



Habitação Municipal

Casas para quem precisa

Relatório da Consulta Pública

novos projectos de regulamento na área da
Habitação Municipal

Setembro 2011

Habitação Municipal – Casas para quem precisa

Relatório da Consulta Pública

Novos projectos de regulamento na área da Habitação Municipal

Índice

Vol 1 – Relatório

1. Enquadramento
 - 1.1. Objecto da consulta pública
 - 1.2. O novo quadro regulamentar – objectivos gerais

2. Metodologia e objectivos da consulta
 - 2.1. Objectivos e públicos-alvo
 - 2.2. Documentos elaborados e suportes utilizados
 - 2.3. Inquérito
 - 2.4. Sessões de consulta pública

3. Sessões públicas abertas
 - 3.1. Primeira sessão pública – 28 de Abril
 - 3.2. Segunda sessão pública – 5 de Maio
 - 3.3. Terceira sessão pública – 12 de Maio
 - 3.4. Quarta sessão pública – 19 de Maio
 - 3.5. Conclusões das sessões públicas

4. Sessões Específicas
 - 4.1. 14 de Abril (com Associações de Moradores)
 - 4.2. 2 de Junho (sobre Conselho Municipal de Habitação)
 - 4.3. 16 de Junho (sobre Conselho Municipal de Habitação)
 - 4.4. 30 de Junho (sobre Conselho Municipal de Habitação)
 - 4.6. Conclusões das sessões específicas

5. Análise dos inquéritos
 - 5.1. Caracterização do universo das respostas
 - 5.2. Direitos dos inquilinos municipais
 - 5.3. Deveres dos inquilinos municipais
 - 5.4. Deveres da CML e da GEBALIS
 - 5.5. Perda do direito à casa municipal
 - 5.6. Fogos municipais devolutos
 - 5.7. Provedor do Inquilino Municipal

6. Análise dos comentários

7. Conclusões e propostas

Agradecimentos

Ficha Técnica

Habitação Municipal – Casas para quem precisa
Relatório da Consulta Pública
Novos projectos de regulamento na área da Habitação Municipal

Índice do Volume 2 – Anexos

1. Nota informativa 1 - resumo dos cinco projectos de regulamento
2. Nota informativa 2 – resumo do processo de verificação da ocupação das habitações municipais e da condição de recurso das famílias residentes
3. Inquérito “Habitação Municipal – Casas para quem precisa” – folheto com o questionário
4. Comentários de resposta à pergunta aberta 2.8 – Outros direitos dos inquilinos municipais
5. Comentários de resposta à pergunta aberta 3.9 – Outros deveres dos inquilinos municipais
6. Comentários de resposta à pergunta aberta 4.8 – Outros deveres da CML e da GEBALIS
7. Comentários de resposta à pergunta aberta 5. 10 – Outras situações em que se deve perder o direito à casa municipal
8. Comentários à pergunta aberta 6.2 – Indicação de moradas de casas municipais vazias
9. Comentários gerais sobre novas regras na habitação municipal
10. Respostas da CML às propostas de alteração dos regulamentos apresentadas pela Plataforma Moradores Unidos

Habitação Municipal – Casas para quem precisa

Relatório da consulta pública aos projectos de regulamento na área da Habitação

1. Enquadramento

1.1 Objecto da consulta pública

O presente Relatório pretende dar a conhecer o processo e os resultados da consulta pública realizada entre 1 de Abril e 30 de Junho de 2011 aos seguintes cinco projectos de regulamento na área da habitação municipal:

- projecto de Regulamento do Conselho Municipal de Habitação, aprovado pela Deliberação 83/CM/2011, de 23 de Março;
- projecto de Regulamento das Desocupações de Habitações Municipais, aprovado pela Deliberação 84/CM/2011, de 23 de Março;
- projecto de Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Lisboa, aprovado pela Deliberação 85/CM/2011, de 23 de Março ;
- projecto de Regulamento do Provedor do Inquilino Municipal, aprovado pela Deliberação 86/CM/2011, de 23 de Março;
- projecto de Regulamento das Operações de Realojamento, aprovado pela Deliberações 87/CM/2011, de 23 de Março.¹

A consulta pública, inicialmente prevista até 31 de Maio, foi prorrogada até 30 de Junho, através da Deliberação 302/CM/2011, de 25 de Maio, a pedido de várias associações de moradores de bairros municipais, dada a extensão e relevância das matérias em causa bem como a ocorrência de uma campanha eleitoral nacional no decurso do prazo da consulta pública.

O debate público do conjunto de regras configurado por estes projectos de regulamento exigiu o desenvolvimento de um processo participativo que fosse além da mera divulgação dos documentos sob consulta. Com efeito, a CML é detentora de um património de cerca de 26.000 fogos e torna-se indispensável que sejam bem claras e conhecidas as regras definidoras dos direitos e deveres dos moradores e das entidades gestoras (Direcção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Social, dentro da orgânica da CML, relativamente aos fogos do património disperso; GEBALIS, EEM, empresa municipal, relativamente aos fogos em bairros municipais). Só assim se poderá gerir de forma equitativa e transparente um património que configura ao mesmo tempo o acesso de uma boa parte dos lisboetas ao direito constitucional à habitação.

Este processo de regulação e transparência já tinha sido iniciado com a aprovação pela Assembleia Municipal de dois regulamentos muito importantes: o Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal, em 2009² e o Regulamento de Alienação de

¹ As deliberações 83/CM/2011, 84/CM/2011, 85/CM/2011, 86/CM/2011 e 87/CM/2011 foram publicadas no 1º suplemento do Boletim Municipal nº 892, de 24 de Março de 2011.

² Publicado no Boletim Municipal nº 814, 1º Suplemento, 24 de Setembro de 2009, conforme Deliberação n.º 76/AM/2009 e Deliberação n.º 671/CM/2009

Imóveis Municipais, em 2008³. Mas os procedimentos que no dia-a-dia são necessários para a gestão dos fogos municipais continuam a aguardar a publicação do chamado “NRAU social”, prometido pelo legislador desde a publicação do NRAU – Novo Regime do Arrendamento, em 2006.⁴ Esta ausência de enquadramento legal actualizado e a dificuldade de compatibilizar procedimentos aplicados por entidades distintas (CML e GEBALIS) tornam ainda mais premente a necessidade de regular a actuação da CML nesta matéria, definindo linhas orientadoras e critérios gerais que, sem nunca dispensar a análise caso a caso de cada situação, permitam alcançar o objectivo essencial da actuação da CML nesta matéria, que é o de garantir que a habitação municipal com fins sociais se destina a quem dela efectivamente precisa. Daí o lema da consulta pública, “Habitação Municipal – Casas para quem precisa”.

1.2 O novo quadro regulamentar – objectivos gerais

Dos 5 projectos de regulamento submetidos a consulta pública, 3 dizem expressamente respeito às regras a aplicar no parque habitacional municipal, desde a gestão social e patrimonial ao processamento de desocupações e ao desenvolvimento de processos de realojamento; os restantes 2 projectos incidem sobre formas de implementar a participação da sociedade civil na política municipal de habitação. Apresentam-se resumidamente os objectivos principais de cada um dos projectos.

Regulamento de Gestão do Parque Habitacional Municipal

O projecto de **Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Lisboa**, adiante designado Regulamento de Gestão, define os direitos e deveres dos inquilinos municipais e os critérios da Câmara Municipal e da GEBALIS nas suas relações com os moradores. Abrange todas as casas municipais, seja qual for o regime em que foram atribuídas. Estabelece regras claras sobre as condições para poder morar num fogo municipal, em especial no que respeita aos rendimentos da família e à sua efectiva carência de habitação. Define também as condições em que o direito a habitar uma casa municipal se pode transmitir, como no caso de falecimento do titular, ou em que pode não ser reconhecido ou terminar. Clarifica ainda os critérios e a periodicidade da actualização de rendas em função dos rendimentos familiares.

Este projecto de Regulamento é muito condicionado pelo facto de a maior parte do património habitacional municipal ter sido atribuído com uma renda social em regime de cedência precária, um regime instituído pelo Decreto 35 106, de 6 de Novembro de 1945, que veio a ser revogado pela Lei 21/2009, de 20 de Maio. Desde essa revogação a CML só pode atribuir habitações municipais no regime de renda apoiada, criado pelo Decreto-lei nº 166/93 de 7 de Maio, diploma que tem sido bastante contestado, nomeadamente porque a fórmula de cálculo da renda apoiada, ao contrário do que sucedia com a renda social nas cedências precárias, parte dos rendimentos brutos e não dos rendimentos líquidos dos agregados familiares e não tem em conta o rendimento *per*

³ Publicado no Boletim Municipal nº 768, 3º Suplemento, de 6 de Novembro de 2008, conforme Deliberação nº 87/AM/2008 e Deliberação 1014/CM/2008

⁴ Lei nº 6/2006, de 27 de Fevereiro e legislação complementar

capita. Esta discrepância cria injustiças relativas que só podem ser resolvidas, a nosso ver, com a alteração do DL 166/93, que já foi solicitada ao governo por recomendação da Assembleia Municipal.

