

# Quem vai poder morar em Lisboa?

**Da gentrificação e do turismo à subida no preço da habitação: causas, consequências e propostas.**

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

Ponto 3 do artigo 65º da Constituição Portuguesa

Um grupo informal de habitantes da cidade de Lisboa juntou-se à volta de uma preocupação comum: a percepção de uma abrupta alteração das dinâmicas da cidade e sobretudo da grande subida do preço da habitação. Começaram por conversar casualmente sobre o que os preocupava. Essas conversas tornaram-se mais regulares. As inquietações comuns tornaram-se mote para a organização de um debate à volta do tema. Das conversas e de alguma pesquisa foi escrito, a várias mãos, o texto abaixo.

A grande intensificação do turismo em Lisboa tem implicado transformações significativas na vida de quem nela habita. Muitas são positivas, mas o que verificamos de forma empírica é que o saldo é negativo para a larga maioria que vive (n)a cidade. O que nos preocupa ao ponto de nos juntarmos para propôr o debate e procurar soluções, é aquilo que consideramos ser a mais devastadora das transformações de que falamos: o brutal aumento dos valores da habitação, com especial incidência no centro histórico alargado da cidade de Lisboa. Grande parte dos residentes, sem capacidade económica para enfrentar esta subida, está a ser forçada a deslocar-se para bairros cada vez mais periféricos. As zonas mais centrais da cidade parecem estar a tornar-se morada exclusiva dos mais ricos e de habitantes temporários.

É incontornável que Lisboa vive um pico de projecção internacional; que as receitas do turismo podem contribuir para a recuperação económica do país; que este pode ser motor de reabilitação urbana do património arquitectónico e contribuir para a criação de emprego. Mas a aparente ausência tanto de uma estratégia de planeamento como da avaliação dos seus impactos, a par da quase inexistente regulação do processo, tem consequências avassaladoras. **Urge estancar a sangria do centro histórico da cidade e regular a actividade turística para que sirva os interesses da cidade, de quem a habita e de quem a visita.**

De uma breve análise da informação pública sobre o turismo em Lisboa emergem dados reveladores: o número de apartamentos em regime de alojamento local não pára de aumentar, tendo a Associação do Alojamento Local de Portugal (ALEP) calculado que surjam 200 alojamentos locais por mês em Lisboa; 40 novos hotéis têm inauguração anunciada para 2016 e 2017; milhares de pessoas compraram casa em Lisboa devido à Lei das Autorizações de Residência para Actividade de Investimento (só de nacionalidade francesa, calcula-se que sejam 25 mil as pessoas que adquiriram ou arrendaram casa em Portugal). Estes dados indiciam algumas das causas da subida de preços da habitação.

Propomos com este texto não uma desconstrução dos processos económicos e políticos que subjazem à emergência do turismo, mas um debate sobre os modos de *como* pode este ser regulado de forma a que os

que na cidade habita(va)m, nela possam continuar a viver; ou seja, que os preços da habitação sejam compatíveis com o rendimento familiar dos habitantes.

Vamos começar por traçar um panorama da situação e compará-lo com o de outras cidades; de seguida analisar as suas causas e consequências; e por fim propor um conjunto de possíveis medidas concretas para conter este fenómeno.

## I. DIAGNÓSTICO

Ao longo dos últimos 3 anos assistimos a grandes aumentos nos preços do arrendamento e compra de casa em Lisboa, com particular incidência no centro da cidade. Sabendo que as transformações recentes da cidade afectam não apenas o centro, mas implicam uma reconfiguração geral da metrópole, vamos cingir-nos por agora a este “centro”. Contamos posteriormente alargar a análise.

A subida do valor do imobiliário nas freguesias mais centrais (Misericórdia, Santa Maria Maior e São Vicente), resultante do aumento do valor de venda, foi de 12,5% em 2013, tendo atingido os 22,3% em 2015. Contando com o recuo de 1,3% de 2014, assistimos a um aumento de 33,5% em 3 anos. O que não quer dizer que estas subidas se façam apenas sentir no centro: entre 2014 e 2015 o preço da habitação para arrendamento subiu em média 7,6% em Lisboa, quando no resto do país ficou pelos 0,8%<sup>1</sup>. Basta abrir o site de qualquer imobiliária para perceber o absurdo a que chegaram os valores de arrendamento e compra, num país em que o salário mínimo é de 530 euros: com menos de 600 euros dificilmente se aluga um T1 e com menos de 200 mil euros é quase impossível comprar um T2.

