



PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS
Grupo Parlamentar

Projeto de Resolução n.º 186/XIII /1.ª

Recomenda a definição de um conjunto de medidas tendentes a realizar obras de requalificação nos bairros sociais de Guimarães e Barcelos.

Exposição de motivos

A criação de um parque habitacional que respondesse às necessidades sentidas pelas populações está indelevelmente associado às conquistas da Revolução de 1974 e ao processo revolucionário que se lhe seguiu.

As políticas implementadas com o 25 de Abril potenciaram fortemente o peso do sector público na promoção habitacional, medida que encontrou nos diversos programas de apoio técnico e financeiro aos sectores privado e cooperativo («Contratos de desenvolvimento», «Empréstimos às Câmaras», «Cooperativas de Habitação Económica», «SAAL», «Programa de Recuperação de Imóveis Degradados») os seus mecanismos essenciais (Fonseca Ferreira, 1988:58). Outras medidas que caracterizaram o pós-25 de Abril consistiram no reforço do congelamento dos arrendamentos, na legalização das ocupações ocorridas até Março de 1975, no reforço da intervenção das autarquias (criando vários gabinetes: GPU – Gabinetes de Planeamento Urbanístico; GCOM – Grupos de Coordenação de Obras Municipais de Habitação; GAT – Gabinetes de Apoio Técnico; SMH – Serviços Municipais de Habitação). A par destas decisões, assiste-se, um pouco por todo o país, à criação de um forte movimento social que reivindica e luta pela melhoria das condições de habitação, pela construção de habitações e equipamentos sociais, e que se organizava, frequentemente, na forma de Associações e Comissões de Moradores, ou Cooperativas de Habitação.

É, pois, neste contexto que são edificados os bairros sociais, construídos com fundos públicos e geridos por organismos públicos, como sucede atualmente com o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), instituto público.

O IHRU, IP, de acordo com a informação contida no relatório e contas de 2014, " foi criado pelo Decreto-Lei nº 223/2007, de 30 de maio, e resulta da redenominação do Instituto Nacional de Habitação (INH) com a integração do ex-Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE) e de parte das atribuições da ex- Direção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais (DGEMN)".

Ao IHRU, IP, são atribuídas, entre outras, as seguintes atribuições: " Preparar o Plano Estratégico para uma Política Social de Habitação, bem como os planos anuais e plurianuais de investimentos no setor da habitação e da reabilitação urbana, e gerir o Portal da Habitação; Apoiar o Governo na definição e avaliação da execução das políticas de habitação, de arrendamento e de reabilitação urbana; Gerir, conservar e alienar o parque habitacional, equipamentos e solos que constituem o seu património, no cumprimento da política definida para a habitação de interesse social e na perspetiva da sua conservação e autossustentabilidade".

Segundo os dados do instituto, dezembro de 2011, o IHRU, IP possuía um património edificado em 47 concelhos (25 a norte e 22 a sul do país) composto por 12.500 frações. Uma parte significativa destas frações está situada nos concelhos de Guimarães (nos Bairros Nossa Senhora da Conceição, (Freguesia Azurém) Atouguia(Freguesia de Creixomil), S. Gonçalo e Feijoeira (Freguesia de S. Paio), Emboladoura, (Freguesia de Gondar) e no concelho de Barcelos (Bairro de Arcozelo).

Os bairros sociais encontram-se degradados por falta de manutenção e reparação, quer das habitações e dos espaços comuns dos edifícios, quer do espaço público e zonas verdes. É também notória a falta de condições de habitabilidade e salubridade de muitas das habitações que põem em causa o direito a uma habitação condigna.

Esta situação foi confirmada recentemente, junho de 2015, pelo Presidente do IHRU, IP em sede de Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território e Poder Local, tendo

mesmo admitido que há bairros sociais que há 42 anos que não sofrem qualquer tipo de obras de conservação e restauro, como acontece no bairro de Arcozelo, Barcelos.

No Concelho de Guimarães, o Estado, por intermédio do IHRU- IP, é detentor da esmagadora maioria das habitações sociais, nomeadamente nos bairros de S. Gonçalo, Atouguia, Feijoeira, Emboladoura e Nossa Senhora da Conceição. De acordo com as informações disponíveis o Bairro de São Gonçalo é composto por 72 fogos; o Bairro da Emboladoura por 231 frações habitacionais, das quais 175 são detidas totalmente pelo IHRU, assim como de 18 frações não habitacionais; o Bairro Nossa Senhora da Conceição tem quatro blocos, no total de 366 frações habitacionais e o da Atouguia tem 206 fogos correspondentes a dois blocos cuja propriedade é da totalidade do IHRU, a Feijoeira tem cinco Blocos, (A, B, C, D, E, que totalizam 338 frações, sendo cerca de 268 detidas pelo IHRU, e apenas cerca de 70 frações nos Blocos B e D são de regime de propriedade resolúvel.

