

Projecto de Resolução n.º 99/XI/1ª

RECOMENDA AO GOVERNO QUE CORRIJA AS ANOMALIAS DETECTADAS NA ALIENAÇÃO
DOS FOGOS AOS MORADORES DOS BAIROS DAS AMENDOEIRAS E DOS LÓIOS, ASSIM
COMO A FIXAÇÃO DE UM REGIME DE RENDAS MAIS JUSTO

O Bairro dos Lóios e das Amendoeiras, situados em Chelas, na zona 1, inicialmente sob gestão do fundo Fomento de Habitação, e posteriormente do Instituto de Gestão de Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE), foi transferido em Fevereiro de 2005 através de concurso público para a Fundação D. Pedro IV, num processo conturbado que preocupou desde cedo o CDS-PP, questionando então o Instituto Nacional de Habitação sobre:

- A alteração do regime de renda “fixa”, que era aplicada há mais de 30 anos, para um novo regime de “renda apoiada” com aumentos abruptos e significativos dessas rendas e por efeito insustentáveis para os moradores dos bairros;
- E a possibilidade dos fogos poderem vir a ser adquiridos pelos moradores, como lhe havia sido prometido desde 1974.

No contexto desta e de outras iniciativas movidas pela Assembleia da República, o Governo reconhecendo insucesso deste processo, aprovou a recomendação de promover a reversão para o Estado do Património do IGAPHE transferido para a fundação D. Pedro IV, ficando o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) com a responsabilidade por promover a alienação, aos moradores, que manifestassem o desejo de adquirir os fogos onde residem. O resultado das vendas seria aplicado na reabilitação desses bairros.

Pensando-se que com estas recentes decisões e uma nova gestão liderada pelo IHRU, estariam definitivamente salvaguardados os direitos dos moradores do bairro e reunidas as condições para encerrar um complexo processo que se arrastava há vários anos sem solução, ressurgem um novo conjunto de contrariedades associadas à prossecução do processo de alienação do património assim como a infeliz retoma da aplicação, do regime de renda apoiada.

Trata-se portanto de um regresso ao passado e na insistência de políticas de gestão, que se demonstraram desadequadas e fora do enquadramento legal que norteou a constituição daqueles bairros, distinto da habitação social tal como hoje se prevê na lei.

Acompanhando esta situação o CDS-PP não pode deixar passar esta situação em branco, identificou e detalhou os problemas e preocupações dos moradores dos bairros, voltando a perguntar, no presente mês, à Sra. Ministra do Ambiente e Ordenamento do Território se tinha conhecimento dessas situações e como as previa resolver.

Relativamente ao conflituoso processo de alienação, o Ministério já tinha conhecimento da existência das anomalias da sua concretização, concretamente ao nível da avaliação dos imóveis dos referidos bairros, através de denúncias feitas pelos moradores junto do IHRU e do respectivo Secretário de Estado, assim como através de relatórios de técnicos desse Instituto, aquando visitas ao terreno, e como tal não se entende que não tenham sido tomadas quaisquer medidas.

Dentro das anomalias, detectaram-se avaliações das casas muito díspares, que pelas informações que se dispõe, não tiveram em consideração os quatro níveis de categoria dos prédios, ou o coeficiente de Vetustez. Identificaram-se inclusive, situações de fogos totalmente idênticos que apresentavam um diferencial de avaliação superior a 5000€.

Os moradores queixam-se também e a legislação assim o confere, que aqueles que pretendam adquirir os seus imóveis, têm direito a uma redução de 0,8 no valor de construção por metro quadrado, o que aparentemente não se teve em linha de conta.

A título de exemplo, mas que atesta dos problemas existentes neste processo, foi realizada uma amostragem ao conjunto dos fogos sujeitos a alienação, por Técnicos do IHRU, tendo-se verificado que nos 20 processos analisados, 18 continham erros.

Se na alienação das casas houve falhas graves, e ainda que não se aceite a dimensão nem a natureza das mesmas, muito menos o tempo de resposta de correcção, tratou-se de uma tentativa de resolver um problema e uma promessa feita desde início aos moradores, não se entendem as razões pelas quais este Instituto raciocinou de forma inversa, na definição do regime de rendas e fez sair um ofício, IHRU, I.P., a 14/01/2010, informando os moradores dos bairros que lhes seria aplicado o regime de renda apoiada, a partir de 1 de Abril do corrente ano.

O CDS- PP relembra que o regime da renda condicionada esteve na base do desencadear de todo esta revolta social nos bairros das Amendoeiras e Lóios, tendo na altura o Tribunal Administrativo e Fiscal de Lisboa, decretado a suspensão da sua aplicação pondo cobro às elevadas rendas a que os moradores estavam sujeitos, corroborado pela missiva feita pelo Provedor de Justiça Nascimento Rodrigues, que sugeriu a alteração do valor de cálculo da renda.

Esta questão é de uma profunda injustiça, para com os moradores dos bairros, que não tendo possibilidades nem disponibilidade financeira para exercer a compra do fogo que habitam, pretendam manter-se na condição de arrendatários.

O conjunto destas situações anómalas, proteladas no tempo sem que haja vontade assumida, por parte deste Ministério, em resolver este assunto, tem conduzido a uma tensão social preocupante entre os vários moradores que convivem do Bairro das Amendoeiras e dos Lóios, pelo que urge travar com eficácia.

Pretende-se assim que este Ministério proceda a uma análise rigorosa do regime de rendas aplicado aos moradores, que deverá ter em consideração a natureza da constituição daqueles bairros, distintos da habitação social, tal como hoje se prevê na lei, assim como a revisão das condições de base do processo de alienação, corrigindo as anomalias detectadas referidas anteriormente, tendo em conta o empenho revelado pelos moradores na manutenção e requalificação dessas casas, medidas esta que concorrem no sentido de uma gestão mais socialmente responsável.

Nos termos da alínea b) do Artigo 156º da Constituição e da alínea d) do n.º 1 do Artigo 4º do Regimento, a Assembleia da República recomenda ao Governo que:

1. No que concerne ao processo de alienação dos fogos dos bairros das Amendoeiras e dos Lóios e fixação do respectivo valor, sejam analisadas as anomalias detectadas nesse período, designadamente, os critérios utilizados para a distinção das categorias dos imóveis, assim como as obras de beneficiação que voluntariamente os moradores foram desenvolvendo a expensas suas, e se tal foi tido em consideração na fixação dos coeficientes de vetustez e de conservação dos fogos.
2. Nos casos dos moradores, que por impossibilidade económica – financeira, não puderam ou possam exercer o direito de adquirir as suas casas, e desse modo se mantenham como arrendatários, deverá ser definido um regime jurídico justo para a renda a fixar, o qual tenha em consideração os acordos historicamente existentes com os arrendatários, e, os direitos que nesse âmbito lhes assistem, assim como as condições sócio - económicas do agregado familiar respectivo.

Palácio de São Bento, 22 de Março de 2010

Os Deputados,