



# REGULAÇÃO DO ALOJAMENTO LOCAL

BLOCO DE ESQUERDA

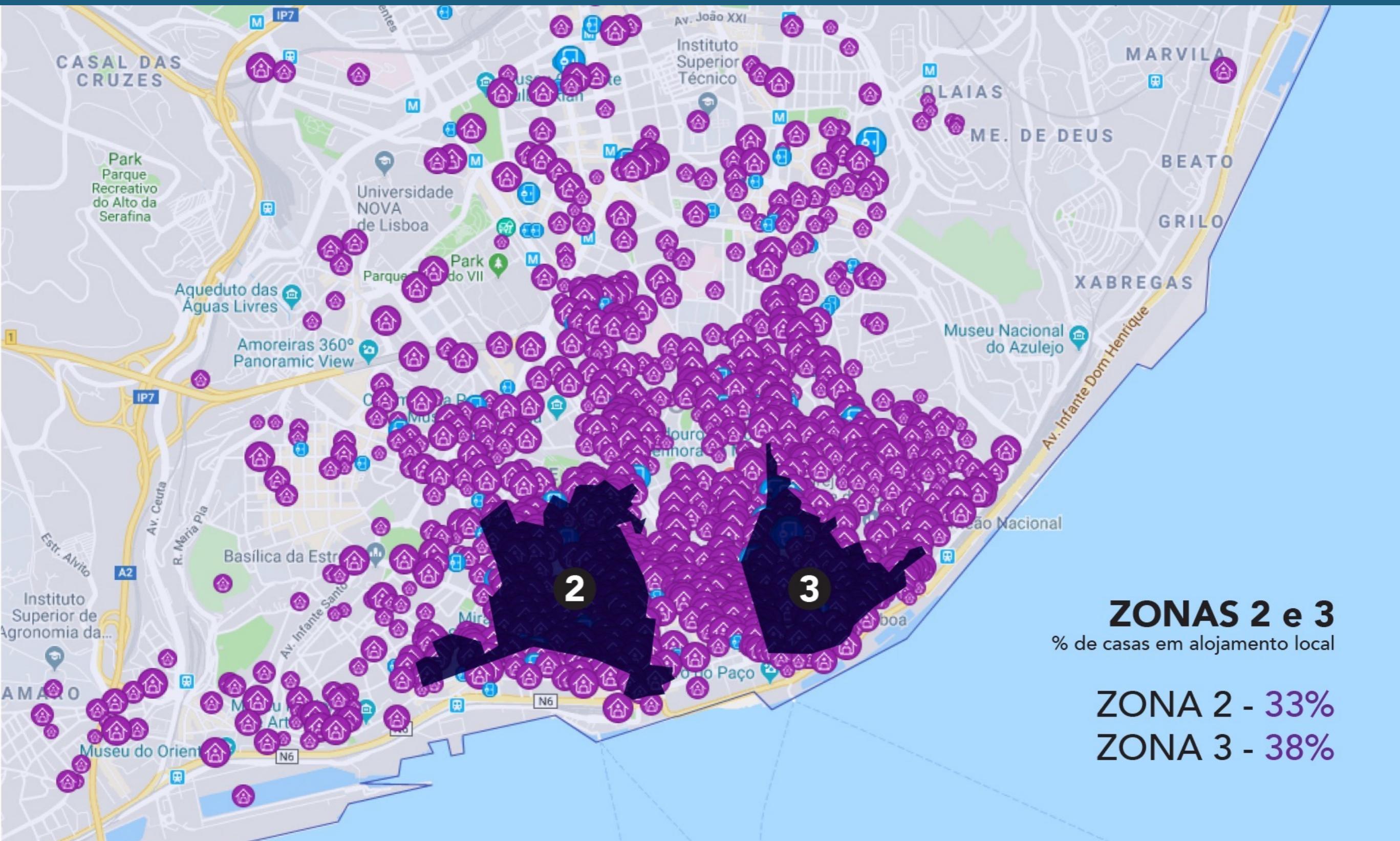
# DIAGNÓSTICO

- O impacto do alojamento local (AL) em cidades como Lisboa foi uma forma de as famílias responderem à sua quebra de rendimento durante o período da intervenção da Troika em Portugal;
- O investimento em Unidades de Alojamento Local (AL) rapidamente se tornou num setor dominado por especuladores imobiliários, que acumulam várias habitações em arrendamento turístico;