Os bairros de S. Gonçalo, Feijoeira Blocos B e D, e da Emboladoura não recebem obras há muitos anos, ou seja, desde a sua implantação, apesar do seu elevado estado de degradação. Por exemplo, no bairro da Emboladoura não existem obras de conservação dos edifícios há mais de 20 anos, pelo que é visível a elevada degradação das partes exteriores, paredes, marquises, telhados e fundos, a que se somam as infiltrações e humidades. Pese embora este estado de degradação, o Governo PSD/CDS não prevê a realização de obras, como foi admitido, em maio de 2013, numa resposta a uma pergunta (nº 1685/XII/2ª) “não há previsão para a realização de obras no bairro da Emboladoura, até porque estas deverão ser preparadas e realizadas pelas respetivas administrações de condomínio”. Quanto ao bairro de S. Gonçalo o Governo Passos/Portas, no final da legislatura, prometeu a realização de obras até ao final do ano de 2015, mas estamos no último trimestre e nada se vê no terreno no tocante ao avanço das mesmas.

No bairro da Atouguia e Feijoeira, segundo as informações prestadas pelos moradores e pelo IHRU, IP, foram realizadas obras, entre 2014 e 2015, mas apenas nos blocos em que o Estado é proprietário da totalidade das frações (A,C,E) nos restantes dois (B e D)

não foram feitas, tendo sido remetidas para a administração do condomínio, tal como foi dito numa resposta ao GPPCP, em 20 de julho do corrente ano.

O bairro Nossa Senhora da Conceição foi objeto de intervenção em 2011 no âmbito de Guimarães Capital Europeia da Cultura. Porém, passados quase quatro anos da intervenção voltam a surgir problemas de infiltrações e humidades. De acordo com a associação de moradores, persiste o problema na rede de saneamento, pelo que são frequentes entupimentos e inundações. Foi-nos ainda transmitido que este problema terá sido comunicado ao IHRU, mas não há previsão de haver intervenção.

No concelho de Barcelos, o Estado é detentor do Bairro 1º de Maio - ex Fundo de Fomento de Habitação - em Arcozelo. Neste bairro existem 58 fogos habitacionais a que acresce mais 2 frações não habitacionais. De acordo com as informações recolhidas junto da Comissão de Moradores, este bairro não recebe obras há mais de 30 anos, pelo que o estado das habitações apresenta elevados níveis de degradação. Segundo as declarações do Presidente do IHRU, em sede de Comissão do Ambiente, Ordenamento do Território e Poder Local no passado mês de junho, foi admitido que serão realizadas obras em 58 fogos até ao final de 2015. Porém, não avançaram, tendo sido apenas publicado a 15 de dezembro em Diário da República o concurso público para a realização da intervenção.

A situação de elevada degradação a que estão votados estes aglomerados habitacionais é o resultado da estratégia levada a cabo por sucessivos Governos de deixar que o património do Estado se degradasse. O anterior Governo (PSD/CDS) avançou com a peregrina explicação que não foram realizadas as obras de conservação porque durante anos não foram cobradas as rendas, tentando desta forma desresponsabilizar-se por não cumprir as suas atribuições e competências e passar o ónus para os moradores. Esta estratégia para além de ser perversa é extremamente injusta até porque muitos residentes ao longo dos anos viram-se obrigados a realizar obras de melhoramento das habitações, sob pena de, não as concretizando verem o estado das habitações ainda mais degradado.

A par desta explicação, o Presidente do IHRU, aliás, como os membros do anterior governo com responsabilidades nesta área, atribuem a não realização de obras ao facto de ter havido, ao longo dos anos, uma política de venda de habitações aos arrendatários e por isso ser da responsabilidade dos condomínios essas intervenções, como é facilmente comprovado com as respostas enviadas às perguntas elaboradas pelo GPPCP. Na resposta à pergunta (nº 1111/XII/2ª) é dito que "(...) a partir do momento em que se realizaram venda de fogos aos respetivos arrendatários, o IHRU deixou de ser proprietário da totalidade dos edifícios e assim ficou impedido de intervir por sua iniciativa nas partes comuns. Essa questão passou a ser uma responsabilidade dos condomínios." Esta situação foi, recentemente, reiterada pelo então Ministro do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia numa resposta enviada ao GPPCP sobre a intervenção nos bairros sociais de Guimarães. Nesta resposta é proferido que, no tocante aos Bairros da Atouguia e Feijoeira, "o IHRU, na qualidade de único proprietário dos blocos A, C e E promoveu a reabilitação. Nos restantes blocos (B e D), o Instituto partilha a propriedade com moradores que, na sua maioria adquiriram as habitações no regime de propriedade resolúvel. Os edifícios com frações alienadas têm administração de condomínio eleita", razão pela qual não sofreram qualquer intervenção por parte do Instituto.

