

PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº 1676/XIII/3ª

CRIA MEDIDAS QUE POSSIBILITAM A JUSTA REGULARIZAÇÃO DE SITUAÇÕES DE INCUMPRIMENTO A QUE FORAM FORÇADOS OS MORADORES DOS BAIROS SOCIAIS

O anterior regime do arrendamento apoiado de 2014 agravou ainda mais as condições de vida dos moradores dos bairros sociais que foram alvo de políticas injustas e de desinvestimento nesta área ao longo de décadas e por vários governos. Esse regime levou a aumentos exponenciais do valor das rendas e instituiu conceitos de rotatividade para os moradores. Acresce que o país se mantém bastante abaixo da média europeia no número de fogos sociais. Portugal ocupa ainda a 22.^a posição em 28 países no Índice Europeu de Exclusão de Habitação 2016, com apenas 2% de habitação pública toda ela destinada a habitação social.

A aplicação deste regime injusto contemporâneo da aplicação, por parte do anterior Governo, de medidas de austeridade - que reduziram salários, apoios sociais e aumentaram o desemprego - criou valores de renda absolutamente incomportáveis para os baixos rendimentos dos moradores dos bairros sociais. Esta situação levou a que os moradores continuassem a pagar o valor anterior mais favorável, não podendo suportar o valor definido por aquele novo regime. Em consequência, o IHRU decidiu avançar com ações de despejo e recurso a tribunais. Alguns destes processos continuam ainda em curso e as pessoas envolvidas em processos que as colocam na iminência de serem despejadas.

Entretanto, a derrota do governo PSD/CDS e uma nova correlação de forças permitiu a introdução de um vasto conjunto de medidas de recuperação de rendimentos e de

justiça social. A Lei n.º 32/2016 - que introduziu alterações essenciais ao regime de arrendamento apoiado - foi uma dessas medidas.

Este novo regime de arrendamento apoiado reduziu as rendas, que passam a ser calculadas a partir do rendimento líquido do agregado (e não do bruto como é ainda atualmente para este conjunto de moradores). Introduziu benefícios no cálculo das rendas para famílias monoparentais e para membros do agregado com mais de 65 anos; implementou uma taxa de esforço máxima de 23% (era de 25%); o conceito de dependente alargou-se mesmo a quem não está a estudar; implementou que a habitação a atribuir deve adequar-se a pessoas com mobilidade reduzida; o conceito de mobilidade “forçada” que refletia uma visão de habitação social como mera “casa de passagem” em bairros guetizados foi eliminado; as disposições sobre despejo foram alteradas; a transferência de habitação deixou de dar lugar a perda de contrato.

Apesar da grande melhoria que a nova lei introduziu, subsistem alguns problemas do passado a que é necessário dar resposta. Desde logo, nem todos os contratos e respetivo valor de renda foram atualizados de acordo com a nova lei aquando da sua entrada em vigor (1 janeiro de 2017). Urge fazer essa atualização para o futuro e aplicá-la também desde o início de vigor da lei, é uma questão de igualdade.

Ao longo dos últimos anos, o IHRU tem adicionado aos valores das rendas em dívida juros de mora no valor de 50% o que acresce exponencialmente o montante em dívida, também esta taxa de juros deve ser revista e até eliminada nos casos de carência económica. É imperioso procurar soluções que permitam que as famílias afetadas pelo anterior governo no seu direito à habitação possam regularizar a sua situação, como pretendem e à luz do novo regime, alterando-se assim uma injustiça proveniente do anterior governo. Só assim se garantirá o direito à habitação para as pessoas que ainda se encontram sob o jugo do regime de 2014.

Ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, o Grupo Parlamentar do Bloco de Esquerda propõe que a Assembleia da República recomende ao Governo que:

1. Que todos os contratos de arrendamento apoiado em propriedades do Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana:

- a) sejam realizados ao abrigo da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, sempre que desta aplicação resulte uma redução do valor da renda;
 - b) que essa redução seja retroativa ao momento de entrada em vigor dessa lei, a 1 de janeiro de 2017, incluindo para os contratos que estão em situação de incumprimento;
 - c) que no âmbito dos processos de regularização, se proceda ao perdão do montante em dívida referente a juros de mora;
 - d) que se revogue a aplicação de juros de mora nos casos de incumprimento por situação de carência económica;
 - e) que se diminua consideravelmente a percentagem dos juros de mora para os restantes casos de incumprimento;
 - f) que não se abram processos judiciais contra os moradores em situação de incumprimento por motivo de carência económica e que se retirem os processos em curso;
 - g) que sejam estabelecidos planos de pagamento da dívida que tenham em consideração as condições económicas e sociais dos moradores, utilizando um valor de prestação comportável e que não ultrapassem os 18% da taxa de esforço, nomeadamente recorrendo a prazos de maturidade mais alargados;
 - h) que realizem as obras de manutenção, conservação e requalificação necessárias para garantir o bom estado do edificado do IHRU.
2. Que, em parcerias com as autarquias e respeitando a sua autonomia, nos contratos de arrendamento apoiado em propriedades das Câmaras Municipais, sejam aplicadas as normas da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, sempre que resulte numa redução do valor da renda.

Assembleia da República, 1 de junho de 2018.

As Deputadas e os Deputados do Bloco de Esquerda,