Em tempos de “austeridade”, numa altura em que o rendimento da maior parte dos residentes e trabalhadores da cidade diminuiu ou não aumentou significativamente, esta subida de preços da habitação resulta, parece-nos óbvio, da pressão exercida pela actividade turística, nomeadamente através do redireccionamento da oferta imobiliária para habitantes temporários. Pois, se é inegável que - por uma série de razões diversas, como o refluxo do turismo e das indústrias de serviços do Magreb e da Tunísia - Lisboa vive um pico de projecção internacional e que o turismo tem sido apontado como uma forma de ajudar a equilibrar a economia do país, interessa pensar como aproveitar este pico e quais as formas de o sustentar. Ou seja: urge pensar em todos os tipos de novos habitantes que acabam por surgir quando uma cidade alcança a projecção que Lisboa está a ter e no impacto que a sua vinda exerce sobre a cidade e os seus residentes mais permanentes.

Enfrentamos um grave problema de acesso à habitação no centro da cidade, que evidentemente se estende aos restantes bairros da cidade.

O centro da cidade está a transformar-se num lugar esvaziado de habitantes permanentes, de Lisboaetas (no sentido alargado e transnacional que Sérgio Tréfaut<sup>2</sup> inscreveu no seu filme homónimo), com os moradores a serem pressionados a saírem das suas casas, contratos a não serem renovados ou subidas de rendas impossíveis de pagar.

### Trajectória recente de Lisboa

---

1

<http://expresso.sapo.pt/sociedade/2015-10-18-Menos-casas-e-mais-caras-para-arrendar-em-Lisboa-e-no-Porto>  
<http://expresso.sapo.pt/economia/2016-05-08-Imobiliarias-estimam-subida-de-40-nas-rendas-em-Lisboa>  
[http://www.jornaldenegocios.pt/empresas/imobiliario/detalhe/preco\\_das\\_casas\\_no\\_centro\\_historico\\_de\\_lisboa\\_disparou\\_22\\_em\\_2015.html](http://www.jornaldenegocios.pt/empresas/imobiliario/detalhe/preco_das_casas_no_centro_historico_de_lisboa_disparou_22_em_2015.html)

<sup>2</sup> Referência ao filme “Lisboetas” 2004, da autoria de Sérgio Tréfaut

Sabemos que o centro de Lisboa sempre foi um território partilhado por diferentes classes sociais. É certo que os mais ricos viviam em casas maiores do que os mais pobres, é certo que alguns bairros tinham zonas melhores do que outras, e também é sabido que o congelamento das rendas, herdado do tempo do Estado Novo, muitas vezes criou situações anacrónicas. Mas concretamente o que tínhamos, até há poucos anos, era uma situação única para uma capital: um espaço público partilhado.

Hoje caminhamos para um modelo de cidade (já temos?) exclusiva dos turistas e dos muito ricos.

A quem acha que era inevitável esta transformação da cidade, acompanhada pela forte subida de preços no imobiliário, porque aconteceu em todas as capitais, respondemos que é exactamente por sabermos que aconteceu, e como aconteceu, que não era de todo (não é?) inevitável. Tínhamos a experiência e conhecíamos soluções de outras cidades que lidam com estes problemas há décadas. Eventualmente o fenómeno do alojamento local por reserva *online*, que foi mais ou menos transversal e simultâneo aos vários países, terá surgido sem pré-aviso. Mesmo assim, várias cidades já definiram modelos de regulação para este fenómeno, no sentido da defesa da habitação permanente.

Aqueles que acham que isto é um assunto do centro e dos seus moradores, lembrem-se que os preços estão a subir na cidade toda<sup>3</sup>, e a oferta de habitação para arrendar a descer drasticamente. Só em 2015 houve uma diminuição de 21%<sup>4</sup> na oferta de arrendamento. Se o problema começou por ser no centro histórico neste momento é geral e alastrou a toda a cidade.