Esta ideia está também explanada no documento sobre a Estratégia Nacional para a Habitação, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros nº 48/2015, de 15 de julho, é afirmado que "em resultado dos processos de venda das habitações aos arrendatários, existem muitos edifícios de habitação social em que a propriedade está tolamente fracionada e onde as entidades públicas, que eram as anteriores proprietárias de todo o edifício, ainda detêm algumas frações, mas onde já não podem intervir, por sua exclusiva iniciativa, para a realização de obras de conservação e beneficiação."

O PCP entende que pelo facto do Estado, através do IHRU, IP, continuar a ser o maior proprietário deverá assumir as suas responsabilidades na execução das obras de recuperação do edificado e não se desresponsabilizar utilizando como subterfúgio a questão dos condomínios.

A enorme carência de meios das famílias, motivada pelo agravamento da situação económica, resultante das opções de sucessivos Governos e, particularmente do anterior (PSD/CDS), leva a que haja uma cada vez maior necessidade de recorrer à habitação social. Isto mesmo é reconhecido no documento sobre a Estratégia Nacional para a Habitação, sendo aí afirmado que “o número de fogos de habitação social de cerca de 120.000 revela-se insuficiente para responder às carências (...), porém, o modelo pensado e levado a cabo não responde às necessidades das populações antes pelo contrário tem agravado as condições de vida das pessoas que residem em habitações sociais como decorre dos aumentos brutais das rendas.

No decurso dos quatro anos de governação de PSD/CDS, os moradores dos bairros sociais de todo o país e, muito especialmente dos concelhos de Guimarães e Barcelos, lutaram contra, primeiramente, a aplicação cega do Decreto-Lei nº 166/93, de 7 de maio, e posteriormente a nova lei – Lei nº81/2014, de 19 de dezembro, que estabelece o novo regime do arrendamento apoiado para a habitação. Esta nova lei para além de não alterar significativamente os valores resultantes dos calculados para as rendas dos fogos, antes definidos pelo Decreto-Lei nº 163/93, que correspondiam já a brutais aumentos face às rendas anteriormente pagas, sendo claramente incomportáveis para as famílias de baixos rendimentos, institui outros mecanismos, igualmente danosos, como é o caso da precarização do direito à ocupação dos fogos. Ou seja, esta nova lei facilita e agiliza a possibilidade de despejo administrativo. A facilitação dos despejos, que também querem concretizar quando ocorre a redução do agregado familiar, vai, no caso das pessoas mais idosas, agudizar a sua situação de isolamento na medida em que vai levar à quebra de relações de vizinhança que são, para muitos, o único suporte social.

A Constituição da República Portuguesa, no seu artigo 65º estipula que “todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar”.

Ora, este princípio não está a ser cumprido pelo Estado ao não realizar as obras de conservação do parque habitacional de que é detentor e ao impor os despejos aos

agregados familiares que neles habitam, pelo que é objetivo principal desta iniciativa garantir que o Estado proceda às obras de conservação e ao estudo para a criação de um gabinete local do IHRU, nos concelhos de Guimarães e Barcelos, de modo a que seja efetuado um acompanhamento regular das situações sociais e familiares dos agregados familiares que residem nos bairros sociais cuja propriedade é do IHRU..

Assim, nos termos regimentais e constitucionais aplicáveis, os Deputados abaixo assinados do Grupo Parlamentar do PCP propõem à Assembleia da República que adote a seguinte:

Resolução

A Assembleia da República resolve, nos termos do n.º 5 do artigo 166.º da Constituição da República, considerar, atendendo ao estado de degradação do parque habitacional dos bairros sociais nos concelhos de Guimarães e Barcelos, cuja propriedade é do Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, a tomada de um conjunto de medidas urgentes tendentes:

1. À requalificação dos fogos dos bairros sociais da Emboladoura, Feijoeira, Blocos B e D de S. Gonçalo em Guimarães, nomeadamente das coberturas, fachadas exteriores, das infraestruturas de abastecimento de água, de distribuição de energia elétrica e da rede de gás, assim como do sistema de iluminação dos espaços comuns de acesso às habitações, melhorando as condições de vida dos residentes nesses bairros;
2. À requalificação dos espaços exteriores e das áreas comuns envolventes aos blocos habitacionais;
3. À avaliação e estudo que permita a intervenção na rede de saneamento de molde a serem resolvidos estes problemas, nomeadamente no bairro Nossa Senhora da Conceição em Guimarães ;

4. À avaliação da criação de um gabinete local do IHRU, nos concelhos de Guimarães e Barcelos, de molde a que seja efetuado um acompanhamento mais regular das situações sociais e familiares dos agregados que residem nos bairros sociais pertencentes ao instituto.

Assembleia da República, 16 de março de 2016

Os Deputados,

CARLA CRUZ; PAULA SANTOS; ANA MESQUITA; ANA VIRGINIA PEREIRA; JORGE
MACHADO; DIANA FERREIRA; BRUNO DIAS