Na prática, enquanto não for publicado o NRAU Social (previsto na alínea a) do nº2 do artigo 64º da lei nº 6/2006, de 27 de Fevereiro) e não for alterada a fórmula da renda apoiada, a CML vê-se obrigada a gerir dois regimes distintos – as atribuições antigas, em regime de cedência precária, e as novas, em regime de renda apoiada, com fórmulas de cálculo do valor da renda diferentes. Sendo urgente clarificar definitivamente esta matéria em termos legais, não podemos contudo deixar de definir, de forma também muito clara, as regras que devem desde já presidir à actuação municipal nesta matéria, que ultrapassam em muito a questão do valor da renda. Só assim podemos reduzir o espaço para a prática de arbitrariedades e promover a ampla divulgação dos direitos e deveres dos moradores em fogos municipais.

O Regulamento de Gestão, caso seja aprovado pela Assembleia Municipal, terá de ser alterado logo que seja publicada nova legislação nesta matéria. Mas as inovações e a uniformização de critérios que ele prevê serão, certamente, um instrumento muito útil da política municipal de habitação e podem até vir a inspirar, no bom sentido, as alterações legais que se impõem.

Regulamento das Operações de Realojamento

O projecto de **Regulamento das Operações de Realojamento** vem juntar num único documento as regras e critérios a cumprir sempre que a Câmara Municipal tiver de realojar famílias a título temporário ou definitivo. Clarificam-se as responsabilidades sobre o dever de realojar, que incumbe a quem promover as operações urbanísticas que determinam a necessidade de realojar, esclarecendo o papel do município e o papel dos particulares. A Câmara tem o dever de promover o realojamento de emergência sempre que houver uma catástrofe, quando precise de fazer obras em prédios municipais que obriguem ao despejo dos inquilinos, quando promova demolições de prédios municipais ou quando realize outras operações urbanísticas de interesse público. Em prédios particulares, o dever de realojar quando há obras cabe ao proprietário, excepto se a Câmara tiver tomado posse administrativa do prédio, caso em que a obrigação passa para a Câmara.

As condições para ter direito ao realojamento definitivo por parte do município passam pela verificação do rendimento da família e da sua efectiva carência de habitação. Sempre que não exista legalmente direito ao realojamento mas se comprove efectiva carência económica e social, a Câmara encaminhará as famílias para o apoio da Rede Social (Câmara, Misericórdia, Juntas de Freguesia).

Além dos critérios gerais de realojamento, o regulamento prevê que possam ser criados critérios complementares quando há um processo de realojamento que envolva muitas famílias. Neste caso, as famílias, as organizações de moradores e as juntas de freguesia terão uma participação activa na sua definição e aplicação.

Para incentivar a reabilitação urbana promovida por particulares, o regulamento prevê a disponibilização de fogos municipais devolutos, intitulados “volantes de realojamento”, provisoriamente e no estado em que se encontrarem, a promotores públicos e privados,

que se responsabilizarão pelas respectivas obras. Estes “volantes” destinam-se a inquilinos privados que tenham de ser realojados temporariamente pelos proprietários para a realização de obras.

Regulamento das Desocupações de Habitações Municipais

O projecto de **Regulamento das Desocupações de Habitações Municipais**, adiante designado Regulamento das Desocupações, define os critérios e procedimentos a aplicar pela Câmara Municipal de Lisboa e pela GEBALIS para controlar e combater a ocupação abusiva de habitações municipais. Este fenómeno tem adquirido particular relevância ao longo dos anos, quer devido ao aumento do número de fogos municipais e crescente complexidade da sua gestão, quer devido aos prazos, por vezes dilatados, entre a vacatura de fogos municipais e a realização de obras de reabilitação necessárias para os voltar a atribuir.

A regra estabelecida no Regulamento é a da desocupação de todas as habitações municipais ocupadas sem título após a entrada em vigor do Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal (RRAHM), que instituiu a obrigatoriedade de concurso no acesso à habitação municipal. Para todos os casos anteriores exige-se a verificação da condição sócio-familiar de todas as ocupações não autorizadas, aplicando-se as mesmas condições de acesso e matriz de classificação do RRAHM. Caso estejam preenchidas todas as condições e a pontuação obtida seja igual ou superior à mais alta das listas de espera do RRAHM, prevê-se a possibilidade de atribuição do fogo, sujeita a pagamento de um valor pecuniário por cada ano de ocupação, para além do pagamento da renda apoiada que tiver sido entretanto calculada.

Regulamento do Conselho Municipal de Habitação

O projecto de **Regulamento do Conselho Municipal de Habitação** visa concretizar, na área da Habitação, o princípio da Administração Aberta e da democracia participativa, através de uma instância de participação com fins consultivos, que permita ao Município ouvir de forma permanente e sistemática todos os parceiros sociais do sector da Habitação, visando uma melhor adequação das políticas municipais aos seus destinatários e uma maior cooperação institucional entre os vários agentes.

O Conselho Municipal de Habitação será composto pelos eleitos locais com maiores responsabilidades na área da habitação, quer na Câmara, quer na Assembleia Municipal, pelo Provedor da Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, por representantes de todas as forças políticas com assento na Assembleia Municipal e por um máximo de 22 representantes de associações e outros parceiros da sociedade civil ligados à Habitação. A lista das entidades que deverão integrar o Conselho inclui as associações de moradores de bairros municipais e outras associações de moradores, as cooperativas de habitação, as associações municipais de Inquilinos e Proprietários e as associações representativas do sector da Habitação, ao nível da promoção, da mediação e da construção.

Regulamento do Provedor do Inquilino Municipal

O projecto de Regulamento do Provedor do Inquilino Municipal visa assegurar aos moradores em fogos municipais a possibilidade de recorrer a uma instância

independente e imparcial que possa reforçar a tutela dos seus direitos e interesses legalmente protegidos perante os órgãos, serviços e empresas municipais.

O regulamento prevê a eleição do Provedor do Inquilino Municipal através de deliberação por maioria de dois terços na Assembleia Municipal, sendo o cargo incompatível com o exercício de funções como dirigente municipal, membro de órgãos dirigentes de empresa municipal, fornecedor ou prestador de serviços da CML ou autarca eleito.

2. Metodologia da consulta pública

2.1 Objectivos e públicos alvo

Dada a importância de que se reveste o novo quadro regulamentar em matéria de habitação municipal, foi preparada uma campanha de consulta pública visando divulgar os conteúdos dos novos regulamentos, esclarecer dúvidas e questões e promover críticas e sugestões de que pudessem resultar alterações aos textos propostos.

Tratando-se de matéria jurídica com alguma complexidade, entendeu-se necessário proceder a uma espécie de “tradução” em linguagem acessível do conteúdo mais relevante dos projectos de regulamento. Uma das técnicas utilizadas neste processo de tradução foi reduzir elaborar para cada regulamento uma sequência de perguntas e respostas sobre os assuntos que ele visa regular e que ao mesmo tempo são frequentemente citados nas reclamações e nas sessões públicas municipais.

Para suscitar reacções escritas que pudessem ser analisadas de forma tão sistemática quanto possível, preparou-se também um questionário, incidindo sobretudo em matéria de direitos e deveres das partes e susceptível de ser lançado como um inquérito a ser respondido, não apenas pelos actuais inquilinos municipais, mas também por qualquer cidadão interessado no debate do tema.

O primeiro público-alvo foi o universo dos inquilinos municipais, quer em bairros municipais (cerca de 22.000 agregados), quer em património disperso (cerca de 2.000 agregados). A este público-alvo há que acrescentar as associações de moradores de bairros municipais, as cooperativas de habitação, outras associações ou colectividades ligadas à questão da habitação, as associações específicas do sector e os cidadãos em geral. Já no decurso do processo da consulta pública foi constituída por associações de moradores de alguns dos maiores bairros municipais uma plataforma, intitulada “Plataforma Moradores Unidos”, que se tornou num interlocutor activo do debate sobre os projectos de regulamento.

2.2 Documentos elaborados e suportes utilizados

Foram elaborados os seguintes documentos:

- Nota informativa 1 - resumo dos cinco projectos de regulamento e convite à participação na consulta pública, com calendário das sessões públicas; o resumo dos regulamentos foi acrescentado com uma série de perguntas e respostas que ilustram como é que cada regulamento responde às questões mais frequentes colocadas pelos interessados (**anexo 1**)
- Nota informativa 2 – resumo do processo de verificação da ocupação das habitações municipais e da condição de recurso das famílias residentes, processo que foi lançado em Março de 2011 e cujo esclarecimento acabou por ser feito em simultâneo com a consulta pública dos novos regulamentos (**anexo 2**)
- Um questionário que serviu de base ao Inquérito, com possibilidade de resposta em papel ou on-line (**anexo 3**)
- Vários powerpoints explicativos do processo de consulta com resumo dos regulamentos adaptado aos diferentes auditórios das sessões realizadas

Suportes de comunicação que foram utilizados:

- site do pelouro da Habitação (<http://habitacao.cm-lisboa.pt>) e remissão para este site através do site institucional da CML e do site Lisboa participa
- apresentação à comunicação social dos objectivos da consulta pública e dos documentos sob consulta
- correio electrónico interno da CML (cml-all@cm-lisboa.pt)
- correio electrónico para associações e organizações da sociedade civil
- boletim da GEBALIS enviado para todos os inquilinos em bairros municipais (foram inseridas no Boletim a notas informativa 1, com convite à participação nas sessões públicas, bem como um exemplar do inquérito para preencher)
- correio postal para todos os inquilinos municipais com envio da nota informativas 1, convite à participação nas sessões públicas e um exemplar do inquérito para preencher
- 125 Kits da consulta pública (contendo os documentos em consulta, as notas informativas 1 e 2, folhetos com o inquérito para distribuir em mão, cartaz de divulgação e manual de instruções). Os kits da consulta pública foram distribuídos pelas 53 freguesias de Lisboa, pelos gabinetes de bairro da GEBALIS, pelos locais de atendimento da Câmara Municipal de Lisboa e por diversas associações de moradores que aceitaram colaborar na divulgação de informação e recolha de inquéritos.
- Cartazes de divulgação da consulta pública

2.3 Inquérito

O questionário elaborado para servir de base ao Inquérito lançado on-line e em papel e enviado a todos os inquilinos municipais tem a seguinte estrutura:

1. Dados de quem responde (escalão etário, sexo, residência em Lisboa ou não, freguesia e código postal, residência em casa municipal ou não, entidade que emite recibo se for residente em casa municipal)

Sendo a resposta ao inquérito devia ser anónima, estes dados são contudo necessários para se poder fazer uma análise das respostas.

