



GRUPO PARLAMENTAR



PROJECTO DE RESOLUÇÃO n.º 916/XII/3.^a

Recomenda ao Governo que proceda à revisão do Regime de Renda Apoiada

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O Regime da Renda Apoiada criado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro, e regulado pelo Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio, constitui o regime de arrendamento de cariz social destinado à gestão de fogos de habitação que tenham sido adquiridas ou construídas pelo Estado, seus organismos autónomos e institutos públicos, bem como às habitações adquiridas ou promovidas pelas Regiões Autónomas, pelos Municípios e pelas instituições particulares de Solidariedade Social com participações a fundo perdido concedidas pelo Estado.

Do preâmbulo do referido decreto decorrem os objectivos do regime de renda apoiada: reformular e uniformizar os regimes de arrendamento destinados aos imóveis de habitação social até então existentes em Portugal, de modo que vigore um só regime que atenda e regule as especificidades do arrendamento de cariz social; garantir as condições de vida e de dignidade às famílias em situação de carência económica, concretizando a função social do parque habitacional público e promovendo a coesão social; estabelecer critérios de justiça social na atribuição e arrendamento das habitações, donde se destaca a progressiva actualização das rendas, calculada de acordo com o rendimento das famílias.

Porém, ao longo dos anos da sua vigência, o regime de arrendamento de cariz social e de acesso à habitação revelou-se desadequado à evolução das necessidades habitacionais das famílias e da situação do parque habitacional; descaracterizado da sua finalidade social de disponibilizar o acesso de habitações com rendas acessíveis às famílias que se debatem com situações de carência económica; desfigurado e lacunar na aplicação, tendo sido alvo de múltiplas e díspares soluções regulamentares; arbitrário na verificação dos critérios de atribuição, de arrendamento e da venda das habitações públicas; desigual na aplicação da renda, gerando situações de injustiça; socialmente insensível na determinação

dos factores que devem integrar o cálculo da renda a suportar pelos arrendatários, insuficiente face à escassez e à degradação do parque habitacional público.

Um dos factores mais criticáveis do regime legal em vigor é não ter em conta na forma de cálculo da renda, a dimensão do agregado familiar e a progressividade do rendimento total do agregado familiar que deve ser “atenuada e corrigida em função do número de titulares do rendimento, de modo a evitar o tratamento igual de situações evidentemente desiguais tudo através de algoritmo que se considere adequado e proporcionado” (parecer Provedor de Justiça, 2008). Porém, a par deste, há factores desadequados, nomeadamente relativos ao nível de conforto e ao estado de conservação dos fogos.

De facto, e de acordo com os dados apresentados 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, resultam, pelo menos, 3 modalidades de aplicação do regime de arrendamento social: há entidades que aplicam o regime de renda apoiada, outras que aplicam o regime de renda apoiada e o anterior regime de renda social, e entidades que aplicam regimes próprios de renda social.

Há mais de uma década que é reclamada a revisão do regime de renda apoiada. Nesse sentido, os Deputados dos Grupos Parlamentares do CDS-PP e do PSD apresentaram diversas iniciativas, nomeadamente o Projeto de Resolução n.º58/XII/1ª, recomendando ao Governo que reavaliasse o regime de renda apoiada com base em critérios de maior sensibilidade social e promovesse as medidas que minorassem os efeitos negativos da sua aplicação e o Projeto de Resolução n.º68/XII/1ª, recomendando ao Governo que reavaliasse o atual regime de renda apoiada aplicável a nível nacional, segundo um princípio de igualdade e justiça social.

Recentemente, os Grupos Parlamentares solicitaram 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 que se obtivesse um



GRUPO PARLAMENTAR



diagnóstico fiel à evolução das necessidades habitacionais das famílias e da situação do parque habitacional.

De facto, os Grupos Parlamentares têm defendido a necessidade de um regime de renda apoiada, 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 acesso de habitações com rendas acessíveis às famílias e salvaguardando-se a finalidade do parque habitacional público.

Assim, e tendo em vista o compromisso assumido pelo XIX Governo de levar a cabo a revisão do regime de renda apoiada, aproveitando todo o labor concretizado nas reformas dos regimes do arrendamento urbano e da reabilitação urbana, e ao abrigo das disposições legais e regimentais aplicáveis, os Deputados abaixo assinados dos Grupos Parlamentares CDS-PP e do PSD apresentam o presente Projeto de Resolução:

A Assembleia da República resolve, nos termos do disposto do n.º 5 do artigo 166.º da Constituição da República Portuguesa, recomendar ao Governo que:

Proceda, no quadro de uma avaliação global da aplicação da Lei do Arrendamento, e em articulação e colaboração com as entidades competentes, à reanálise do Regime de Renda Apoiada.

Palácio de São Bento, 17 de Janeiro de 2014

Os Deputados

PSD

Adriano Rafael Moreira
Carlos Abreu Amorim

CDS-PP

Lino Ramos
Pedro Morais Soares