# DIAGNÓSTICO

- A Câmara Municipal de Lisboa foi a primeira a tomar medidas para regular o AL, conforme o princípio estabelecido no acordo de governação da cidade entre o Partido Socialista e o Bloco de Esquerda;
- A autarquia realizou um estudo sobre o impacto do turismo, concluindo que a quantidade de AL existente coloca em risco a realidade social dos bairros;
- A CML aprovou, a 25 de Outubro, a suspensão de novos registos de AL, por um ano, nas zonas em que mais de 25% das casas existentes estão entregues ao alojamento local: Bairro Alto, Madragoa, Castelo, Alfama, Mouraria.

# ZONAS RESTRITAS - ATUALIDADE



# DIAGNÓSTICO

- As áreas que já ultrapassavam os 25% de casas entregues ao AL no momento da aprovação da medida, e em que a suspensão está em vigor, sofreram um acréscimo muito significativo;
- A zona do Bairro Alto registava 27%, agora tem 33% e a zona de Alfama, anteriormente com 29%, atingiu os 38%;

# DIAGNÓSTICO

- Os dados sobre os bairros com menos 25% de casas entregues ao AL demonstram a continuação do aumento do número, durante a monitorização, resultante de ausência de intervenção;
- A zona da Colina de Santana apresentava 18% de habitações afetas ao arrendamento turístico, agora conta com 21%;
- A zona da Baixa chega agora aos 29%;
- **Continua a não ser aplicada a suspensão nesta parte da cidade.**

# DIAGNÓSTICO

- Através dos registos da plataforma “Airbnb”, em 30 de Outubro, Lisboa já ultrapassava, em termos proporcionais, Barcelona.
- Barcelona apresentava um total de 17.221 registos, numa população de 1.609.000, e Lisboa tinha 14.722 registos de AL, numa população de 506.892 habitantes.
- Atualmente, Lisboa ultrapassa Barcelona. Barcelona tem 14.900 casas em uso turístico, incluindo as registadas (9657) e as ilegais (5257). Lisboa tinha a 1 de Janeiro, 16.524 registos que equivalem a 19.610 casas em AL.