2. Direitos dos Inquilinos Municipais

Foi explicitada uma lista com 7 direitos, previstos no Regulamento de Gestão do Parque Habitacional Municipal, mas a resposta era aberta permitindo a identificação de outros. O objectivo da pergunta era identificar a importância atribuída a cada um dos direitos especificados.

3. Deveres dos Inquilinos Municipais

Foi explicitada uma lista com 8 deveres, previstos no Regulamento de Gestão do Parque Habitacional Municipal, mas a resposta era aberta permitindo a identificação de outros. O objectivo da pergunta era identificar a importância atribuída a cada um dos deveres especificados.

4. Deveres da CML e da GEBALIS

Foi explicitada uma lista com 7 deveres, previstos no Regulamento de Gestão do Parque Habitacional Municipal, mas a resposta era aberta permitindo a identificação de outros.

O objectivo da pergunta era identificar a importância atribuída a cada um dos deveres especificados.

5. Em que situações deve a família perder o direito à casa municipal?

Esta pergunta prende-se directamente com matéria muito sensível que está no cerne do Regulamento das Desocupações de Habitações Municipais. Foram identificadas 9 situações, podendo a resposta ser sim, talvez ou não. A pergunta era aberta permitindo outras situações.

6. Casas vazias

Esta pergunta – saber da existência de casas vazias – pretende apurar a percepção que existe face a uma outra questão sensível e alvo de muitas críticas, que é o facto de haver muitos fogos municipais vazios pelas mais diversas razões, apesar da necessidade premente de muitas famílias que aguardam uma habitação municipal. Permitia-se a indicação de moradas, a serem verificadas pela fiscalização municipal após recolha das respostas. Mais uma vez se frisa que a resposta ao inquérito era anónima.

7. Provedor do Inquilino Municipal

A pergunta é directa: “Considera útil a existência de um provedor independente para receber queixas dos inquilinos municipais e promover diligências junto da Câmara ou da GEBALIS para as resolver?”, com hipótese de responder sim ou não.

Além do questionário, promoveu-se a possibilidade de fazer comentários livres sobre a matéria em consulta, deixando-se propositadamente um espaço, que r na versão em papel quer na versão on-line, para os exprimir.

O formato final do inquérito distribuído consta no Anexo 3.

2.4 Sessões de consulta pública

Foram previstas e realizadas durante a consulta pública quatro sessões públicas, nas seguintes datas e locais:

28 de Abril, 18.00 – Auditório da Escola Secundária Professor Herculano Carvalho
Av. Dr. Francisco Luís Gomes
Olivais

5 de Maio, 18.00 – Salão da Junta de Freguesia de Alcântara
Rua dos Lusíadas, nº 13

12 de Maio, 18.00 – Auditório dos Serviços Sociais da CML
Av. Afonso Costa, nº 41, Olaias

19 de Maio, 18.00 – Auditório da Biblioteca Municipal Orlando Ribeiro
Estrada de Telheiras, 146

Foram ainda previstas e realizadas quatro sessões orientadas para um público específico:

14 de Abril, 18.00 – Dirigida a associações de moradores, na Sala do Arquivo dos Paços do Concelho

2 de Junho, 18.00 – Dirigida aos futuros parceiros do Conselho Municipal de Habitação, (à excepção das associações de moradores de bairros municipais e BIP-ZIP), na Sala do Arquivo dos Paços do Concelho

16 de Junho, 18.00 – Dirigida às associações de moradores de bairros BIP-ZIP não municipais, na Sala do Arquivo dos Paços do Concelho

30 de Junho, 18.00 – Dirigida às associações de moradores de bairros municipais, na Sala do Arquivo dos Paços do Concelho

Em todas as sessões realizadas foi seguido o mesmo modelo: apresentação pela Vereadora dos objectivos dos novos regulamentos, seguida de debate e apresentação de propostas pelos presentes; distribuição de documentação e recolha de inquéritos preenchidos no momento.

Os relatos sucintos das sessões constam da parte 3 e 4 deste relatório.

3. Sessões Públicas

Realizaram-se quatro sessões públicas para debate sobre os novos projectos de regulamento na área da Habitação, em 28 de Abril, no Auditório da Escola Secundária Professor Herculano Carvalho, em 5 de Maio, no Salão da Junta de Freguesia de Alcântara, em 12 de Maio, no Auditório dos Serviços Sociais da CML e em 19 de Maio, no Auditório da Biblioteca Municipal Orlando Ribeiro.

O número de presenças nas quatro sessões públicas realizadas foi de 187 pessoas, entre as quais se encontravam representados 10 parceiros locais, na sua maioria associações de moradores, para além dos representantes das Juntas de Freguesia e dos dirigentes municipais.

O número de pessoas inscritas para usar da palavra foi de 61 nas quatro sessões.

Em cada sessão foi apresentada, pela Vereadora Helena Roseta, uma breve exposição resumindo as principais regras previstas no novo quadro regulamentar, com ênfase nas principais alterações trazidas pelo mesmo no que concerne à clarificação dos direitos e deveres dos inquilinos municipais.

Nas várias sessões foi clara a satisfação dos munícipes por poderem debater as regras da habitação municipal. A maioria das intervenções, contudo, fixou-se em casos pessoais, tendo sido sinalizadas diversas situações específicas, algumas com carácter de urgência, nomeadamente ao nível da necessidade de realizar obras de conservação dos edifícios, higiene e limpeza do espaço público, acessibilidades, etc. Essas situações foram devidamente anotadas e depois reportados aos serviços municipais responsáveis para acompanhamento.

3.1. Primeira Sessão Pública - 28 de Abril de 2011

Nesta primeira sessão pública, realizada no Auditório da Escola Secundária Prof. Herculano de Carvalho, registaram-se 38 presenças e 12 intervenções de munícipes residentes nas freguesias da Ajuda, Ameixoeira, Beato, Charneca, Marvila e Santa Maria dos Olivais.

Participaram também Cecília Sales em representação da Junta de Freguesia de Santa Maria dos Olivais e três representantes da Associação de Moradores do Bairro da Quinta das Laranjeiras.

Encontravam-se presentes vários dirigentes da Direcção Municipal de Habitação e da GEBALIS.

Registaram-se 12 intervenções com questões diversas, nomeadamente

- Estado de conservação do Edificado – necessidade de obras de reparação e conservação, nomeadamente elevadores e espaços comuns

- Processo de verificação da condição de recursos nas habitações municipais e documentação necessária
- Processo de alienação de fogos, nomeadamente programação prevista e gestão dos espaços comuns
- Ocupações abusivas, comportamentos que lesem o património e a boa convivência nos bairros
- Dúvidas relativas à renda e ao seu cálculo: rendas em atraso, cedência a título precário, renda técnica e renda apoiada
- Transferência de habitação por inadequação do espaço ou da tipologia atribuída
- Denúncias e seus resultados práticos
- Maior celeridade no processo de atribuição de habitação municipal pelo RRAHM

Foram prestados esclarecimentos pela mesa, quer pela Vereadora quer pela Directora Municipal de Habitação que se encontrava presente.

Resumo das Intervenções:

1- Carmelinda Alves Reis, Residente na Freguesia de Santa Maria dos Olivais

Edifício parcialmente alienado. Avaria frequente dos elevadores e necessidade de obras nos espaços comuns.

2- Maria Helena Conceição, Residente na Freguesia de Santa Maria dos Olivais

Necessidade de obras no edifício.

3- Maria Cerqueira Soares, Residente na Freguesia de Santa Maria dos Olivais

Necessidade de obras no fogo. Informa da existência de fogo vazio.

4- Abel Gonçalves, Residente na Freguesia de Santa Maria dos Olivais

Alienação de fogos e estado de conservação dos mesmos. Infiltrações e necessidade de obras no edifício. Pedido de esclarecimento sobre cedência precária.

5- Manuel Pinto, Residente na Freguesia de Santa Maria dos Olivais

Infiltrações e necessidade de obras no edifício. Vandalização de espaços comuns. Esclarecimento sobre alienação de fogos e processo de actualização de renda e rendimentos do agregado.

6- Liliana Martins, Residente na Freguesia do Beato

Actualização de dados dos inquilinos deveria ser automática. Quando as denúncias são feitas é necessário ver o resultado prático. Demora na atribuição de habitação pelo RRAHM. É positivo o novo quadro regulamentar mas o valor de renda nem sempre permite que o inquilino valorize o património, é necessário maior co-responsabilização dos inquilinos.

