



PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS
Grupo Parlamentar

Projeto de Resolução n.º 1299/XII/4.^a

Recomenda ao Governo que defenda os moradores da Cooperativa de Habitação e Construção Económica Bairro dos Trabalhadores, em Azeitão, Distrito de Setúbal

Há 41 famílias que residem em bairros da Cooperativa de Habitação e Construção Económica Bairro dos Trabalhadores, em Pinhal de Negreiros e Vendas de Azeitão que estão em risco de perder a sua habitação.

Ao longo dos anos a cooperativa passou por inúmeras dificuldades que conduziram à sua insolvência em janeiro de 2013, tendo as habitações destes moradores integrado a massa insolvente.

O valor total de créditos reclamados ultrapassa os 12 milhões de euros. Destes, o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) reclamou 535 mil euros de dívida, sendo o restante reclamado pela banca.

Os moradores também são credores, contudo são considerados credores subordinados, sendo o IHRU o credor privilegiado.

Entretanto, as casas dos moradores que estão na massa insolvente (e que inclusivamente já foram colocadas em leilão, tendo o processo entretanto sido suspenso mas podendo ser retomado a qualquer momento) foram pagas pelos moradores ao longo de 25 anos.

Os moradores assinaram contratos-promessa de compra e venda em que se comprometiam ao pagamento das respetivas amortizações ao longo de 25 anos, período findo o qual a habitação seria sua propriedade. Apesar de os moradores terem cumprido os seus pagamentos, na sua maioria concluídos em 2012, não conseguiram a concretização da escritura que lhes garantia o reconhecimento da propriedade da sua habitação porque a cooperativa já tinha iniciado o processo de insolvência.

Desde o primeiro momento os moradores apelaram ao Governo, através do IHRU, para que defendesse o seu direito à habitação e que interviesse para que não perdessem as suas casas.

Apesar de o IHRU ter afirmado publicamente que não iria abandonar os moradores e que iria defender os seus interesses, está a tomar posições totalmente opostas que só penalizam os moradores. Tivemos conhecimento de que o IHRU não reconhece a validade dos contratos-promessa de compra e venda assinados entre os moradores e a cooperativa, nem reconhece que os moradores tenham cumprido as suas responsabilidades e efetuado os seus pagamentos. Isto depois de, num comunicado datado de 25 de setembro de 2014, referir e passa-se a citar: “O IHRU teve conhecimento de que a cooperativa continuava a receber rendas dos cooperadores e não as estava a pagar ao Instituto”.

O Ministro do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia, confrontado pelo PCP, afirmou na Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território e Poder Local no passado dia 10 de fevereiro que de momento não têm a solução mas que é preciso defender o interesse público e o interesse dos moradores. Foi mesmo mais longe ao dizer que não se podem passar para o erário público as consequências da má gestão.

Em primeiro lugar, importa referir que defender os interesses destes moradores e o seu direito à habitação é defender o interesse público. Em segundo lugar, as afirmações do ministro suscitam uma dúvida – o ministro afirma que o erário público não pode assumir as consequências de má gestão mas os moradores já podem? Isto é, os moradores podem neste processo perder as suas habitações e não lhes ser reconhecida a sua propriedade depois de terem cumprido os pagamentos, conforme consta do contrato-promessa de compra e venda? O que resulta das afirmações do Ministro é a ideia inaceitável de que, em todo este processo, os moradores podem vir a ser os grandes prejudicados ficando sem as suas casas depois de as terem pago.

A estratégia adotada pelo IHRU parece encaminhar-se para que possa ficar com as casas destes moradores, integrando-as no mercado social de arrendamento, para depois as arrendar aos moradores. Os moradores rejeitam totalmente esta perspetiva. Não é aceitável perspetivar-se uma solução que não reconhece aos moradores o seu direito de propriedade sobre as habitações, impondo um pagamento de uma renda por uma casa que já pagaram e que são suas por direito.

Em todo este processo há obviamente responsabilidades que têm de ser apuradas no que respeita à cooperativa nos espaços adequados, assim como do IHRU. Não se compreende como é que IHRU, conhecendo a situação da cooperativa, não atuou antecipadamente para evitar que a situação chegasse onde chegou e para evitar que os moradores estivessem na iminência de perder as suas casas.

Contudo, no atual momento, o que é urgente e imprescindível é que o Governo tome medidas e encontre as soluções para que os moradores não percam as suas

habitações. E o Governo, através do IHRU, tem essa possibilidade, considerando que o IHRU é credor privilegiado e é ao mesmo tempo credor hipotecário.

Neste sentido, exigimos ao Governo que utilize as prerrogativas previstas na lei para chamar a si a propriedade das casas que integram a massa insolvente e posteriormente proceda à realização das escrituras das casas transferindo a propriedade para os moradores, reconhecendo-lhes o direito à habitação e à propriedade das suas habitações e concluindo assim o processo que ficou suspenso com a declaração de insolvência da cooperativa.

O PCP apresenta esta iniciativa legislativa respeitando a separação de poderes e reclamando uma solução política que pode resolver o problema que atinge aqueles moradores..

Assim, tendo em consideração o acima exposto e ao abrigo da alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º do Regimento da Assembleia da República, os Deputados abaixo assinados do Grupo Parlamentar do PCP propõem que a Assembleia da República adote a seguinte:

Resolução

Nos termos do n.º 5 do artigo 166.º da Constituição, a Assembleia da República recomenda ao Governo:

1. Que tome as medidas necessárias para que o IHRU, enquanto credor no processo de insolvência da Cooperativa de Habitação e Construção Económica Bairro dos Trabalhadores, em Azeitão, verificados os requisitos estipulados no Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas, proceda à adjudicação das 41 habitações que integram a massa insolvente aos respetivos moradores, designadamente considerando a possibilidade de requerer o benefício de privilégio enquanto credor hipotecário;
2. Que, posteriormente, proceda à escritura de compra e venda das habitações, reconhecendo os moradores como seus legítimos proprietários.

Assembleia da República, 11 de março de 2015

Os Deputados,

PAULA SANTOS; BRUNO DIAS; FRANCISCO LOPES; JOÃO OLIVEIRA; JORGE
MACHADO; PAULO SÁ; MIGUEL TIAGO; JOÃO RAMOS; JERÓNIMO DE SOUSA;
ANTÓNIO FILIPE; RITA RATO; DAVID COSTA; DIANA FERREIRA