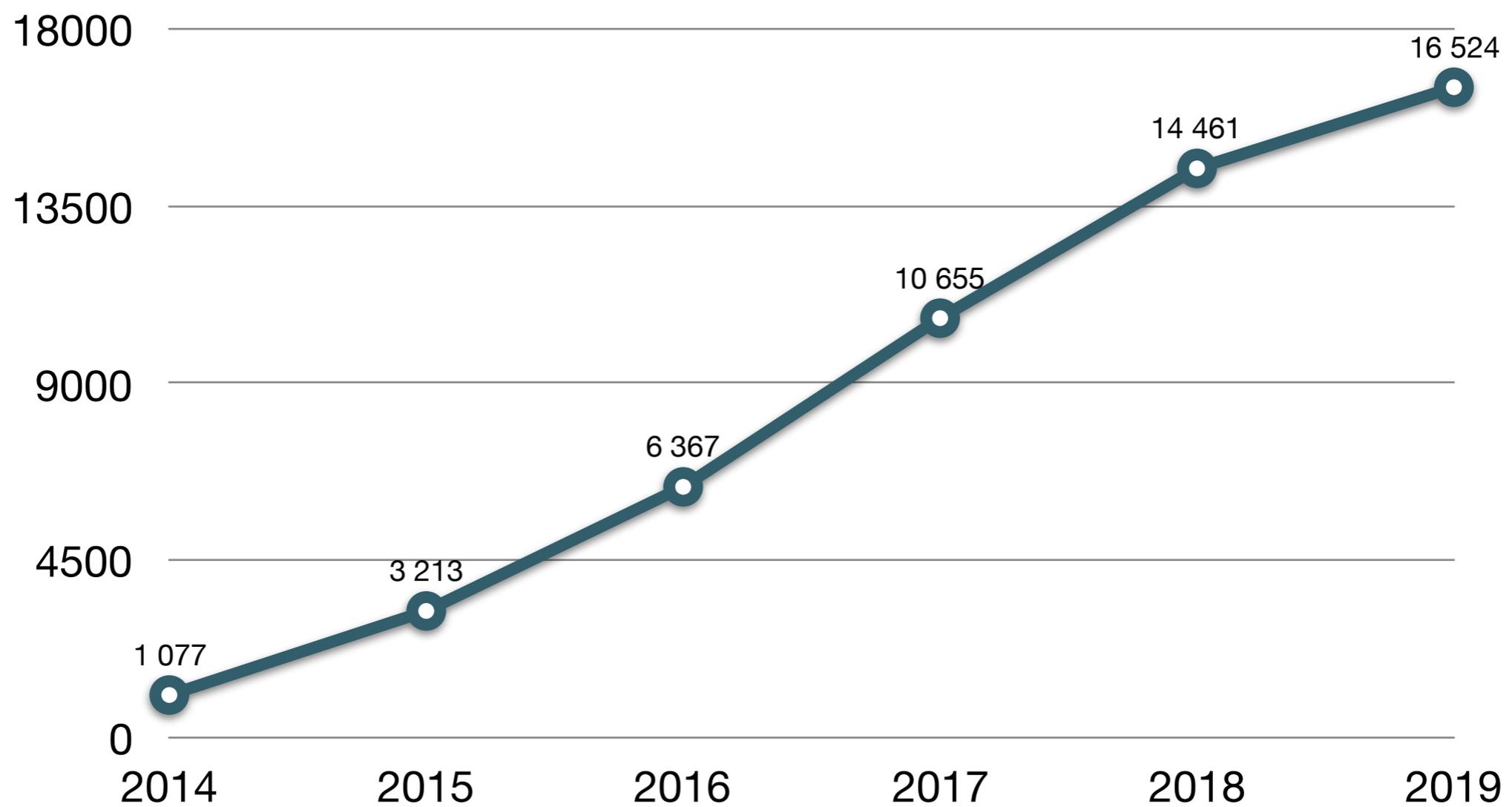
# DIAGNÓSTICO

- A medida regulatória de Barcelona, o Plano Especial de Urbanismo de Alojamento Turístico - PEAUT, foi aprovado em Janeiro de 2017.
- O primeiro princípio desta medida é impossibilitar o aumento do número total de registos de casas para uso turístico na cidade. Mantém, no entanto, a possibilidade de abertura de registos em zonas não sobrecarregadas.
- De forma a desconcentrar o fenómeno, só quando há encerramento de um registo na zona interdita é que poderá abrir um registo numa zona não interdita.

# Número de Estabelecimentos de Alojamento Local - Lisboa

- Lisboa, tem 16.524 registos de AL, **o que significa 19.610 casas em AL**, número disponibilizado pela CML, tendo em conta que entre estes registos estão apartamentos e estabelecimentos de hospedagem que podem representar mais do que uma casa.