7- Sandra Marques, Residente na Freguesia da Ajuda

Actualização e transferência de agregado quando a dimensão do fogo ou tipologia não se adequa ao mesmo. Reside num fogo pequeno.

8- Abílio de Jesus, Residente na Freguesia de Santa Maria dos Olivais

Avaria do elevador e dificuldades de mobilidade de vários residentes causada pela sua falta de funcionamento regular.

9- Ilídio Martins, Residente na Freguesia de Santa Maria dos Olivais

Avaria do elevador e dificuldades de mobilidade de vários residentes. Manifesta indignação relativamente ao facto de muitos inquilinos municipais não cumprirem o dever de pagamento das rendas.

10- Heitor Brites, Residente na Freguesia de Santa Maria dos Olivais

Processo de actualização de dados dos agregados, solicita esclarecimento sobre documentação a apresentar. Para quando a alienação de imóveis no Bairro. Pergunta se a alteração do valor de renda é processada imediatamente após actualização dos rendimentos do agregados .

11- Bárbara Fidalgo, Residente na Freguesia da Ajuda

Solicita esclarecimento sobre alienação de imóveis no seu bairro

12- Guilherme Rocha, Residente na Freguesia da Charneca

Consulta pública - articulação com as Juntas de freguesia. Fiscalização das ocupações abusivas, processos de regularização e desocupação. Disparidade no valor de rendas nos bairros municipais.

3.2. Segunda Sessão Pública – 5 de Maio

Nesta sessão, realizada no salão da Junta de Freguesia de Alcântara, verificaram-se 59 presenças e um total de 23 intervenções do público. A grande maioria das intervenções foi proveniente de moradores em património disperso, com relevância para as reclamações sobre o estado de conservação. Alguns moradores com contratos de arrendamento antigos, herdados pela CML ao abrigo do antigo regime de arrendamento urbano, perguntaram se iriam mudar de regime, tendo-lhes sido esclarecido que não, só em caso de transmissibilidade do arrendamento. As rendas de contratos RAU são actualizadas anualmente de acordo com portaria governamental não sendo por isso actualizáveis em função dos rendimentos.

Foi suscitada a questão dos fogos do empreendimento cooperativo do Casalinho da Ajuda, vazios há vários anos, tendo sido esclarecido que neste momento com a emissão da licença de utilização estará para breve a ocupação desses fogos.

Várias questões concretas relacionadas com o processo de actualização das rendas foram colocadas e respondidas. Também foram denunciados vários casos de fogos municipais vazios.

Quanto aos edifícios emparedados, foi esclarecido que existem planos específicos para esses locais, mas muitas vezes o processo de estudo e implementação é longo, ou o próprio destino inicialmente previsto é alterado, daí as intervenções não serem imediatas. No caso do património degradado, está previsto no programa de financiamento PIPARU a intervenção em diversos edifícios de forma a substituir telhados, reabilitar fachadas, espaços comuns, etc. Existem ainda protocolos com as Juntas de Freguesia (delegação de competências e Acupunctura Urbana) a que os municípios podem recorrer para fazer pequenas reparações.

Foram apresentadas várias reclamações sobre o valor da renda, tendo sido esclarecido que a todo o tempo os moradores em fogos municipais podem pedir redução de renda, se houver diminuição dos rendimentos do agregado.

Também foi suscitado o caso de casas de alvenaria em muito mau estado de conservação, no Bairro da Boavista, e questionado o aumento de rendas para habitações sem condições de habitabilidade. Este ponto poderá merecer alteração da redacção actual do projecto de Regulamento de Gestão. Quanto ao valor de venda dos fogos municipais aos seus moradores, tem sempre em conta o estado de conservação.

No final das intervenções do público entrevistaram a Presidente da Junta de Freguesia de Alcântara e o Presidente da Junta de Freguesia de Santos-o-Velho.

Resumo das Intervenções

1. Valentina da Silva Nunes, Residente na Freguesia de Campolide

Reside em fogo de património disperso. Apresenta necessidade de obras de conservação no telhado. Para além das infiltrações as escadas de acesso também necessitam de intervenção.

2. Trindade Ferreira de Almeida, Residente na Freguesia de Campolide

Reside em fogo de património disperso. Apresenta necessidade de obras de conservação no telhado. Para além das infiltrações a escadas de acesso também necessita de intervenção.

3. Maria da Nazaré Coelho Lopes Pereira, Residente na Freguesia de Campolide

Reside em fogo de património disperso. Apresenta necessidade de obras de conservação no telhado. Para além das infiltrações a escadas de acesso também necessita de intervenção.

4. Luís Filipe de Sousa Valente, Residente na Freguesia da Lapa

É inquilino municipal há 51 anos. Pergunta se o processo de verificação dos fogos municipais se aplica da mesma forma ao património disperso.

5. Maria da Assunção Guerra Mourão A. Madeira, Residente na Freguesia de Santa Maria de Belém

Edifício municipal é afectado por ponte contígua em mau estado. O edifício em questão também sofre de infiltrações.

6. José da Silva Alves, Residente na Freguesia da Ajuda

É inquilino municipal. Perto da sua morada existem dois imóveis, cooperativos. As casas estão vazias à vários anos e não compreende porquê. Foi realojado da Rua Rio Seco, por motivo de utilidade pública, mas o entulho da demolição mantêm-se no lugar há mais de 7 anos e o projecto previsto de jardim para o local não se realizou. Pede que o entulho seja retirado.

Vereadora responde que a situação dos entulhos será reportada aos serviços. Eng.^a Marta Sotto-Mayor responde: O empreendimento do Casalinho da Ajuda pertence a uma cooperativa que por problemas vários não realizou a entrega dos fogos. A câmara, juntamente com o IHRU (entidade financiadora) tem acompanhado de perto e prestado todo o apoio para resolução a situação e neste momento com a emissão da licença de utilização estará para breve a ocupação desses fogos.

7. António Fidalgo, Residente na Freguesia da Ajuda

Questiona acerca da disparidade no valor das rendas entre inquilinos municipais. Pensa que a renda deve ter em conta de as despesas advindas de situação de deficiência do inquilino, como é o seu caso. A antenna colectiva não funciona, solicita que a situação seja resolvida.

Vereadora responde: O valor da renda é calculado tendo em conta os rendimentos do agregado, podendo o mesmo solicitar reanálise ou redução de renda. Relativamente à questão da antenna não está prevista a comparticipação desse tipo de despesa.

8. Américo Sampaio, Residente na Freguesia de Santos-o-Velho

Foi desalojado da Calçada do Combro e realojado há 4 anos com renda apoiada no Convento das Bernardas. Informa que existem 4 casas vagas e pergunta porque a CML não as distribui por quem precisa. Não tem contrato de arrendamento, nem sabe o prazo aplicado no seu caso 3 ou 5 anos. Vive em união de facto e questiona o que acontecerá com a companheira se falecer. Pede esclarecimentos sobre funcionamento das candidaturas para atribuição de habitação.

Resposta da Vereadora: À luz dos novos regulamentos o processo de regularização prevê o prazo previsto na lei, pelo que será um contrato de 5 anos renovável automaticamente de 3 em 3 anos. Agradece a indicação dos fogos vagos no Convento das Bernardas, a situação será remetida para fiscalização. Constando na ficha de agregado a sua companheira terá os mesmos direitos como se fosse casada.

9. Graciete da Silva Peixoto Pais, Residente na Freguesia da Ajuda

É inquilina municipal e reside em património em mau estado, numa casa cujo destino será a demolição. Foi prometida transferência para o Bairro 2 de Maio, quer saber ponto de situação.

Eng.^a Marta Sotto-Mayor responde: A câmara realizou de há 4 anos a esta parte uma avaliação do estado de conservação do património municipal disperso. A partir desta

avaliação tem realizado progressivamente a transferência dos agregados que residem em património em mau estado, para fogos reabilitados em edifícios com melhor índice de conservação. Quanto aos edifícios emparedados, aquando dos realojamentos existem planos específicos para esses locais, mas muitas vezes o processo de estudo e ou de implementação é longo, ou o próprio destino inicialmente previsto é alterado, daí as intervenções não serem imediatas. No caso do património degradado está previsto no programa de financiamento PIPARU a intervenção em diversos edifícios que a CML considera de forma a substituir telhados, reabilitar fachadas, espaços comuns, etc. Existem ainda protocolos com as Juntas de Freguesia (delegação de competências e Acupunctura Urbana) a que os munícipes podem recorrer para fazer pequenas reparações. O processo de verificação dos fogos municipais será efectuado aos agregados que não tenham efectuado actualização de dados há mais de dois anos.

10. Domingos Martins Miranda, Residente na Freguesia da Ajuda

Reclama valor de actualização de renda, informa que o agregado é constituído por casal idoso com rendimentos baixos.

Vereadora responde: A renda é calculada consoante os rendimentos do agregado. No máximo pagará o correspondente à renda técnica. Caso não concorde com o valor actual poderá entregar requerimento solicitando reavaliação ou redução do valor de renda.

11. Bárbara Fidalgo, Residente na Freguesia da Ajuda

Mesmo assunto que o inscrito nº 7. Funcionamento da Gebalis. Questão da reavaliação do valor da renda. Problema de vandalização do património e espaços comuns.