Qual é o problema dos habitantes saírem das zonas centrais da cidade? Estas zonas não são melhores nem piores do que bairros menos centrais ou periféricos, mas é aí que muitas pessoas viveram uma vida inteira, e é esse o lugar que outros tantos escolheram para viver. Falamos de direito ao lugar mas também de direito à cidade.

Qual é o problema do preço da habitação subir em Lisboa? Como sabemos, uma subida deste tipo implica uma imediata e objectiva perda de poder de compra por parte dos habitantes da cidade.

Mas se a origem do problema é o turismo, são as opções políticas recentes, expressas na legislação e numa agenda de promoção turística aparentemente sem planeamento, que estão efectivamente a contribuir para os problemas que apontamos acima. Governo e CML continuam a sublinhar os benefícios trazidos pela indústria do turismo, o seu papel na dinamização do mercado imobiliário, no investimento em reabilitação urbana, na geração de emprego e no impulsionar da economia, ignorando, na nossa opinião, os efeitos colaterais e a sua responsabilidade na gestão dos interesses da cidade e dos seus habitantes. Pelo contrário, temos assistido a uma facilitação e até mesmo incentivo das dinâmicas mais agressivas de mercado geradas por investidores imobiliários de capacidade de investimento impossível de acompanhar, ou superar, pela larga maioria dos actuais residentes.

Neste sentido, o actual executivo da CML, tem vindo a alterar a sua posição face às políticas de habitação previstas para o centro da cidade. No caso concreto da Baixa, por exemplo, este executivo prometeu, na campanha do primeiro mandato, trazer jovens moradores para a Baixa e fazer cumprir a lei dos terços ( $\frac{1}{3}$  habitação;  $\frac{1}{3}$  comércio;  $\frac{1}{3}$  serviços). Contrariamente a estas intenções, e até à data, as únicas intervenções da CML na zona da Baixa de que temos conhecimento são os licenciamentos de diversos hotéis. Apontamos também, o Programa de Renda Acessível (PRA), apresentado pela CML o mês passado, que prevê a construção ou reabilitação de 5 a 7 mil fogos disponibilizados a rendas controladas, mas evita as zonas de Lisboa mais bem servidas de transportes ou serviços, onde o imobiliário está mais valorizado.

Sabemos que a CML é, com a Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, um dos grandes proprietários da cidade, com inúmeros edifícios no centro que têm sido vendidos a privados. A alienação consecutiva de património no centro, simultânea à criação de zonas habitacionais, de iniciativa camarária, em bairros não centrais, revela um programa para a cidade que está a contribuir para a deslocação das classes médias e mais desfavorecidas (que aí ainda subsistem) para fora das áreas centrais.

## Paralelo com outras cidades

<sup>3</sup> <http://www.dn.pt/sociedade/interior/arrendamento-classico-esta-a-desaparecer-do-centro-da-cidade-5174101.html>

<sup>4</sup> <http://expresso.sapo.pt/sociedade/2015-10-18-Menos-casas-e-mais-caras-para-arrendar-em-Lisboa-e-no-Porto>

Veneza, que recebe cerca de 20 milhões de turistas por ano, é um dos casos em que não se legislou de forma a proteger a habitação permanente e em que a população diminuiu para menos de metade, de 120mil para 55mil, nos últimos 30 anos. No decorrer deste processo, lojas e estabelecimentos - inclusivamente de ensino e saúde - que davam resposta à população local, têm vindo a ser substituídas por espaços para compra de *souvenirs* e pastelarias, por exemplo. O número de cinemas, por exemplo, desceu de 20 para 2. Sabemos que a diminuição da população de Veneza, tal como a de outras cidades, não se deve exclusivamente ao turismo, e que o fecho de espaços destinados ao uso, e ao serviço, das populações locais é muitas vezes consequência e não necessariamente a causa, de uma diminuição significativa dos habitantes permanentes. Mas, neste momento, a situação é “de pescadinha de rabo na boca” na qual o turismo tem um papel central<sup>5</sup>. Segundo um artigo do *The Independent*, alguns cientistas sociais prevêem que em 2030 Veneza não terá qualquer habitante permanente.

