



Presidência do Conselho de Ministros

Gabinete de Secretária de Estado

dos Assuntos Parlamentares

Requerimento: 63 / VIII / 3ª

De: Dep. João Rebelo

Entrada : 2001 / 10 / 02

Resposta : 2001 / 11 / 15

Transmitido a M
M. Rebelo
15-11-01

**ASSUNTO: Requerimento n.º 63 / VIII / 3ª
do Senhor Deputado João Rebelo (CDS-PP)**

Em resposta ao requerimento em epígrafe, encarrega-me Sua Excelência o Ministro do Equipamento Social de transcrever informação prestada pelo Gabinete de Sua Excelência a Secretária de Estado da Habitação:

"No que concerne à primeira questão, que se prende com o estado de degradação do imóvel e risco de derrocada, importa, desde logo, salientar que metade das fracções autónomas do edifício em causa não é propriedade do Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado -IGAPHE, em virtude de ter sido alienada aos respectivos arrendatários.

Nos termos do disposto no artigo 1424.º do Código Civil a responsabilidade com os encargos decorrentes da realização de obras de conservação impende sobre todos os proprietários, na sua qualidade de condóminos.

Nos prédios onde o IGAPHE é apenas um condómino, como no caso do Lote 232, o custo de quaisquer reparações deverá ser suportado por todos os proprietários, participando o IGAPHE na parte que, como condómino, lhe couber.

Contudo, apesar daquele enquadramento legal, e tendo presente a menor sensibilização dos respectivos proprietários para a matéria do funcionamento e gestão dos condomínios, o IGAPHE suportou, integralmente, ao longo de anos, todas as despesas relacionadas com obras de conservação (ordinárias e extraordinárias) nos edifícios e às respeitantes à manutenção de elevadores, quer neste, quer noutros prédios do mesmo bairro e mesmo a nível nacional.

No que concerne a despesas efectuadas no lote 232 com a manutenção dos elevadores e de todo o equipamento electromecânico, bem como com as reparações dos mesmos, o IGAPHE despendeu a quantia que ascende já a 12.500 contos, à qual acrescerá a quantia de 3.576.430\$00 apurada para este ano.

Verificou-se, também, por parte do IGAPHE a preocupação de assegurar as condições de conforto e segurança dos moradores dos prédios onde detém, apenas, parte das fracções, chamando a si responsabilidades que, em boa verdade, cabiam ao conjunto dos proprietários dos prédios.

Neste contexto, sendo a constituição e o funcionamento de administrações de condomínios fundamental ao processo de sensibilização dos proprietários, no que respeita à assumpção das suas responsabilidades, o IGAPHE celebrou, oportunamente, um protocolo com a FENACHE, destinado a dinamizar a constituição de condomínios nos edifícios existentes no Bairro dos Lóios e dos quais o Instituto é co-proprietário.

Sem prejuízo do exposto, cumpre informar que o IGAPHE, em 26 de Julho de 2000, solicitou ao Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC), um parecer técnico sobre o estado de conservação



Presidência do Conselho de Ministros
Gabinete do Secretário de Estado
dos Assuntos Parlamentares

do lote 232. O pedido deste parecer teve como objectivo apurar, com rigor, o nível de conservação do prédio e concluir sobre medidas a tomar face a eventuais deficiências estruturais.

Na conclusão do relatório apresentado em Outubro de 2000, o LNEC assinalou, como causa mais relevante dos destacamentos e fissuras observados, a corrosão de armaduras devido à carbonatação do betão, o que se deve, essencialmente, "ao facto dos elementos de betão à vista apresentarem baixos recobrimentos" (sic). Na mesma conclusão recomendou, ainda, a tomada de medidas que acautelassem a eventual queda de pedaços de betão (ao nível da fachada) dos elementos degradados.

Ainda no referido relatório técnico, produzido por aquela entidade não existe, (quer no capítulo "Inspeção e recolha de informações", quer no capítulo "Conclusões") qualquer menção ao estado de ruína do prédio em causa.

Tais conclusões conformam-se, de resto, com o parecer técnico elaborado pelo IGAPHE.

Cabe, aqui, referir que, oportunamente, e em resposta às medidas preconizadas pelo LNEC o IGAPHE instruiu um processo de empreitada, com o fim de proceder ao recobrimento das armaduras à vista, ao nível da fachada.

A respectiva obra, com início previsto para a primeira quinzena de Novembro do ano em curso, orçamentada em 3.000 contos será custeada integralmente pelo IGAPHE.

Importará, por último, enfatizar a prioridade na constituição de condomínios, desde logo, quanto ao Lote 232, considerando a necessidade de se realizarem obras de conservação geral (complementares às supra referidas), atendendo a que o IGAPHE só irá doravante participar a parte correspondente à pernilagem das fracções de que é proprietário.

No que respeita à segunda questão colocada, importa referir que das vistorias efectuadas, em Agosto e Setembro de 2001, por técnicos da Direcção de Gestão Habitacional de Lisboa (DGHL) do Instituto, não foram detectados quaisquer sinais de ratazanas.

Contudo, a poder admitir-se a eventual existência dos referidos animais em áreas circunscritas ao lote, as causas que poderão estar na origem de tal infestação podem relacionar-se com deficiências nas infra-estruturas de saneamento, cuja responsabilidade ultrapassa, como se compreenderá, o Instituto".