12. Gilda Caldeira, Associação de Moradores do Bairro da Boavista - Freguesia de Benfica

Pedido de esclarecimentos sobre os novos regulamentos - mudanças/transmissões de titularidade (avós e netos/ pais e netos). Porquê um contrato. Alienação de fogos municipais e obras prévias no edificado. Como é feita a verificação dos fogos municipais. Casas de alvenaria em muito mau estado de conservação - porquê aumentar as rendas quando as habitações estão sem condições de habitabilidade.

A Vereadora responde - A lei obriga a contrato de 5 anos renovável de 3 em 3. Pode comprar desde a situação da pessoa que adquire esteja regularizada. Convém garantir que as pessoas estejam na ficha para fazer valer os seus direitos. Quanto às casas de alvenaria, está-se a trabalhar na alteração do programa eco-cidades de forma a realizar um programa de requalificação e realojamento, à semelhança do que se está a fazer no Bairro Padre Cruz, com a participação da associação de moradores e Junta de Freguesia. O valor de venda dos fogos tem sempre em conta o facto de haver obras recentes ou não, sendo que as pessoas podem decidir no momento de proposta de compra, comprar mais barato sem obras ou mais caro após obras.

13. Maria Fernanda Gomes, Residente na Freguesia de São Miguel

Tem contrato há 28 anos, edifício privado que veio à posse da CML, questiona se vai ser alterado com a entrada em vigor dos novos regulamentos. Expõe situação de falta de obras no edificado.

Vereadora responde: Sendo o mesmo titular, prevalece o regime geral do arrendamento urbano, não vai ser alterado o contrato, a renda mantém-se, com as actualizações anuais regulamentadas por lei e portaria.

14. Norvinda Andrade, Residente na Freguesia de Alcântara

Casa Camarária com telhado em mau estado - obra de substituição de telhado foi realizada há 1 ano, mas continua a infiltração.

Vereadora Responde: Infiltrações e obras - os processos têm que ser analisados, tem que se verificar as empreitadas previstas. Nos casos em que as obras foram realizadas recentemente, vai-se verificar se a obra ainda está no prazo de garantia.

15. Leonor Luísa Santos Fernandes, Residente na Freguesia de Santa Maria de Belém

Vive em Belém perto de um armazém abandonado. A zona está cheia de lixo e parasitas e causa de infiltração na casa que habita.

Vereadora responde – Temos que verificar a propriedade do edifício. De qualquer das formas vamos encaminhar a situação para o Departamento de Ambiente Urbano para limpeza do espaço.

16. Patrícia V. Carvalho dos Santos Simões Rodrigues, Residente na Freguesia de Alcântara

Solicitou habitação há CML pela quarta vez, esclarecimento sobre RRAHM uma vez que sempre que renova a candidatura “perde” lugar na lista. Vive numa casa da Gebalis cuja titular é a sogra e pretende regularizar a situação

Vereadora Responde: O ideal é o seu companheiro regularizar a titularidade. Existe a possibilidade de requerer um acordo de regularização de dívida.

17. Ana Maria Ferreira Lopes, Residente na Freguesia de Campolide

Vive numa casa com problemas de salubridade e pragas em que a água escorre do andar superior. Foi atribuída a habitação sem ter escolha no assunto. Foi prometida outra habitação.

Vereadora Responde – Situação será sinalizada aos serviços.

18. Maria Virgínia Azevedo Barros, Residente na Freguesia de Alcântara

Casa encontra-se me nome de um familiar e em 2000 recebeu postal para regularizar a situação. Edifício muito antigo, solicitou obras pois chove pela chaminé e é afectada pelas cheias de Alcântara.

Vereadora Responde: Foi tomada nota da situação também pela JF de Alcântara. A par das obras da ETAR está previsto no âmbito do Plano de Urbanização de Alcântara o alargamento do caneiro do vale de Alcântara, é um trabalho de fundo que a médio prazo esperamos resolva este problema.

19. Maria Adelaide Carmo Teixeira, Residente na Freguesia dos Prazeres

Infiltrações na habitação. Extravio de correio por confusão na numeração. Espaço insuficiente

Vereadora Responde: Não está prevista nenhuma grande intervenção nessa zona. Poderá realizar pedido junto da Junta de Freguesia para realização de pequenas intervenções.

20. Fernando Nobre Vicente, Residente na Freguesia de Alcântara

É inquilino municipal há 42 anos e é afectado pelas cheias em Alcântara. (*Saiu antes da resposta*).

21. Ana Santos, Residente na Freguesia de Alcântara

Transferência de titularidade em situação de viuvez. Esclarecimento sobre diferenças: renda social, renda apoiada e renda técnica. Rendimento bruto e dimensão do fogo - teto anual ou mensal. Impacto da qualidade da habitação e idade do inquilino no cálculo de renda. A casa em que habita encontra-se em más condições de habitabilidade, pede que a renda não seja actualizada devido a essa situação.

22. Herculana Carvalho Rocha, Residente na Freguesia de Alcântara

Já concorreu para a atribuição de habitação de habitação municipal por parte da CML agregado monoparental com dois filhos menores e dificuldades económicas, pergunta se não será possível comprar habitação à CML.

23. António Almeida Albuquerque, Residente na Freguesia de Marvila

Renda técnica, Renda Apoiada e habitações degradados com obras feitas pelo inquilino, será feita avaliação dessas mais-valias. Atendimento mais pessoal aos munícipes.

A vereadora Responde: A CML aprovou uma nova orgânica através da qual o atendimento será descentralizado em cinco zonas distintas da cidade

Presidente da Junta de Freguesia de Santos-o-Velho

É com agrado que assiste ao trabalho de proximidade realizado com esta consulta pública e a participação activa dos munícipes. Relativamente ao Convento da Bernardas, numa fase inicial esteve sob gestão da EGEAC, sendo que neste momento passou para tutela da habitação. Existem fogos com mau estado de conservação. Necessidade de alteração de legislação junto do governo que permita resultados junto dos proprietários, diversas vezes intimados pela câmara sem qualquer efeito, para reabilitação da cidade, ocupação dos espaços vazios, dinamização do mercado de arrendamento.

3.3. Terceira Sessão Pública – 12 de Maio de 2011

Nesta sessão, realizada, no Auditório dos Serviços Sociais da CML, participaram 47 pessoas, além dos dirigentes da DMH e da Gebalis e o Presidente da JF do Alto do Pina, que é também Presidente da 6ª Comissão Permanente da Assembleia Municipal - Habitação, Reabilitação Urbana e Bairros Municipais.

Houve 12 intervenções do público, que insistiram nas questões da conservação do edificado – em especial espaços públicos e manutenção de elevadores. Várias pessoas

questionaram o processo de atribuição de habitações através do RRAHM, queixando-se da morosidade das respostas e das poucas casas atribuídas.

Vários moradores com contratos antigos ao abrigo do RAU também quiseram ser esclarecidos sobre se as suas rendas iriam ser aumentadas ou não, tendo-lhes sido reiterado que as actualizações de renda só podem fazer-se de acordo com o regime em que se está e que para as rendas RAU as actualizações são anuais, de acordo com portaria governamental e independentemente dos rendimentos dos agregados.

No final e após os esclarecimentos da mesa usou da palavra o Presidente da 6ª Comissão Permanente da AM que se congratulou com o processo de discussão pública em curso e exprimiu votos que ele pudesse conduzir a um novo quadro regulamentar aprovado na Assembleia Municipal.

Resumo das Intervenções:

1. Luís Varanda, Residente na Freguesia de Santa Maria dos Olivais

Filhos dos moradores casaram e estão separados, quem pode fazer parte do agregado familiar.

Vereadora responde – Os agregados deverão declarar quem faz parte do agregado, e quando receber a carta solicitando comprovativos a documentação deverá comprovar essa residência. Muito importante: o valor de renda é calculado tendo em conta o valor de todos os rendimentos declarados pelo agregado; os direitos no arrendamento serão relativos aos elementos declarados no agregado e incluídos no cálculo de renda.

2. Luís Carvalho, Associação de Moradores da Quinta das Laranjeiras - Freguesia de Santa Maria dos Olivais

Inclinação de edifício (Lt. 22)/ Elevadores fora de serviço

Vereadora responde – É uma situação que já foi identificada e que os serviços irão acompanhar.

3. Albino Pereira, Residente na Freguesia de Santa Maria dos Olivais

Várias questões: 1) Como podem alienar lotes em que a CML efectuou obras de melhoramento que nunca foram terminadas ou foram mal realizadas, sendo agora os moradores a pagar; 2) Passeio Pedonal para a Expo - em que situação se encontra, já havia projecto mas ainda não se iniciaram as obras; 3) As rendas serão todas revistas ao mesmo tempo? Congratula-se pelo avanço dado com os projectos de novos regulamentos. 4) Pedidos de transferência de habitação. 5) Capacidade de penalizar quem prejudica a boa vivência nos fogos municipais.

Vereadora responde – as casas só são alienadas quando já não têm ónus e com a documentação toda em ordem. Quando é feita a programação para alienação, as pessoas podem optar por comprar ou aguardar que sejam realizadas obras no edificado, sendo que o valor de aquisição terá sempre em conta o estado de conservação. Quanto a obras,

não estão previstas intervenções este ano no seu bairro, talvez para o outro ano. A actualização das rendas em função dos rendimentos é feita por ordem alfabética (1500 por mês), só passados três anos é que volta a ser revista.

