Projeto de Resolução n.º 990/XVII/1.ª

Recomenda ao Governo a adoção de medidas urgentes para garantir o direito à habitação e a disponibilização do património público devoluto para fins habitacionais

Exposição de motivos

O acesso à habitação é um direito fundamental, consagrado no artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa, que estabelece que todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto, que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar. Este direito encontra igualmente concretização na Lei de Bases da Habitação, que reafirma a universalidade do acesso à habitação digna.

Contudo, a realidade demonstra um agravamento persistente da crise habitacional, marcado pela escassez de oferta de habitação acessível, pelo aumento desproporcionado dos preços no mercado de arrendamento e aquisição face aos rendimentos das famílias, e pela crescente dificuldade de acesso a uma habitação condigna, particularmente para jovens, famílias monoparentais e agregados em situação de maior vulnerabilidade socioeconómica.

Trata-se de uma crise com impacto transversal, que compromete projetos de vida, atrasa a emancipação dos mais jovens e limita a constituição de família, exigindo respostas públicas estruturais, eficazes e urgentes.

Perante esta realidade, a sociedade civil tem vindo a manifestar de forma expressiva a sua preocupação com a crise da habitação e com a insuficiência das respostas públicas. As duas petições *"Pelo Direito à Habitação em Portugal*[1]*"* e *"Programa Mais Habitação – Pela recuperação e utilização dos imóveis devolutos do Estado*[2]*"* constituem expressões concretas dessa mobilização cívica, traduzindo preocupações amplamente partilhadas quanto à efetivação do direito à habitação e à necessidade de uma intervenção pública mais robusta para assegurar o direito à habitação, designadamente através do reforço da oferta pública e da disponibilização do património imobiliário do Estado.

[1] Detalhe de Petição
[2] Detalhe de Petição

A realidade do património imobiliário público devoluto tem também sido amplamente exposta, incluindo por investigações jornalísticas recentes, que revelam a existência de imóveis pertencentes ao Estado encerrados, degradados ou sem utilização efetiva, apesar do seu potencial para fins habitacionais e da grave crise de acesso à habitação que o país enfrenta.[3]

A disponibilização do património público devoluto ou subutilizado constitui, assim, um instrumento essencial para reforçar a oferta habitacional a custos acessíveis. Contudo, essa resposta continua comprometida pela ausência de um conhecimento rigoroso, atualizado e transparente sobre o património imobiliário público disponível.

O Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, que aprovou o Regime Jurídico do Património Imobiliário Público, já previa mecanismos de identificação e gestão do património imobiliário do Estado. Posteriormente, o Decreto-Lei n.º 82/2020, de 2 de outubro, determinou a realização de um inventário do património imobiliário público com aptidão para uso habitacional e a criação de uma bolsa de imóveis do Estado para habitação, incumbindo ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana a sua elaboração e atualização anual.

Todavia, apesar do quadro legal existente, continuam por conhecer os resultados concretos quanto ao número, localização, estado de conservação e aptidão habitacional dos imóveis públicos. Esta falta de informação rigorosa compromete a capacidade de planeamento e implementação de políticas públicas eficazes em matéria de habitação.

Importa ainda assegurar que o inventário inclua não apenas imóveis integralmente detidos pelo Estado, mas também situações de compropriedade, titularidade partilhada ou indivisão, ou seja, casos em que a propriedade se encontra dispersa por vários titulares, sem divisão material do bem, circunstância que pode dificultar ou atrasar a sua mobilização para fins habitacionais.

Esta realidade assume particular relevância no contexto habitacional, tendo o próprio Governo recentemente anunciado medidas destinadas a desbloquear situações de heranças indivisas, permitindo, em determinadas circunstâncias, que um único herdeiro possa desencadear mecanismos de alienação ou resolução de impasses sucessórios, precisamente com o objetivo de aumentar a disponibilização de imóveis no mercado habitacional.

[3] Imóveis do Estado: Aqui já vivia gente - SIC Notícias

Não obstante, importa reconhecer que tais mecanismos apenas poderão constituir instrumentos complementares e não substituem uma política pública estrutural de habitação, assente no reforço da oferta pública, na reabilitação urbana e em respostas efetivamente orientadas para a acessibilidade habitacional.

Nesta medida, perante a gravidade da crise habitacional, torna-se imperativo acelerar a identificação, avaliação e mobilização do património público com aptidão habitacional, garantindo transparência, eficácia e compromisso com a concretização do direito constitucional à habitação.

Nestes termos, a abaixo assinada Deputada Única do PESSOAS-ANIMAIS-NATUREZA, ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, propõe que a Assembleia da República recomende ao Governo que:

1. **Conclua, com caráter de urgência, o inventário do património imobiliário público com aptidão para uso habitacional, incluindo imóveis devolutos, subutilizados, disponíveis para reconversão e situações de compropriedade ou indivisão em que o Estado detenha participação patrimonial;**

2. **Apresente um plano de ação com cronograma definido para a conclusão do inventário e operacionalização da bolsa de imóveis do Estado para habitação;**

3. **Assegure a afetação dos recursos humanos, técnicos e financeiros necessários à conclusão deste processo;**

4. **Garanta a divulgação periódica, pública e transparente da informação relativa ao progresso do inventário e à caracterização do património identificado;**

5. **Promova a afetação prioritária dos imóveis públicos com aptidão habitacional à bolsa de imóveis do Estado, com vista ao reforço da oferta de habitação pública e acessível;**

6. **Avalie os constrangimentos jurídicos, administrativos e patrimoniais que dificultam a disponibilização de imóveis com potencial de utilização habitacional, incluindo situações de compropriedade ou indivisão, promovendo soluções proporcionais e**

juridicamente adequadas, com respeito pelos direitos e garantias dos respetivos titulares.

Assembleia da República, Palácio de São Bento, 21 de maio de 2026

A Deputada,

Inês de Sousa Real