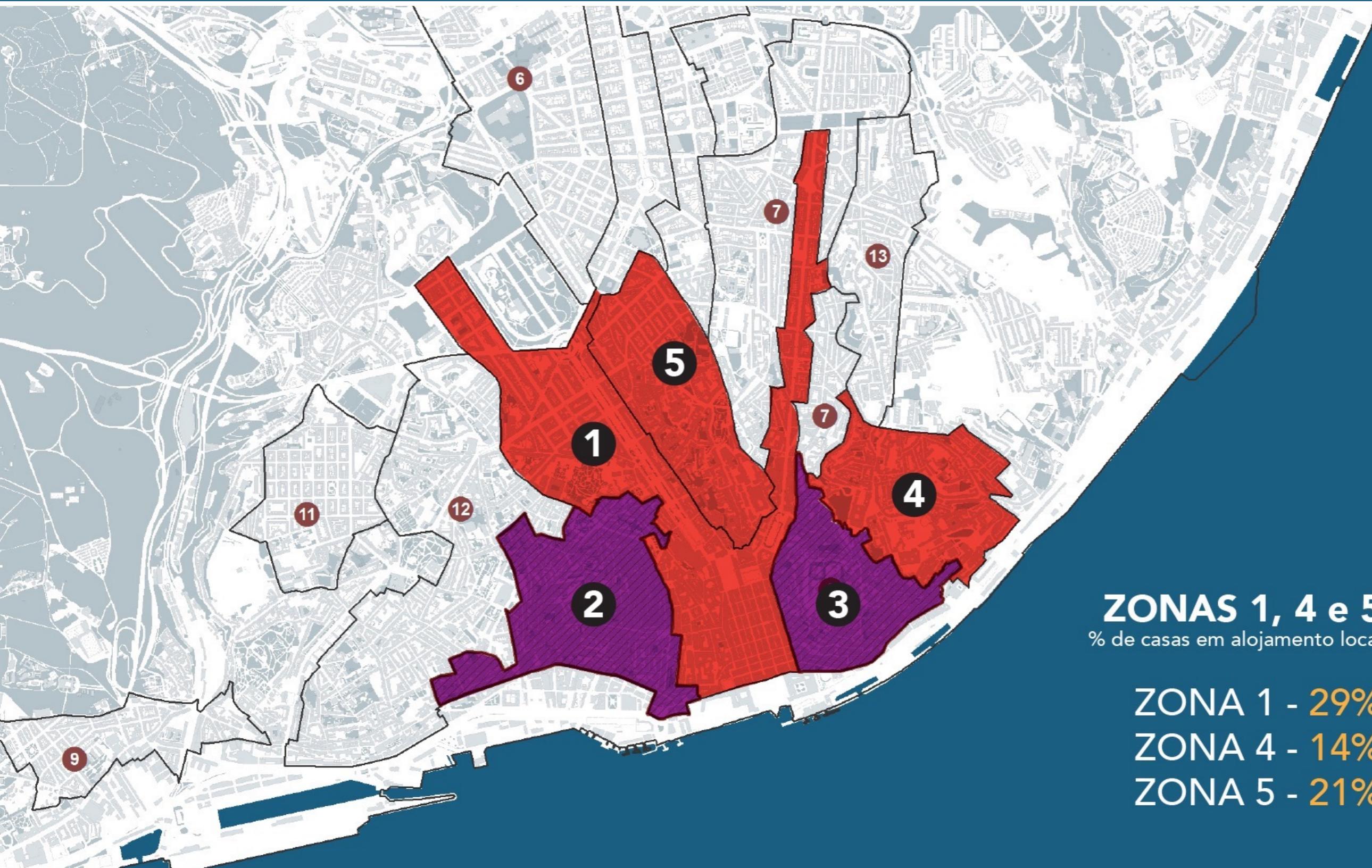
# Evolução do número de Estabelecimentos de Alojamento Local - Lisboa



# O BLOCO PROPÕE

- **Suspensão de novos registos nas zonas do centro mais sobrecarregadas:**  
Baixa/Av. Liberdade/Av. Almirante Reis (29%),  
Colina de Santana (21%) e Graça (14%);

