



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
ASSEMBLEIA MUNICIPAL

SESSÃO
EXTRAORDINÁRIA Nº:

02/2023

DELIBERAÇÃO AM Nº:

031/2023/AM

Reunião realizada em:

12-05-2023

PROPOSTA: 01/2023/CDU

ASSUNTO: "HABITAÇÃO NO MUNICÍPIO DE SETÚBAL".

X
X

PROPOSTA ANEXA

TEOR DA PROPOSTA:

Aprovada com o voto de qualidade do Presidente da Assembleia.

VOTAÇÃO	CDU	PS	PSD	CH	BE	PAN	IL	TOTAIS	RESULTADO	
A Favor	17				1			18	APROVADA	X
Contra		9	6	2			1	18	REJEITADA	V
Abstenção						1		1	—	

Deliberação aprovada em minuta, para efeitos do disposto dos n.ºs 3 e 4, do art.º 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O PRESIDENTE DA MESA

O 1º SECRETÁRIO



Assembleia Municipal de Setúbal

Proposta de deliberação
Habitação no Município de Setúbal

O Município de Setúbal não é exceção à realidade nacional em matéria de habitação.

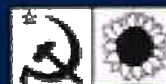
Décadas de políticas públicas nacionais que ignoraram problemas e agravaram as dificuldades de acesso à habitação, com um irrelevante parque habitacional público e com os interesses privados e especulativos a ditarem as regras, conduziram à situação que se conhece: em todo o país, centenas de milhar não têm acesso a condições de alojamento digno, milhares de jovens não conseguem sair da casa dos pais e formar família, são muitos os que, por via da desregulamentação do mercado de arrendamento e do aumento das taxas de juro correm o risco de perder a casa.

O problema da habitação insere-se num conjunto vasto de problemas da sociedade portuguesa, marcada por baixos salários e pensões e pela precariedade. Portugal é o país da OCDE onde a relação entre a subida dos preços da habitação e o aumento dos salários é mais díspar.

Perante décadas de incumprimento das responsabilidades do Estado na efetivação do direito constitucional à habitação, o país vive uma situação insustentável e o Governo lança o chamado pacote “Mais Habitação”.

Tal conjunto de medidas confronta-se com sérios problemas, propagandeia metas irrealizáveis, transfere responsabilidades para as autarquias a pretexto do PRR e não resolve as carências de habitação.

Ao abrigo do PRR (Plano de Recuperação e Resiliência) está prevista a construção de 26 mil novas casas para habitação social até 2026, até ao momento a taxa de execução situa-se nos 4,5%. O prazo não pode deixar de ser considerado irrealista, pois sabe-se que fazer concursos, projetos e construir em 3 anos não será tarefa fácil, sobretudo, se tivermos em conta que em muitos municípios os concursos ficam desertos.





Assembleia Municipal de Setúbal

Tal situação, deve-se em grande medida a concursos preparados em 2021 e 2022 sem ter em conta a posterior evolução da inflação e, em particular, do aumento do custo das matérias-primas, registando-se grande inflexibilidade da gestão do PRR que impediu a alteração dos pressupostos base dos concursos.

Assim, visto que Estado parece não estar disponível para fazer face a este aumento de custos, uma vez mais, caberá às autarquias locais a resolução deste problema, aumentando o financiamento municipal para o lançamento de novos concursos, na expectativa de que as empresas concorram.

Importa, igualmente, salientar que o Estado, através do PRR, está a financiar a construção ou compra de 26 mil casas, mas todos os encargos subsequentes com a manutenção, gestão, requalificação, e reabilitação das mesmas vão ficar a cargo dos municípios.

Em Setúbal, numa situação marcada por significativas carências, pelo papel inexistente do IRUH - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana na conservação do parque habitacional da sua responsabilidade ou da construção de novas casas, pelo meritório trabalho desenvolvido pelo Município com os moradores no âmbito de programas como o “Nosso Bairro, Nossa Cidade” e do conjunto de ações de requalificação dos bairros da sua responsabilidade, após a criação do Programa Primeiro Direito, foi elaborada e aprovada a Estratégia Local de Habitação e decidido avançar com vinte operações de reabilitação e construção de nova habitação pública. No seu conjunto, estas operações implicam um investimento global superior a 192 milhões de euros candidatado ao PRR.

O ano de 2023 será decisivo para a progressão deste enorme esforço municipal, do qual resultará a construção de 530 novas casas de renda reduzida e apoiada e na reabilitação de outras 3148 casas do parque de habitação pública municipal e outras.

Também no nosso concelho todos os encargos subsequentes com a manutenção, a gestão, a requalificação e reabilitação ficarão a cargo do município sem que pareça haver qualquer preocupação do Governo com esse facto.





Assembleia Municipal de Setúbal

Face à situação de crise na habitação impõe-se a necessidade de um plano de ação e uma política de alargamento da oferta pública, com o Estado a assumir as suas próprias responsabilidades na promoção de habitação pública, garantindo um expressivo financiamento estatal, a par do aproveitamento integral das verbas do PRR, desde logo valorizando e reabilitando o seu património e daquele que está sob sua gerência, como é o caso das casas do IHRU, mas também 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; assegurando um rápido investimento, nomeadamente para o alojamento estudantil com a ampliação do número de residências públicas.