4. Ana Maria Ferreira Lopes, Residente na Freguesia de Campolide

Habitação com pragas e más condições de habitabilidade (*esteve noutra sessão*).
Transferência prometida e não realizada

Eng.^a Marta Responde - A sua habitação não está incluída em edifício considerado ruína, apesar das más condições de habitabilidade; neste momento estão em prioridade as transferências por risco de ruína. Será enviada uma nova fiscalização ao local para aferir as condições de segurança do edifício. Quanto às pragas, será articulada resposta com os serviços de ambiente.

5. Manuel Costa Silva, Residente na Freguesia de Marvila

1) Problema de humidade no quarto; 2)Algeroz entupido; 3) Problema de infiltração entre os lotes 330 e 331

Vereadora responde – Será encaminhada a situação à Gebalis para verificação

6. Luís Espírito Santo, Associação de Assistência S. Paulo - Programa "Cidade Segura"

1) Valor patrimonial e valor económico 2) Valor em dívida vs património e economia paralela (ex: feira ambulante); 3) actividades ilícitas devem dar origem a anulação de candidatura RRAHM; 4) Ocupações abusivas - Sancionar familiares; 5) elevadores - informação para desbloquear e sistema de comunicação

Vereadora Responde – Cruzar os elementos entregues pelos agregados com as licenças de feira ambulante é uma sugestão que poderá ser considerada. Quando é feita a actualização de renda, é prática fazer o cruzamento com a Direcção Geral de Impostos, mas é difícil colocar uma regra regulamentar punindo familiares pelo comportamento de alguns. Será possível considerar a mistura de diversos tipos de agregados (nacionalidades, rendimentos e faixas etárias) para criar diversidade nos bairros. A sugestão de sistemas de alarme pode ser uma boa sugestão. A ocupação ilícita de casa municipal já é tida em conta no RRAHM, sendo que para uma candidatura RRAHM avançar terá de ser desocupado o fogo.

7. Edna Rodrigues Veiga, Residente na Freguesia de Marvila

Casas municipais deviam ser atribuídas mesmo sem obras

Vereadora Responde – Está a ser pensada essa possibilidade, embora algumas obras tenham sempre de ser feitas, nomeadamente intervenção na rede eléctrica ou de gás. Poderá ser necessário um regulamento diferente, mas no momento terá de aguardar através de candidatura RRAHM.

8. Isabel Sónia V. Rodrigues, Residente na Freguesia de Marvila

Aquando de candidatura RRAHM só é requerida identificação. Processo de verificação de fogos municipais - Só pedem identificação

Vereadora Responde – As pessoas assinam uma declaração de compromisso aquando da candidatura. Quando estão na listagem para atribuição, as pessoas são convocadas para entregar toda a documentação e é aí que é feita a verificação dos dados inicialmente declarados.

9. Bruno Miguel Gomes Morais (*prescindiu da intervenção*)

10. José de Jesus Pires Mendes, Residente na Freguesia de Marvila

Alienação do Bairro Quinta dos Ourives

Eng.^a Marta responde – Está-se a preparar para este ano a alienação da maior para dos lotes, sendo que o lote 10 não será porque existem alguns problemas que estão ser resolvidos a nível da propriedade horizontal.

11. Eduardo Conceição, Residente na Freguesia de São João

Como é atribuída uma casa a várias pessoas?

Vereadora Responde - Quando a casa é atribuída não sabemos como a pessoa se vai comportar. No caso de comportamentos ilícitos deverá ser apresentadas queixa junto da PSP.

12. José Joaquim Fernandes, Residente na Freguesia de Santa Isabel

Como é feita a actualização da renda quando os contratos são muito antigos?

Vereadora Responde – Nas casas em Regime RAU, a actualização de renda é feita conforme a portaria publicada. Ao receber a carta para fazer prova de vida, no seu caso deverá dar a indicação que não necessita de entregar toda a documentação, uma vez que o regime de renda não obriga a fazer verificação de rendimentos.

Presidente da Comissão Permanente de Habitação na AML – Trabalho exaustivo, bem necessário para regular a questão da habitação na CML. Espera que se traduza num voto favorável da Assembleia Municipal.

3.4 Quarta sessão pública – 19 de Maio de 2011

Nesta sessão, realizada no Auditório da Biblioteca Municipal Orlando Ribeiro, participaram 43 pessoas, para além da mesa e dos dirigentes municipais da DMH e da Gebalis, tendo-se registado 14 intervenções do público.

A sessão contou com a participações de associações de moradores, que levantaram questões relacionadas com os respectivos bairros, para além das questões específicas dos novos regulamentos.

Foi de novo suscitada a questão da necessidade imperiosa de obras de manutenção e reabilitação dos fogos municipais, tendo sido esclarecido que a CML precisa de gerir este património de forma mais sustentável, com a colaboração da GEBALIS. Havendo, como há, uma percentagem elevada de moradores que não cumprem com o pagamento das suas rendas, isso afecta a capacidade de intervenção do município em termos de obras.

Foram levantados diversos casos particulares, em particular relacionados com o processo de realojamento em curso no Bairro P. Cruz. Foi salientada a necessidade de os moradores em fogos municipais cumprirem com os seus deveres e o dever da CML os notificar sempre que se verifiquem actos de vandalismo ou de deliberada má vizinhança. Se bem que nem a CML nem a GEBALIS possam tutelar as relações particulares entre moradores em bairros municipais, foi esclarecido que as situações de vandalismo e insegurança deviam ser sempre reportadas à PSP e que os novos regulamentos previam disposições explícitas em matéria, por exemplo, de violência doméstica, procurando proteger a vítima e não o agressor, como muitas vezes actualmente ainda sucede, por falta de competência legal ou regulamentar para intervir.

Resumo das Intervenções:

1. Jorge Guimarães, ART- Associação de Residentes de Telheiras, Freguesia do Lumiar

Colaborador da ART; Trabalharam em Telheiras Norte (Bairro J Pimenta); encontraram muitas situações diferenciadas/Encontraram muitas casas devolutas/ JF do Lumiar procedeu à limpeza do mato/ Ajudaram moradores a preencher inquéritos/ habitação tipo moradia com 2 inquilinos/ A cobertura das casas são de lusalite (33 anos) - a água entra através da cobertura

2. Anabela Rodrigues Pereira da Silva, Residente na Freguesia do Lumiar

Há um inquilino do prédio com comportamentos lesivos; não paga renda/ rebentou a canalização do gás/prédio tem problemas

3. José Alberto e Ana Marques, Residentes na Freguesia do Lumiar

Assunto similar ao exposto pela munícipe Anabela Silva. Queixa de uso abusivo da casa das máquinas (portas rebentadas, elevadores queimados)

4. Maria Helena Miranda Alves, Residente na Freguesia do Lumiar

Queixa sobre estado de conservação da fracção: humidade; escada caída; chuva entra pelo telhado; 3 quartos filhos residem com a munícipe

5. Deolinda da Conceição Pinheiro Gomes, Residente na Freguesia do Lumiar

Problemas de conservação da fracção: Reside no bairro Telheiras norte (*ver intervenção 4*) e no inverno a água escorre pelas paredes; Gebalis diz que não pode fazer nada; a JF do Lumiar já intercedeu; tem problemas de saúde grave relacionados com a humidade

6. Esmeralda do Céu Cardoso Caramelo, Residente na Freguesia de Nossa Senhora de Fátima

Mora no Bairro do Rego; Desde 2009 que o esgoto da vizinha de cima cai na sua casa de banho

7. Orlando Rosa Fernandes, Residente na Freguesia de Carnide

Agregado pretende desdobramento.

8. Teresa Ribeiro, Sem morada estável

1) Porquê tanto tempo para atribuição de habitação? 2) Ocupações ilegais - Sensibilidade perante situações de despejo; 3) Existe favorecimento de determinado tipo de população nas candidaturas? 4) Existem pessoas que residem em casas municipais mas estão fora do país, porquê as casa ficarem fechadas tanto tempo?

9. Carlos Alberto Domingues Carvalho, Residente na Freguesia da Graça

Vive em prédio centenário, propriedade municipal, mas contrato está em nome da mãe; rendimentos mensais de cerca de 1300€ quando da transmissão do arrendamento qual será a base para calculo/actualização de renda

10. Jeanette Matos, Residente na Freguesia da Charneca

Vive em casa da irmã, que tem 2 quartos e 2 filhos; já não tem espaço. Solicita habitação.

11. Maria Luísa das Neves Gomes João, Residente na Freguesia do Lumiar

Mora no Bairro da Cruz Vermelha há cerca de 8 anos, pergunta sobre transferência aprovada da vizinha do 7ºC

12. Ilda Maria C. F. Soares, Residente no Município de Odivelas

Pedido de atribuição de habitação

13. Margarida Carla Esteves, Sem morada estável

Pedido de atribuição de habitação. Vivia em casa arrendada sem condições de habitabilidade.

14. Alice Sardinha, Residente na Freguesia do Beato

Recebeu contacto da Gebalis para medição e verificação da área do fogo. Deve deixar entrar? Não quer que tirem fotografia da habitação.

A mesa respondeu às questões suscitadas, através da Vereadora e da Directora Municipal da Habitação.