Em Barcelona (talvez a cidade mais parecida com Lisboa nestas questões), a presidente da câmara Ada Colau assinou em Julho de 2015 uma moratória para suspender, por um ano, as licenças para hotéis e outros empreendimentos turísticos (foram parados 45 projectos). O objectivo foi estudar o impacto do turismo na cidade, e assim poder tomar decisões adequadas àquela que é a situação actual da cidade.

Em *Cinque Terre*, em Itália, património mundial da Unesco desde 1997 que junta cinco pequenas aldeias, as autoridades querem limitar o número de turistas a 1 milhão e meio por ano, diminuindo em 1 milhão as visitas de 2015. Só será possível um turista visitar a região adquirindo bilhete.

Em França, já desde os anos 50, foi desenhada uma estratégia de turismo descentralizado baseado na cultura. Foram criados festivais temáticos como o de cinema em Cannes, de fotografia em Arles ou de dança em Montpellier, de forma a não cingir o turismo à capital ou zonas balneares.

Lisboa, em poucos anos, passou a ser uma das cidades mais visitadas da Europa e neste momento a segunda mais saturada com o turismo, depois de Amesterdão.

Enquanto só se falava de crise foi fácil olhar para as recentes transformações da cidade como exclusivamente positivas. Agora que esse discurso deixou de ser dominante, achamos que é urgente recentrar o debate nos efeitos nefastos que estas transformações estão a ter sobre o preço de habitação, e as suas consequências.

Vamos seguidamente analisar o que acreditamos serem as causas deste fenómeno: Nova Lei das Rendas; legislação do Alojamento local; leis dos Reformados e Vistos Gold; licenciamento de novos Hóteis e Hostels.

## II. CAUSAS E CONSEQUÊNCIAS

### 1. NOVA LEI DAS RENDAS

A Nova Lei das Rendas, em vigor desde Novembro de 2012, introduziu uma série de alterações à antiga lei do arrendamento, permitindo, por exemplo, que um proprietário despeje os seus inquilinos, alegando obras estruturais, tendo apenas de lhes pagar um ano de rendas como indemnização. O que quer dizer que

---

5

<http://www.independent.co.uk/news/world/europe/the-death-of-venice-corrupt-officials-mass-tourism-and-soaring-property-prices-have-stifled-life-in-10251434.html>

qualquer fundo de investimento ou banco, pequeno ou grande proprietário, pode no seu quarteirão, prédio ou apartamento, após realizar as obras alegadas, transformá-lo num hotel, hostel ou apartamento(s) turístico. Isto independentemente destes edifícios ou apartamentos terem usos anteriores de habitação permanente.

É a combinação desta nova lei das rendas com uma política camarária sem restrições à atribuição de licenças a unidades hoteleiras ou alojamento local que nos parece constituir um dos fortes motivos para a atracção de investidores e especuladores nacionais e internacionais.

## 2. ALOJAMENTO TURÍSTICO

Segundo o Arnaldo Muñoz, director ibérico da Airbnb (maior site de alojamento local a nível mundial), existiam em 2015 nesta plataforma, 12 mil casas listadas na grande em Lisboa (mais 60% que em 2014)<sup>6</sup>. A recentemente criada Associação de Alojamento Local de Portugal (ALEP), afirma que *nascem na capital cerca de 200 novos alojamentos locais por mês*<sup>7</sup>.

De onde vêm estas casas? Não sabemos quantas, mas com certeza grande parte destas habitações saíram do mercado de arrendamento permanente. Inicialmente, sites como o airbnb tinham como objectivo pôr em contacto habitantes que queriam alugar temporariamente a sua casa ou um quarto a visitantes e turistas, criando uma rede de turismo "sustentável" numa lógica de economia partilhada.

Hoje a grande maioria destas casas são concebidas especialmente para serem alugadas exclusivamente a turistas. Algumas pertencem a pequenos proprietários que com a crise largaram a sua habitação permanente, para equilibrar as contas, outras, cada vez mais, são de médios e grandes proprietários ou investidores. Muitas destas casas funcionam num sistema de sub-aluguer.