É absolutamente necessário que o Estado assuma as suas responsabilidades e num prazo curto intervenha, com eficiência e eficácia, em larga escala, no mercado de arrendamento habitacional, com vista à sua regulação, designadamente em termos de disponibilidades, obrigando a que os preços desçam. Os preços das rendas não podem ser regulados pelo dito mercado, esse dito mercado regula em função dos interesses de quem o regula e não de quem necessita de habitação.

Há que defender a limitação do valor das rendas e o impedimento de despejos, porque é preciso dar 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 a sua não renovação.

É necessário defender as famílias com crédito à habitação, porque é preciso pôr os lucros da banca a suportar as subidas das taxas de juro decretadas pelo BCE; determinar a utilização pela Caixa Geral de Depósitos de um spread de 0,25% no crédito à habitação como instrumento regulador do crédito e criar uma moratória exatamente nos moldes em que existiu durante a epidemia, em que haja apenas o pagamento de juros a uma taxa igual à que é utilizada para o financiamento dos bancos.





Assembleia Municipal de Setúbal

Há soluções para enfrentar e resolver os problemas da habitação, nomeadamente a necessidade de uma intervenção direta e investimento do Estado para alargar a oferta de habitação pública para suprir as carências habitacionais; a proteção dos inquilinos, com a revogação da atual lei dos despejos e para as famílias com crédito à habitação, pôr os lucros da banca a pagar o aumento das taxas de juro.

Assim, a Assembleia Municipal de Setúbal, reunida em sessão extraordinária a 12 de Maio de 2023, delibera:

- a) Reafirmar o seu compromisso com a defesa do direito constitucional à habitação condigna, um direito humano básico, uma condição essencial para a existência de uma sociedade desenvolvida e justa;
- b) Manifestar a sua solidariedade com todos os afetados por esta crise na habitação, vítimas da financeirização do sector e do mercado especulativo que se instalou em torno da habitação;
- c) Saudar todas as iniciativas que visam o alargamento da oferta pública de habitação;
- d) Saudar o Município pelo trabalho de requalificação dos bairros sociais e pelo envolvimento dos moradores nas decisões que lhes dizem respeito;
- e) Saudar o Município pela decisão de candidatar ao PRR a construção e reabilitação de habitações;
- f) Exigir uma maior participação do PRR para fazer face aos aumentos de custos no sector da construção;
- g) Exigir do Governo garantias que assegurem que os municípios não vão ficar de novo endividados por décadas, como sucedeu nos PER;
- h) Exigir do Governo medidas que assegurem que os municípios têm o acréscimo de financiamento necessário para assegurar os custos correntes futuros de manutenção do património construído ou adquirido;
- i) Recomendar a promoção de uma política de solos que assuma a primazia das competências públicas no Ordenamento do Território, no Urbanismo e na Reabilitação Urbana combatendo, na origem, a especulação fundiária;
- j) Recomendar ao Governo a aprovação de um verdadeiro Plano Nacional de Habitação, imputando ao Estado a liderança de programas públicos,

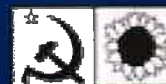




Assembleia Municipal de Setúbal

cooperativos, do sector social e privados com a clara definição de objetivos e de investimento público;

- k) Recomendar ao Governo o investimento no alargamento do parque habitacional público, no regime de renda apoiada, de modo a suprir a atual carência de fogos para famílias a residir em condições indignas;
- l) Recomendar a criação de programas habitacionais públicos de estímulo ao arrendamento e o desenvolvimento de programas especiais de arrendamento para jovens;
- m) Recomendar a definição de taxas de esforço no arrendamento, beneficiando inquilinos de menores recursos, em especial reformados e idosos;
- n) Recomendar ao Governo a promoção, através do movimento cooperativo, sector social e mutualista, de um parque habitacional, de custos e qualidade controlados, destinado ao regime de renda condicionada;
- o) Recomendar ao Governo a criação de programas cooperativos, abertos a uma base alargada de agentes, destinados a habitação para arrendamento sem fins lucrativos;
- p) Recomendar ao Governo a intervenção através da tomada de posse administrativa, em áreas de declarada carência habitacional, sobre fogos devolutos que sejam propriedade de fundos imobiliários, destinando-os a programas habitacionais públicos;
- q) Recomendar a criação de limites para a aquisição de habitações por fundos imobiliários, com a exigência de clara definição de uso posterior;
- r) Recomendar a revisão da legislação fiscal de favorecimento a residentes não habituais e a concretização da extinção dos Vistos Gold;
- s) Recomendar a limitação, em áreas de declarada carência habitacional, da eliminação de habitação por via de investimento turístico, seja através da reconversão urbana para hotéis, seja através da mobilização de habitações para uso de Alojamento Local ou arrendamento de curto prazo a nómadas digitais;
- t) Recomendar ao Governo a criação de uma rede pública de residências, de preços controlados, para estudantes e para trabalhadores profissionalmente deslocados;





Assembleia Municipal de Setúbal

- u) Recomendar à Câmara Municipal de Setúbal que, no quadro das suas competências e da sua capacidade financeira, continue a desenvolver políticas municipais de gestão do território que combatem a especulação e promova a existência de um parque habitacional do município de qualidade e ao serviço de políticas sociais que visam a construção de uma Setúbal mais justa e solidária.

Setúbal, 12 de Maio de 2023

Os eleitos da CDU,

João Liba *Agostinho*
Agostinho *Agostinho*
Agostinho *Agostinho*

CDU - Coligação Democrática Unitária PCP-PEV