# O BLOCO PROPÕE



**ZONAS 1, 4 e 5**  
% de casas em alojamento local

ZONA 1 - 29%

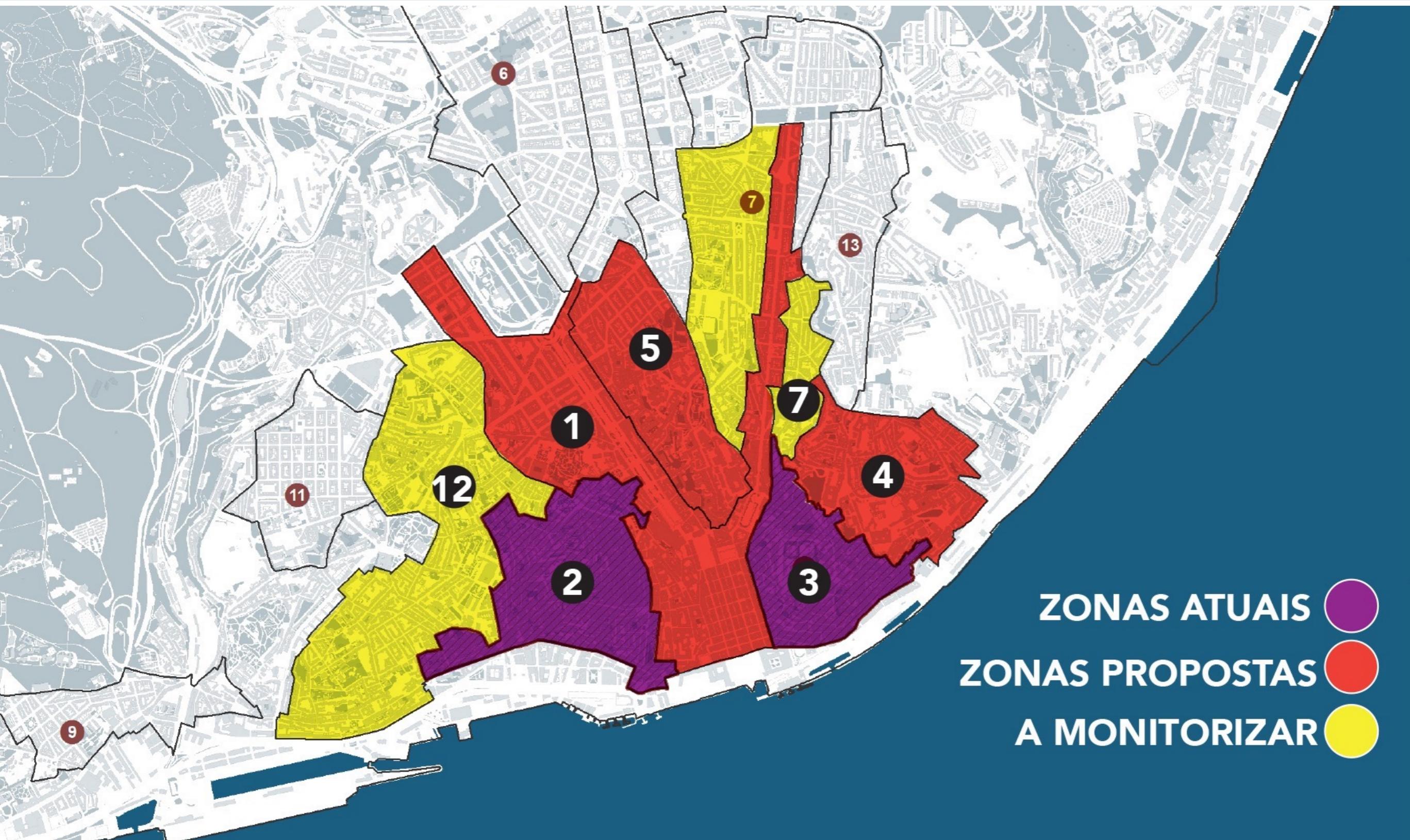
ZONA 4 - 14%

ZONA 5 - 21%

# O BLOCO PROPÕE

- **Monitorização das zonas 07 e 12,**  
de forma evitar que o número de Unidades de Alojamento Local cresça de forma descontrolada.

# O BLOCO PROPÕE



# O BLOCO PROPÕE

- Interdição do aumento do número total de registos de AL, em Lisboa;
- Redefinição de zonas tendo em conta a distribuição do alojamento local, a população residente e o número de casas disponíveis;
- Interdição de atribuição de novos registos nas zonas em que mais de 10% das casas existentes estejam entregues ao AL;

# O BLOCO PROPÕE

- Concessão de um registo numa zona não interdita sempre que encerrar um registo na zona interdita. Desta forma o fenómeno do alojamento local poderá ser desconcentrado pela cidade.
- Constituição de um gabinete de fiscalização do setor, gerido pela CML com a colaboração de entidades que prossigam fins de interesse público municipal, que faça cumprir regras que permitam o bem estar dos moradores.

# O BLOCO PROPÕE