O governo anterior fixou o imposto sobre este tipo de arrendamento em valores muito mais baixos do que o imposto sobre arrendamento permanente, ou seja, não só é mais rentável alugar a turistas como se paga menos impostos.

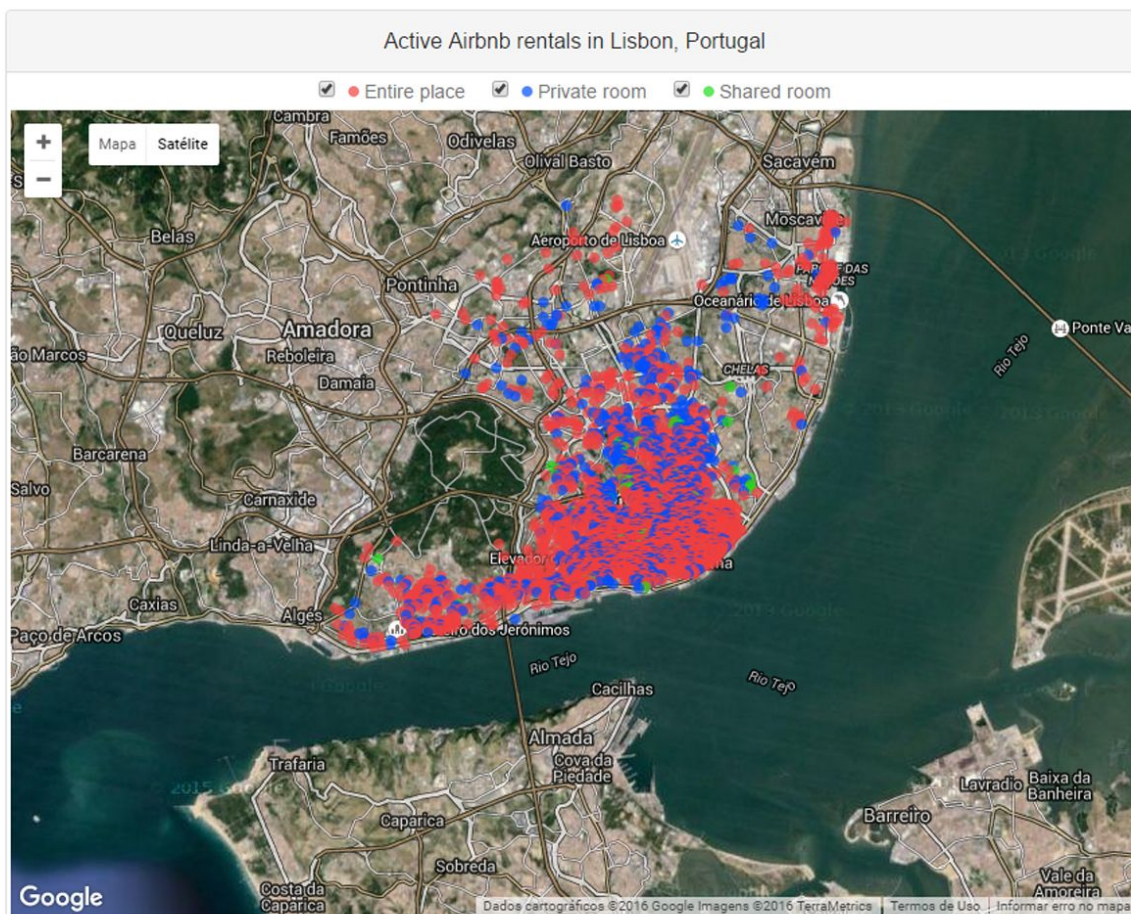
Todos os dias chegam notícias de outras cidades que, ao serem afectadas pela subida de preço na habitação devido ao turismo, legislaram o alojamento local: em Paris e Barcelona só é possível um proprietário alugar a sua primeira morada e por um período máximo de 120 dias, em Londres por 90 dias; e em Berlim e Nova Iorque só se podem alugar apartamentos nos quais também morem os proprietários, ou seja, só se podem alugar quartos, permitindo assim o acolhimento de turistas sem a saída dos habitantes permanentes.

