

PROJECTO DE RESOLUÇÃO N.º 119/XIII/1ª

RECOMENDA AO GOVERNO QUE FAÇA UMA AVALIAÇÃO SOBRE A APLICAÇÃO DO REGIME DE ARRENDAMENTO APOIADO PARA HABITAÇÃO, EM ARTICULAÇÃO E COLABORAÇÃO COM AS ENTIDADES COMPETENTES

O arrendamento apoiado é o regime aplicável às habitações detidas, a qualquer título, por entidades das administrações direta e indireta do Estado, entre as quais se encontra o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P, das regiões autónomas, das autarquias locais, do setor público empresarial e dos setores empresariais regionais, intermunicipais e municipais, que por elas sejam arrendadas ou subarrendadas com rendas calculadas em função dos rendimentos dos agregados familiares a que se destinam.

O CDS-PP sempre acompanhou, com especial preocupação, o processo relativo à aplicação deste regime, tendo tido várias iniciativas no sentido de serem introduzidas melhorias legislativas que levassem em linha de conta as necessidades e anseios dos moradores e também dos proprietários, para além da especial preocupação com a necessidade de recuperação e reabilitação destas habitações.

O Regime da Renda Apoiada foi criado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de outubro e estava regulado no Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio, que teve por objetivo reformular e uniformizar os regimes de arrendamento destinados aos imóveis de habitação social existentes em Portugal.

Este é um arrendamento, de cariz marcadamente social, que visa, em primeira linha, garantir as condições de vida e de dignidade às famílias em situação de carência ou necessidade económica, concretizando a função social do parque habitacional público e promovendo a coesão social.

O CDS sempre reconheceu, nas suas várias iniciativas legislativas, que aquele regime se havia revelado desadequado à evolução das necessidades habitacionais das famílias e da situação de escassez e degradação do parque habitacional, sendo alvo, consecutivamente, de múltiplas e díspares soluções regulamentares.

No regime anterior, uma das maiores críticas era o facto de não ter em conta, na forma de cálculo da renda, a dimensão do agregado familiar e a progressividade do rendimento total do agregado familiar, para além de não relevar o nível de conforto e o estado de conservação dos fogos.

Assim, de acordo com os dados apresentados, então, pelo Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), assistiu-se em alguns casos a congelamentos das rendas por mais de 30 anos, pondo em causa a justiça na atribuição e no arrendamento das habitações às famílias e a sustentabilidade da conservação dos bairros sociais.

Por outro lado, do estudo de 2012 apresentado pelo mesmo Instituto sobre a aplicação do regime de renda apoiada pelos 50 maiores proprietários de habitação social e que representam cerca de 90% da totalidade do parque de habitação social, resultou, pelo menos, 3 modalidades de aplicação do regime de arrendamento social.

O CDS-PP, por diversas vezes, solicitou aos diversos proprietários públicos informação sobre a aplicação do regime de renda apoiada aos seus arrendatários bem como sobre estado de conservação dos imóveis, exigindo um levantamento exaustivo da situação de modo a que se obtivesse um diagnóstico fiel à evolução das necessidades habitacionais das famílias e da situação do parque habitacional.

O CDS-PP sempre defendeu, nesta matéria, a necessidade de um «elevador social», orientado por critérios de justiça social, que promova a possibilidade do Estado e demais entidades públicas responderem às necessidades das famílias em situações de maior vulnerabilidade económica pelo período de tempo em que se verifiquem tais necessidades, garantindo-se o acesso a habitações com rendas acessíveis às famílias e salvaguardando-se a finalidade do parque habitacional público, de acordo, aliás, com o direito à habitação, legal e constitucionalmente consagrado.

Como todos sabemos, em matéria de arrendamento e reabilitação urbana, eram necessárias várias e profundas reformas, sendo que o anterior governo procedeu e promoveu tais reformas, nomeadamente procedendo à revisão do regime da renda apoiada.

Essa reforma, consagrada na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, trouxe alterações e criou

um regime mais justo e equitativo para as famílias e deu resposta a várias críticas apontadas ao anterior regime.

Da aplicação da Lei n.º 81/2014, destacam-se as alterações relacionadas com uma nova fórmula de cálculo do valor da renda mais favorável para os arrendatários e o valor da renda que é agora determinado de acordo com o rendimento, composição e dimensão do agregado familiar, para além de promover a sustentabilidade financeira de bairros de habitação social, assegurando a sua conservação futura.

Este novo regime entrou em vigor no dia 1 de março de 2015, sendo que, levando em consideração várias sugestões e recomendações tecidas por diversos moradores, nomeadamente pelos moradores dos bairros sociais municipais de Setúbal, entende o CDS-PP, atendendo à importância da matéria em causa, que se mostra normal e necessário que seja efetuado agora um estudo pelo governo, em parceria e articulação com as entidades competentes, no sentido de se apurar se o novo regime está a cumprir o seu desígnio e, dentro do atual quadro legislativo, que se avalie e estude a possibilidade de introduzir alterações que possam contribuir para uma maior justiça da lei e da coesão social que se pretende alcançar.

Assim, e em face do exposto, o Grupo Parlamentar do CDS-PP, ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, recomenda ao Governo que:

Proceda a uma avaliação, da situação atual, no que se refere à aplicação do regime de arrendamento apoiado para habitação, em articulação e colaboração com as entidades competentes.

Palácio de São Bento, 28 de janeiro de 2016

Os Deputados,