3.5 Conclusões

As principais questões levantadas nas sessões públicas dizem respeito a:

- mudança do regime (de cedência precária para contrato de renda apoiada) e transmissibilidade do contrato de arrendamento
- aplicação da renda apoiada e diferença entre esta, a renda técnica e a renda social
- aplicação mais expedita de sanções a inquilinos causadores de distúrbios e destruição de património municipal
- verificação de rendimentos auferidos não declarados e sinais exteriores de riqueza
- falta de celeridade na realização de obras de conservação no edificado municipal, na desocupação de fogos ocupados abusivamente e na alienação de fogos
- possibilidade de automatizar o pagamento de rendas, através da generalização do pagamento por débito directo.

Das 61 intervenções registadas nas quatro sessões, ressaltou a necessidade de ter em conta alguns pontos que podem dar origem a alterações nos projectos de regulamento em discussão, nomeadamente os seguintes:

- a) Salvaguardar que as rendas só serão actualizadas em função dos rendimentos se os fogos municipais não estiverem em ruína ou em muito mau estado de conservação.
- b) Possibilitar aos moradores o acesso à compra de habitações municipais em sistema de renda resolúvel ou equivalente, dada a dificuldade crescente de acesso ao crédito bancário.

O primeiro ponto será introduzido na versão final do Regulamento de Gestão a submeter à CML e à AML e o segundo será matéria de alteração do Regulamento de Alienação de Imóveis Municipais.

4. Sessões específicas

Foram realizadas quatro sessões orientadas para um público específico:

14 de Abril, 18.00 – Dirigida a associações de moradores, na Sala do Arquivo dos Paços do Concelho

2 de Junho, 18.00 – Dirigida aos futuros parceiros do Conselho Municipal de Habitação, (à excepção das associações de moradores de bairros municipais e BIP-ZIP), na Sala do Arquivo dos Paços do Concelho

16 de Junho, 18.00 – Dirigida às associações de moradores de bairros BIP-ZIP não municipais, na Sala do Arquivo dos Paços do Concelho

30 de Junho, 18.00 – Dirigida às associações de moradores de bairros municipais, na Sala do Arquivo dos Paços do Concelho

Estas sessões visaram por um lado prestar esclarecimentos mais detalhados às associações directamente envolvidas na temática da política municipal de habitação e, por outro, preparar a constituição do Conselho Municipal de Habitação, previsto nas Grandes Opções do Plano 2011-2014 aprovadas pela Assembleia Municipal.

4.1 Sessão dirigida às Associações de Moradores, 14 de Abril de 2011

Foi a primeira de todas as sessões realizadas e teve lugar no Salão Nobre dos Paços do Concelho. Estiveram presentes 29 pessoas em representação de 21 associações, quer de moradores de bairros municipais, quer outras associações envolvidas na temática da habitação e da reabilitação urbana, que foram as seguintes:

- Comissão de Moradores da Ajuda
- Associação de Actividades Sociais do Bairro 2 de Maio - AAS
- Associação Renovar a Mouraria
- Associação de Residentes de Telheiras - ART
- Associação de Moradores do Bairro das Furnas
- Instituto para a Cooperação e Desenvolvimento Internacional (Ameixoeira)
- Associação de Moradores da Área das Galinheiras da Freguesia da Ameixoeira - AMAGFA
- Associação Recreativa de Moradores e Amigos do Bairro da Boavista - ARMAB
- Associação de Moradores do Bairro São João de Brito
- Associação de Moradores da Quinta das Laranjeiras
- Associação de Moradores do Bairro Padre Cruz
- Associação para o Desenvolvimento do Bairro da Horta Nova - APOD
- Associação de Amigos e Idosos da Quinta das Laranjeiras - AAIQL
- Associação de Moradores do Bairro da Quinta do Chalé
- Associação Sócio Cultural do Bairro Marquês de Abrantes
- Associação de Moradores do Bairro dos Alfinetes e Salgadas
- Associação de Moradores do Bairro da Quinta das Lavadeiras
- Associação de Moradores do Vale Fundão
- Associação de Moradores do Bairro da PRODAC
- Associação de Moradores do Condado - Marvila

- Associação de Moradores das Galinheiras (Charneca)

Foi feita pela Vereadora Helena Roseta uma apresentação inicial dos objectivos dos novos regulamentos e do processo de verificação da ocupação das habitações municipais já iniciado e foi distribuída a documentação em consulta.

Seguiu-se um intenso debate, em que ressaltou a opinião crítica sobre a legislação da renda apoiada e as suas implicações gravosas na actualização de renda não só dos fogos municipais mas também dos fogos do IHRU na freguesia de Marvila (bairros dos Lóios e Amendoeiras).

Foi esclarecido que a CML não pode alterar a lei por via regulamentar mas que apoia, por recomendação expressa da Assembleia Municipal, iniciativas nesse sentido junto do governo ou da Assembleia da República. Os pontos mais polémicos prendem-se com a definição dos rendimentos (brutos ou líquidos) e com a ponderação dos rendimentos per capita.

Foi explicado o processo de consulta pública e solicitada cooperação às associações que o quisessem no sentido de divulgar os regulamentos e obter respostas ao Inquérito sobre Habitação Municipal que foi apresentado. No final grande parte das associações presentes levaram um kit da consulta pública com todos os elementos necessários e com um número variável de folhetos de Inquérito consoante o pretendido.

Intervenções:

1. Helder Salgueiro, Associação de Moradores da Quinta das Laranjeiras
Material de consulta pública e participação (associação e moradores)

2. Gilda Caldeira, Associação de Moradores do Bairro da Boavista
Transmissibilidade de arrendamento (pais - filhos)/ Resposta a denúncias de ocupações abusivas/ Dever da CML em fiscalizar as situações de falta de condições de habitabilidade/ Nas regularizações será aplicada a Renda Apoiada, Renda Social ou Renda técnica

Vereadora responde – Aquando da verificação da habitação serão regularizadas as situações em que as pessoas constem na ficha de agregado/ Regra da desocupação lei 21/2009 (rendas em atraso/ actos de vandalismo/ ocupações abusivas)/ No caso dos novos contratos é aplicada a renda apoiada

3. Moreira da Fonte, Associação de Moradores da Área das Galinheiras
Gostaria de ver nos regulamentos a questão da verificação dos sinais exteriores de riqueza/ Que destino dar às garagens e lojas nos bairros municipais/ Rendas das lojas compatíveis com o ambiente sócio - económico e de segurança dos bairros por forma a incentivar a ocupação destes espaços.

Vereadora responde – Presunção de rendimentos está no artigo 28 do Regulamento de Gestão. Está em preparação um relatório relativo a esses espaços de forma a concretizar algumas alterações (adaptando as taxas à realidade do bairro e promovendo o empreendedorismo)

4. Paulo Renato – Associação para o Desenvolvimento do Bairro da Horta Nova – APOD

Muito importante a fiscalização da CML e Gebalis/ Valores de dívida/ Sub - arrendamento de loja/ Comissões de lote e condomínio

Vereadora responde - As lojas irão passar a ser geridas pelo pelouro da habitação, pedido de colaboração das associações na sinalização de situações irregulares/ Está prevista a participação das organização de moradores no regulamento de gestão(Capítulo 3º, art. 42 a 45)

5. Isabel Jordão - Comissão de Moradores da Ajuda

Fogos municipais para fins ilícitos

Vereadora responde – Denúncia anónima para a polícia/ Essas situações podem ser alvo de desocupação.

6. Joãozinho Ié – ICDI (Ameixoeira)

Fiscalização das condições de habitabilidade e das situações em que são feitas obras estruturais sem autorização/ Responsabilidade da CML e Gebalis e diálogo com os moradores

Vereadora Responde – É importante as associações sinalizarem situações em que as condições de habitabilidade não são resolvidas, não é aceitável os inquilinos fazerem obras estruturais pelos perigos inerentes, pequenos melhoramentos tudo bem/ caso os munícipes tenham dificuldade económicas poderão solicitar redução de renda

7. Nuno Franco – Associação Renovar a Mouraria

Gestão horizontal do edifício pelos inquilinos (pequenas obras no interior pelos inquilinos) quando as rendas são baixas entende que os inquilinos devem apoiar na manutenção dos imóveis.

Vereadora Responde – é positivo também para a CML as pequenas melhorias realizadas de beneficiação dos fogos. No caso de obras maiores é sempre necessário solicitar autorização.

8. Sr. José, Associação de Moradores do Bairro do Condado - Marvila

Aplicação da Renda Apoiada (injusta)/ Movimento contra a renda apoiada

9. Cristina Abreu – Associação de Actividades Sociais do Bairro 2 de Maio

Questiona se vai haver equipas de terreno (equipa multidisciplinar)

Eng^a Marta Responde – Existem duas fases: 1ª fiscalização de situações em que as pessoas por dificuldades várias não se podem deslocar – situações sinalizadas pelas associações serviços de habitação e Gebalis/ 2ª fiscalização de situações devido a ocupações abusivas, não entrega da documentação solicitada ou informações contraditórias

4.2. Segunda sessão específica - 2 de Junho de 2011

Esta sessão foi especialmente dirigida a uma parte dos parceiros do futuro Conselho Municipal de Habitação. Decorreu no salão nobre dos Paços do Concelho, com os seguintes representantes:

- AIL (Associação dos Inquilinos Lisbonenses)

- ALP (Associação Lisbonense de Proprietários)
- SOLIM-DAH (Associação Solidariedade Imigrante – Grupo Direito à Habitação)
- AECOPS (Associação de Empresas de Construção e Obras Públicas e Serviços)
- APEMIP (Associação dos Profissionais e Empresas de Mediação Imobiliária de Portugal)
- APII (Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários),
- FENACHE (Federação Nacional Cooperativas de Habitação Económica).