Em Lisboa, sabemos que cerca de 75% dos anúncios disponíveis no Airbnb são casas inteiras e apenas cerca de 25% são quartos. A sua localização é mais concentrada no centro mas, como se pode ver no gráfico (e no site <https://www.airdna.co>), está já disseminada pela cidade inteira. O fenómeno do alojamento local contribui em Lisboa, como tem contribuído em diversas cidades, para a subida dos preços de arrendamento e para a escassez na oferta. Só a sua regulamentação poderá alterar esta situação.

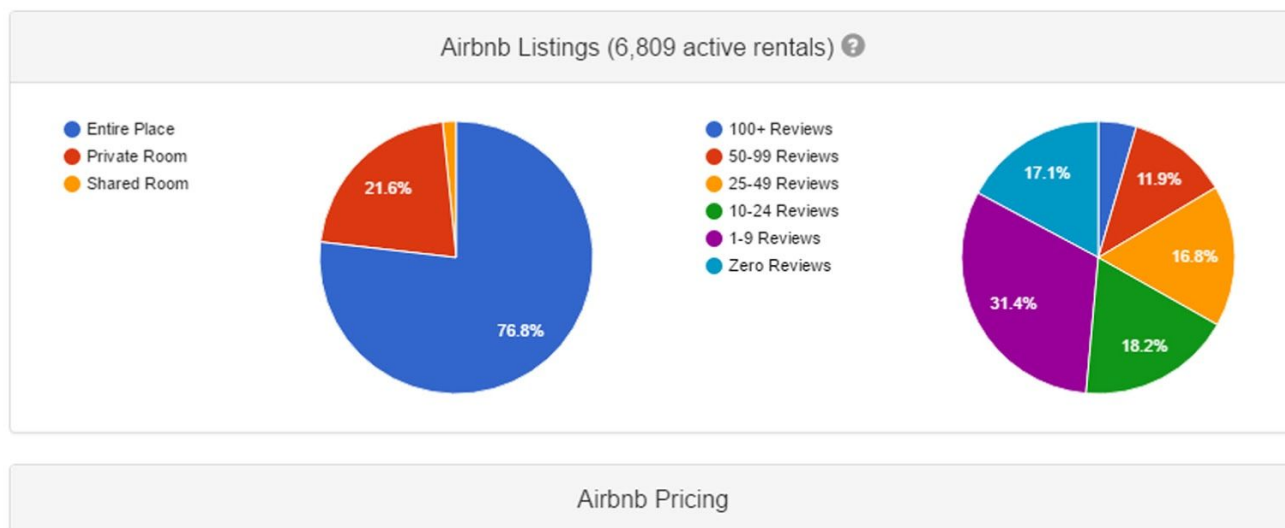
---

<sup>6</sup> <https://www.publico.pt/economia/noticia/um-milhao-veio-a-portugal-e-ficou-alojado-atraves-da-airbnb-1720510>

<sup>7</sup> <http://www.alep.pt/sobre-a-alep/>



Fonte: site <https://www.airdna.co>. Listagens do Airbnb disponíveis em Maio de 2016



Fonte: site <https://www.airdna.co/>.

### 3. REFORMADOS GOLD

O Governo anterior fez passar uma lei que possibilita a qualquer reformado europeu, que ganhe pelo menos 2.000 euros de reforma e tenha a sua 1ª morada em Portugal, a isenção de impostos durante pelo menos 10 anos.

Desconhecemos o número total de beneficiários, mas para se perceber a dimensão do impacto desta medida, o presidente da *Chambre de Commerce et d'Industrie Franco-Portugaise* calcula que, até ao momento, teremos 25 mil franceses<sup>8</sup> a beneficiarem deste regime. Em que é que isto se reflecte nos preços da

<sup>8</sup>

[http://www.jornaldenegocios.pt/economia/impostos/detalhe/portugal\\_destaca\\_isencao\\_fiscal\\_e\\_seguranca\\_para\\_atrair\\_investim ento\\_de\\_reformados\\_franceses.html](http://www.jornaldenegocios.pt/economia/impostos/detalhe/portugal_destaca_isencao_fiscal_e_seguranca_para_atrair_investim ento_de_reformados_franceses.html)

habitação? Temos uma enorme quantidade de reformados de outros países europeus com poder de compra muito acima da média portuguesa (que é cerca de 1.000 euros/mês) a comprar e arrendar casas. Para muitas destas pessoas, comprar casas por 400 ou 500 mil euros é acessível ou mesmo barato, assim como pagar 1.500 euros de renda é um bom preço.

