



Grupo Parlamentar

PROJECTO DE RESOLUÇÃO N.º 68/XII/1ª (PSD)

Recomenda ao Governo que reavalie o actual regime de renda apoiada aplicável a nível nacional, segundo um princípio de igualdade e justiça social

I - Exposição de motivos

A publicação do Decreto-Lei n.º 166/93 de 7 de Maio, que consagra o regime da renda apoiada, visou a diferenciação entre o regime geral de arrendamento e o arrendamento social, incorporando a vertente social na sua fórmula de cálculo e simultaneamente proceder à reabilitação do parque habitacional.

De acordo com o artigo 65º da Constituição da República Portuguesa, todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar. A habitação é um direito consagrado na Constituição Portuguesa, donde resulta que o Estado deve desenvolver os mecanismos e acções conducentes à garantia de satisfação daquele direito. Para assegurar o direito à habitação, compete ao Estado programar e executar uma política de habitação a promover em colaboração com as autarquias locais.

O XIX Governo já demonstrou a sua forte sensibilidade social e espírito de coesão social, designadamente ao apresentar o Programa de Emergência Social e adoptar várias medidas demonstrativas de que é possível prosseguir a ética e justiça social na austeridade.

O PSD sempre assumiu a solidariedade e a coesão social como valores fundamentais e reconhece a importância de avançar com a reabilitação da habitação social.

Com efeito, o mercado de arrendamento não funciona, não responde às necessidades dos portugueses e assenta numa oferta completamente atrofiada. Também a reabilitação urbana está demasiado estagnada, sem ter alcançado a dinâmica e os resultados desejados. Consequentemente, a oferta de habitação para arrendar é escassa e excessivamente cara, pelo que pagam e sofrem sobretudo as pessoas e famílias com menores rendimentos.

Nesse sentido, a habitação social visa apoiar as pessoas que atravessem particulares dificuldades, pelo período de tempo em que se verifiquem tais necessidades. Contudo, nem sempre assim se verifica e foram mesmo surgindo situações de utilização injustificada de habitação social que têm como resultado inviabilizar o apoio e acesso aos que efectivamente mais precisam.

Ora, a prometida alteração do regime de arrendamento social, de acordo com o previsto no Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU), a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, não foi concretizada pelo último Governo Socialista. No caso de Lisboa, por exemplo, limitou-se à suspensão da aplicação da renda apoiada.

O XIX Governo anunciou já o seu propósito de, em breve, proceder à revisão dos regimes legais de arrendamento e da reabilitação urbana, esperando-se com isso dinamizar o mercado com melhoria disponibilidade e condições da oferta de habitação para arrendar, tornando-a efectivamente mais acessível às pessoas com menos recursos.

Também assim o regime do arrendamento social deverá ser revisto, no âmbito e na sequência da reforma desses regimes gerais.

Observando a prática, regista-se uma significativa disparidade na aplicação do regime da renda apoiada, como bem ilustra o facto de, por exemplo, no Porto, haver no parque habitacional da Câmara famílias a pagar mensalmente rendas superiores a 400 euros, o que não constituía, manifestamente, uma renda social e, simultaneamente, alguns milhares de famílias pagavam apenas dois euros de renda, o que era, evidentemente, irrisório. Já em Coimbra a maioria dos moradores de bairros sociais tem renda apoiada, tal como definida em 1993, tendo a Câmara Municipal reconhecendo algumas injustiças na aplicação do referido diploma, decidido que as famílias com pessoas reformadas só deverão pagar metade do que pagariam se as regras fossem aplicadas de forma cega.

Em Lisboa, nos bairros que são propriedade da câmara (autarquia com mais fogos no País), o município optou por não aplicar o decreto de 1993 às famílias que já estavam nas casas, restringindo a sua aplicação aos novos arrendamentos.

Recentemente o IHRU defendeu que a aplicação do regime de renda apoiada seja feita bairro a bairro à medida que obras de requalificação forem sendo concluídas. Ora, não



Grupo Parlamentar

contabilizando os moradores que por força da lei celebraram os contratos já ao abrigo da lei da renda apoiada, a maior parte das rendas datam de 1985 nunca tendo sofrido qualquer alteração. Acrescentou o IHRU que situação gerou profundas injustiças com famílias com rendimento anual superior a 30 mil euros a pagarem as mesmas rendas de (2, 10, 20 ou 30 euros) do que famílias com rendimentos anuais de apenas 1500 euros.

De acordo com os dados do Instituto Nacional de Estatística de 2009 os valores médios das rendas sociais variam entre os 8 euros no Barreiro e os 137 euros no município da Maia.

Por outro lado, alguns especialistas têm defendido que o regime de rendas de 1993 não havia revogado, nem expressamente, nem implicitamente, os regimes anteriores. Não obstante, permitiria a sua aplicação a todos os arrendamentos anteriores, o que significava que era aplicável não só aos arrendamentos de 1983, mas também às ocupações do regime de 1945.

O Grupo Parlamentar do PSD reconhece a necessidade de uma análise e revisão da situação das rendas apoiadas e reconhece também as dificuldades em que vivem vários dos seus beneficiários.

A consciência social e a solidariedade imprescindível às sociedades humanas e particularmente relevante nestes tempos de crise exigem respostas justas e sustentáveis ao nível da habitação social.

Por outro lado, uma intervenção legislativa não pode nem deve implicar irresponsabilidade nem deve abrir caminho a soluções injustas, irreflectidas ou casuísticas. Deverá sim ter por base uma política integrada com medidas aplicáveis a nível nacional, segundo um princípio de igualdade, e que abranja todas as vertentes do problema. Designadamente, a determinação do valor da renda deve também ter em consideração o impacto económico que as alterações ao actual regime podem ter para o Estado e municípios envolvidos.

Do mesmo modo, a solução a definir as rendas apoiadas ou as pessoas em situação de carência deve articular-se com a prevista alteração do Regime de Arrendamento Urbano.

Assim, a preparação de um programa de política integrada de arrendamento deverá ter em conta três vertentes: o arrendamento social, o mercado social de arrendamento e o arrendamento jovem, para proceder a uma real reavaliação do regime de renda apoiada.



Grupo Parlamentar

II - Recomendações:

Assim, em coerência com as razões anteriormente expostas, ao abrigo do disposto na alínea b) do art. 156º da CRP e da alínea b), do nº. 1, do art. 4º, do Regimento, a Assembleia da República recomenda ao Governo o seguinte:

- 1- Proceda à reavaliação do actual regime de renda apoiada, aplicável a nível nacional, segundo princípios de igualdade, justiça social e sustentabilidade;
- 2- Preveja, nos casos em que aplicação do regime de renda apoiada se traduziu em aumentos substanciais para as famílias, a existência de um mecanismo de aplicação gradual.

Assembleia da República, 8 de Setembro de 2011

Os Deputados do GP-PSD