Moção

Garantir o direito à habitação, combater a especulação imobiliária

Artigo 65.º

(Habitação e urbanismo)

1. Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar.

2. Para assegurar o direito à habitação, incumbe ao Estado:

a) Programar e executar uma política de habitação inserida em planos de ordenamento geral do território e apoiada em planos de urbanização que garantam a existência de uma rede adequada de transportes e de equipamento social;

b) Promover, em colaboração com as regiões autónomas e com as autarquias locais, a construção de habitações económicas e sociais;

c) Estimular a construção privada, com subordinação ao interesse geral, e o acesso à habitação própria ou arrendada;

d) Incentivar e apoiar as iniciativas das comunidades locais e das populações, tendentes a resolver os respectivos problemas habitacionais e a fomentar a criação de cooperativas de habitação e a autoconstrução.

3. O Estado adoptará uma política tendente a estabelecer um sistema de renda compatível com o rendimento familiar e de acesso à habitação própria.

4. O Estado, as regiões autónomas e as autarquias locais definem as regras de ocupação, uso e transformação dos solos urbanos, designadamente através de instrumentos de planeamento, no quadro das leis respeitantes ao ordenamento do território e ao urbanismo, e procedem às expropriações dos solos que se revelem necessárias à satisfação de fins de utilidade pública urbanística.

(...)

in Constituição da República Portuguesa

A habitação é hoje uma preocupação de milhões de portugueses: dos que vivem em casa arrendada e se veem confrontados com excessivos aumentos de renda ou risco de despejo; dos que foram empurrados para o crédito à habitação e veem a prestação aumentar para valores incomportáveis; dos que não têm acesso à habitação porque não conseguem encontrar uma casa com condições dignas para viver e que possam pagar.

A habitação é um direito humano. A garantia do direito à habitação exige que se cumpra a Constituição da República. Exige que o Estado assuma as responsabilidades e incumbências que esta lhe atribui. É obrigação do poder político, incluindo a Assembleia da República, o Governo e o Presidente da República, *em colaboração com as autarquias locais*, tomar as medidas necessárias para o concretizar.

No imediato, a garantia do direito à habitação exige a adoção de medidas urgentes que defendam os inquilinos, travem a subida das prestações do crédito, aumentem a oferta pública de habitação e enfrentem com coragem a especulação imobiliária, recusando a conceção da habitação como mera mercadoria destinada ao negócio.

Assim, e tendo presente o debate público que percorre a sociedade portuguesa sobre a problemática do direito à habitação e da especulação imobiliária nas grandes cidades, de que Lisboa é expressão maior e concentrada, a Assembleia de Freguesia de São Vicente, reunida no dia 27 de Abril de 2023, considera necessário que, no imediato, sejam concretizadas medidas urgentes em três dimensões:

1. Travar o aumento das rendas, incluindo nos novos contratos. Reequilibrar a relação entre inquilinos e senhorios. É preciso adotar legislação e medidas que deem estabilidade ao arrendamento, limitando fortemente a possibilidade de despejo, travando a subida das rendas em todos os contratos de arrendamento e prolongando os contratos de arrendamento em vigor, limitando as possibilidades de não renovação. Adotar legislação clara regulamentadora do mercado de arrendamento e garante de direitos quer de inquilinos quer de proprietários.

2. Aumentar a oferta pública de habitação, a partir de imóveis públicos e outros que possam ser destinados a esse fim, cuidando de cessar a alienação de património público a favor de dinâmicas especulativas. É preciso garantir que o Estado assuma as suas próprias responsabilidades na promoção de habitação pública, através de um expressivo financiamento

do Estado, a par do aproveitamento integral das verbas do PRR; promovendo a recuperação e reabilitação de imóveis públicos que possam ser destinados a habitação; criando mecanismos de apoio à reabilitação e recuperação de imóveis privados devolutos para que sejam destinados à habitação; utilizando os mecanismos de tomada de posse administrativa, reabilitação e arrendamento de imóveis privados devolutos, nos termos da lei, em áreas de declarada carência habitacional, nomeadamente sobre fogos devolutos que sejam propriedade de fundos imobiliários; assegurando um rápido investimento para o alojamento estudantil com a ampliação do número de residências públicas.

3. Defender as famílias com crédito à habitação. Adotar medidas que impeçam despejos na sequência de penhoras ou execução de hipotecas. Determinar a utilização pela Caixa Geral de Depósitos de um *spread* de 0,25% no crédito à habitação como instrumento regulador do mercado. Criar a possibilidade de instituir uma moratória em que haja lugar apenas ao pagamento de juros a uma taxa igual à que é utilizada para o financiamento dos bancos e suspendendo temporariamente as amortizações de capital. Estabelecer como limite máximo da prestação uma taxa de esforço de 35% do rendimento mensal do agregado familiar para consideração da concessão de apoios específicos.

A par destas três dimensões, assinala-se a importância da promoção, através do movimento cooperativo, sector social e mutualista, de um parque habitacional, a custos controlados e de qualidade., destinado ao regime de renda condicionada; da criação de programas cooperativos, abertos a uma base alargada de agentes, destinados à recuperação e reabilitação de habitação. Ademais, no domínio do combate à especulação, considera-se necessário a adoção de medidas de emergência como, entre outras, a criação de limites à aquisição de habitações por fundos imobiliários; a limitação, em áreas de declarada carência de habitações, da mobilização de habitações para uso de Alojamento Local; e a suspensão de regimes fiscais de privilégio, à semelhança da (tardia) eliminação dos "vistos Gold".

A gravidade e dimensão do problema da habitação exige correspondência na eficácia e determinação em o enfrentar, não insistindo nas mesmas opções que conduziram à atual situação, nem em medidas paliativas que adiam a resposta que se impõe.

Esta Moção deverá ser enviada à Câmara Municipal de Lisboa, à Assembleia da República, ao Governo e ao Presidente da República.

Lisboa, 20 de Abril 2023

Os Eleitos do PCP na Assembleia de Freguesia de São Vicente