O centro da capital é um dos lugares eleitos e, conseqüentemente, os preços sobem. A lei também diz que, para beneficiar da isenção, os reformados apenas têm que permanecer em território nacional 183 dias por ano ou "possuir uma habitação com a intenção de a manter como residência habitual", o que faz com que estes reformados, quando cá não estão, aluguem as suas casas a turistas.

Como se pode ver pela fotografia, já existem investidores que garantem um pacote que inclui o serviço de venda e a posterior rentabilização das casas através do aluguer de curta duração.

Ao pé destes números os vistos gold são uma brincadeira, com 2.788 vistos emitidos até dezembro de 2015, o que não quer dizer que também não estejam a contribuir para o problema.

Os 500 mil euros que o futuro detentor de um visto gold tem que investir em imobiliário podem ser investidos na totalidade num só imóvel ou repartidos por vários. Muitos estão a comprar apartamentos ou mesmo edifícios inteiros, que seguidamente alugam a turistas. Ao contrário dos reformados, estes não têm qualquer obrigatoriedade de permanência no país.



#### 4. CRESCIMENTO DOS HOTÉIS E HOSTELS

Neste momento existem, segundo o site Hostelworld.com, 174 hostels em Lisboa. Estes estabelecimentos, que podem ir desde o apartamento ao prédio, são regulamentados pelo regime de alojamento local, segundo o qual apenas é necessária uma comunicação prévia para a sua abertura. Por essa razão não temos a previsão de quantos mais irão abrir nos próximos tempos.

Já o número de hotéis é neste momento de 184 unidades, com uma oferta de 36.481 camas<sup>9</sup>. De acordo com o Observatório do Turismo de Lisboa<sup>10</sup>, mais 9 unidades hoteleiras vão abrir Lisboa ainda este ano, 4 delas no centro histórico da cidade; e em 2017 prevê-se que 8 novos hotéis abram as portas na capital<sup>11</sup>. Contudo, estes números não batem certo com o conjunto de notícias recentemente publicadas em vários jornais que referem que 40 novos hotéis abrirão nas ruas de Lisboa até ao final de 2017<sup>12</sup>.

A fonte que referem os jornalistas é a CBRE, uma consultora imobiliária internacional com escritório na cidade, que afirma que as referidas 40 novas unidades hoteleiras<sup>13</sup>, nas mãos de cadeias nacionais e internacionais, estão actualmente em construção ou em fase de projeto na cidade, com inauguração prevista para 2016/2017. A consultora contabilizou ainda a abertura de 21 hotéis no ano de 2015, três vezes mais do que no ano anterior.

Em 2014 o vereador do urbanismo, Manuel Salgado, referindo-se ao licenciamento que a CML faz de hotéis, disse *que não compete à Câmara de Lisboa “fazer uma regulação do mercado”, algo que em seu entender nem sequer seria “desejável”*<sup>14</sup>. Até ao momento, a CML está a licenciar todos os pedidos para hotel ou hostel, independentemente da sua área de localização e de anteriormente esse edifício ser ou não habitação.

### 5. VALORES DO RETORNO DO IMOBILIÁRIO

Segundo o Global Property Fund Index, Portugal está entre os países que geraram retornos mais elevados em 2015, ocupando, equiparado com os EUA, o 7º lugar entre 32 países analisados.<sup>15</sup>

Em 2014 batemos o recorde de investimento estrangeiro em compra de habitação, chegando a um valor calculado em 930 milhões.

Em 2015, este mesmo indicador, revela-nos que foram captados no total 1100 milhões de euros, representando assim um crescimento de 15,4%.

Destes montantes, calcula-se que grande parte está suportada nos regimes de *Golden Visa* e dos benefícios fiscais para residentes não habituais, tendo este último ganho grande relevância em 2015, face a 2014<sup>16</sup>.

## **III. PROPOSTAS**

Tendo em conta estes dados e números, a pergunta que urge colocar é a que dá título a esta apresentação: Quem vai poder morar em Lisboa? num quadro em que se favorece a expulsão de moradores e se isenta de impostos novos detentores de propriedades imobiliárias. Urge pensar a longo prazo qual a cidade que se está a construir e para quem.

Uma cidade é feita de muitas coisas, mas nunca pode ser feita maioritariamente por turistas - como se de um parque temático se tratasse.

Também não é o seu edificado que a define como cidade, por muito bonito e recuperado que esteja, veja-se o exemplo de Veneza.

Uma cidade deve ser planeada e esse planeamento deve ser discutido e delineado para benefício dos seus habitantes.

Parece-nos fundamental utilizar a dinâmica desta mudança para conduzir a cidade numa direcção que seja vantajosa e enriquecedora para todos, não cedendo a interesses económicos de especulação que negligenciam e afectam os habitantes que definem e sustentam a cidade.

Os governantes eleitos pelos habitantes desta cidade, mais do que fazer parte deste esforço devem ser os protagonistas deste movimento.

---

<sup>9</sup> de acordo com os dados do Registo Nacional do Turismo

<sup>10</sup> dados de Março de 2016

<sup>11</sup> <http://www.visitlisboa.com/getdoc/99d1e497-8a2b-42bf-bdc9-8c2b19e084c7/Novas-unidades-hoteleiras-em-Lisboa.aspx>

<sup>12</sup> <http://online.sapo.pt/500069>; <http://noticias.cbre.pt/lisboa-abre-mais-de-20-hoteis-em-2015/>

<sup>13</sup> [http://www.jornaldenegocios.pt/empresas/imobiliario/detalhe/vao\\_abrir\\_mais\\_40\\_hoteis\\_em\\_lisboa\\_nos\\_proximos\\_dois\\_anos.html](http://www.jornaldenegocios.pt/empresas/imobiliario/detalhe/vao_abrir_mais_40_hoteis_em_lisboa_nos_proximos_dois_anos.html)

<sup>14</sup> <https://www.publico.pt/local/noticia/ha-ou-nao-hoteis-a-mais-projectados-para-a-baixa-pombalina-1629222>

<sup>15</sup> <http://www.diarioimobiliario.pt/Entrevistas/Sector-imobiliario-representa-um-dos-investimentos-mais-apelativos>

<sup>16</sup> <http://noticias.cbre.pt/artigo-de-opinio---estamos-perante-uma-retoma-real-de-mercado-ou-numa-fase-de-pura-especulaco/>



### **Algumas medidas a estudar/debater**

- + Suspende a atribuição de licenças a hotéis e hostels até à elaboração de um estudo sobre os impactos do turismo em Lisboa, à semelhança de outras cidades e em permanente actualização, com o objectivo de definir os impactos do turismo e índices de capacidade de carga turística da cidade.
- + Realização de uma nova lei restritiva do alojamento local, à semelhança de outras cidades (Ex: Barcelona, Paris, Berlin, Nova Iorque, Londres, São Francisco).
- + Revogação da lei dos reformados gold ou limitação da atribuição de estatuto aos residentes que se fixem em áreas específicas a definir. Ex. zonas despovoadas ou cidades do interior.
- + Discussão e revisão da Nova Lei das Rendas (de acordo com o previsto no Programa do Governo da Cidade de Lisboa para 2013-2017).
- + Promover estudos sobre o perfil dos novos habitantes da cidade e respectivas expectativas e motivações.
- + Sensibilizar as associações de moradores para nas respectivas assembleias de condóminos implicarem formas de compromisso colectivo e consenso democrático que faça depender a criação de apartamentos para acomodação/alojamento turístico, de consenso unânime por parte de todos os moradores do prédio;
- + Reter na cidade, e sobretudo nas comunidades mais afectadas pela turistificação, uma parte significativa das mais-valias económicas, criando canais de redistribuição dos proveitos/receitas geradas pelo turismo nos bairros, orientando-as, de forma transparente, para benefício das comunidades respectivas;

Assinado

Ana Bigotte Vieira

Catarina Botelho

Joana Braga

António Brito Guterres

Leonor Duarte

Luisa Gago

Luís Mendes