Após a apresentação genérica do novo quadro regulamentar na área da habitação foi dada enfoque à criação do Conselho Municipal de Habitação sua natureza, atribuições, competências e composição proposta, solicitando aos elementos das várias Associações a sua disponibilidade para integrar este Conselho bem como o seu ponto de vista nesta matéria.

Foi sugerido que se acrescentasse à lista de entidades do Conselho o Provedor da Santa Casa da Misericórdia, o que foi aceite pela mesa e será integrado na versão final do Regulamento.

Todos os elementos presentes se mostraram favoráveis à integração neste Conselho pois existe uma opinião generalizada da falta de aproximação da CML a estas Associações na área da Habitação, podendo desta forma haver uma plataforma de troca de opiniões e de participação na definição de políticas nesta matéria.

Foram levantadas questões relacionadas como a possibilidade de parcerias com estas entidades em matéria de reabilitação, celeridade no tratamento processual nesta matérias, recurso a financiamentos e outros incentivos, pois se consideram insuficientes os actualmente existentes. Consideraram positivas as várias iniciativas da CML na para regularizar e promover uma melhor gestão do seu património.

4.3. Terceira sessão específica - 16 de Junho de 2011

Esta sessão foi especificamente dirigida a outra parte dos futuros parceiros do Conselho Municipal de Habitação, nomeadamente as Associações de Moradores dos Bairros Municipais da cidade de Lisboa e teve lugar na sala de arquivo dos Paços do Concelho, tendo estado 30 pessoas, representantes das seguintes associações:

- Associação Moradores Bairro das Amendoeiras
- ICDI (Ameixoeira)
- Associação Moradores do Bairro Padre Cruz
- Associação Moradores Bairro das Calvanas
- Associação Moradores Condado/Marvila
- Associação Moradores Bairro da Quinta do Chalé
- Associação Moradores Bairro 2 de Maio
- Associação Residentes Alto do Lumiar
- Associação Moradores Bairro da Boavista
- Associação Moradores Bairro das Furnas
- Associação Moradores Bairro dos Alfinetes e Salgadas
- Associação Sócio-Cultural Moradores Bairro Marquês Abrantes
- Associação Moradores Quinta das Laranjeiras

Após a apresentação genérica do novo quadro regulamentar na área da habitação foi dada enfoque à criação do Conselho Municipal de Habitação, sua natureza, atribuições, competências e composição, solicitando aos elementos das várias Associações a sua disponibilidade para integrar este Conselho bem como o seu ponto de vista em especial quanto à forma de nomeação dos 7 representantes de associações de bairros municipais propostos.

As Associações mostraram disponibilidade em integrar o referido Conselho, mas suscitaram questões relativas às outras entidades representadas no CMH nomeadamente a razão da sua inclusão, bem como a forma de representação das Associações de Moradores. Foi esclarecido que a composição do Conselho pretende incluir os principais actores da política de habitação na cidade de Lisboa e não apenas da habitação de propriedade municipal, daí a inclusão das restantes associações e entidades.

Foi proposta a alteração da redacção do regulamento do Conselho no sentido de a designação dos representantes das associações de moradores de bairros municipais não fosse feita através de regulamento interno do Conselho mas por proposta das várias associações a aprovar pela Câmara Municipal, o que foi aceite pela mesa e será introduzido na redacção final do Regulamento.

Foi ainda referida a falta de ligação entre as Associações, pelo que foi proposta a criação de uma Plataforma entre todas com o objectivo uma melhor cooperação e reforço da representatividade. A ideia foi bem acolhida cabendo no entanto a sua concretização ao movimento associativo e não à CML.

A reunião prosseguiu com apresentação de problemas concretos no âmbito do processo da condição de recursos, gestão habitacional e alienação de fogos municipais, que foram respondidos pela mesa ou por alguns dos presentes.

Intervenções

1. Joãozinho Ié - ICDI – Instituto para a Cooperação e Desenvolvimento Internacional
A representatividade no concelho municipal da habitação por instituições que não são associações de moradores.

A Vereadora responde – Neste caso específico o estatuto do ICDI é diferente de uma associação de moradores. Por lei as associações de moradores tem competências próprias delegadas pelo municípios, porém o ICDI poderá estar representada noutros conselhos municipais, nomeadamente da interculturalidade e acção social, mas neste processo a participação será como entidade observadora, não poderá fazer parte do conselho municipal de habitação.

2. Cristina Abreu - Associação Moradores Bairro 2 de Maio

Têm projecto BIP/ZIP aprovado no bairro, no caso de uma instituição com o estatuto de IPSS poderá esta participar no concelho municipal de habitação?

A Vereadora responde – No caso de não ter o estatuto de associação de moradores a participação será como entidade observadora, não poderá fazer parte do conselho municipal de habitação.

3. José Almeida - Associação Residentes Alto do Lumiar

A nossa associação trabalha num espectro geográfico que inclui bairros municipais e não municipais, bairros ou zonas BIP/ZIP, neste caso como se posicionará a associação, apenas nos bairros municipais ou nas outras zonas.

A Vereadora responde – Nestes casos terão de ser ajustados os critérios de equiparação ao conceito de associação de moradores uma vez que a vossa actuação é muito abrangente e não se limita apenas aos bairros municipais.

4. António Cristino - Associação Moradores Bairro Padre Cruz

Informa que se irá realizar uma reunião no dia 18 de Junho, com várias associações de moradores para discutir este assunto. Sugere que a representatividade do concelho municipal de habitação se pudesse definir através da delimitação da cidade por quatro zonas distintas e tendo em conta a percentagem de bairros municipais no número de representantes eleitos em cada zona. Em cada uma das zonas as entidades elegeriam dois representantes. Relativamente ao processo de verificação de casas, será possível aos inquilinos mediante declaração assinada autorizarem a câmara municipal a consultar directamente os dados nas finanças, de forma a minimizar o impacto financeiro de requererem as mesmas.

A Vereadora responde – Actualmente os bairros municipais estão divididos em cinco zonas da cidade: Zona Ocidental, Zona Norte Ocidental, Zona Norte Oriental, Zona Oriental, Zona Sul, eventualmente poderá ser esta a configuração adoptada.

Relativamente à sugestão apresentada dos inquilinos facultarem autorização ao município para consultar a situação fiscal, terá de ser estudada esta solução.

5. Carlos Cardoso - Associação Moradores Bairro das Furnas

Foi criada a “Plataforma Moradores Unidos” que tem reunido com regularidade, com o objectivo de ouvir todas as associações de moradores e obter consensos sobre possíveis alterações aos regulamentos que estão em discussão pública, pelo que convida todas as associações para participar no grupo de trabalho, de forma a apresentar propostas construtivas para todos, tanto ao nível dos regulamentos como da alteração da lei da renda apoiada. Solicita apoio da câmara para a constituição de uma federação das associações de moradores.

A Vereadora responde – Eventualmente poderemos apoiar na disponibilização de espaço para reuniões, caso solicitado com antecedência. Não existindo uma entidade juridicamente constituída não será possível outro tipo de apoios.

6. Gilda Caldeira - Associação Moradores Bairro da Boavista

Pede esclarecimentos sobre o enquadramento de certas instituições na representação do conselho municipal da habitação. Relativamente ao processo de verificação de casas, alguns moradores tem dificuldade em obter os documentos solicitados, pois implicam custos e a maioria das pessoas enfrentam dificuldades financeiras.

A Vereadora responde – O problema da habitação é muito abrangente, estando muito além dos bairros municipais. Toda a cidade tem diversas problemáticas como por exemplo os imóveis devolutos e degradados ou os arrendamentos antigos, envolvendo proprietários e inquilinos. Por isso entendo que a discussão sobre a questão da habitação deverá envolver toda a cidade e não exclusivamente os bairros municipais, de forma a permitir à câmara criar respostas na política da habitação da cidade. Os documentos pedidos têm de ser entregues, caso não seja possível será desencadeada pela câmara a fiscalização do fogo.

7. Pedro Contente - Associação Moradores Condado

Relativamente ao processo de verificação de casas, alguns moradores tem dificuldade em obter os documentos solicitados, pois implicam custos e a maioria das pessoas enfrentam dificuldades financeiras. Pergunta se é possível à câmara realizar um protocolo com as entidades de forma a obter directamente os dados.

Questiona acerca da diferença de preços nas propostas de alienação de fogos municipais passados alguns anos após o primeiro valor proposto. Pergunta também porque existem edifícios que não estão à venda.

A Vereadora responde - Os documentos pedidos têm de ser entregues, caso não seja possível será desencadeada pela câmara a fiscalização do fogo. Devido à conjuntura e ao grande número de fogos geridos a câmara tem interesse em vender as habitações municipais, mas nem sempre os fogos estão isentos de ónus, pelo que apenas quando estes terminarem é possível alienar.

A Dra. Margarida Beirão responde – A diferença justifica-se com a alteração da fórmula de cálculo trazida pelo novo regulamento de alienações que difere da fórmula aplicada pelo anterior regulamento. A fórmula também tem em conta o número de anos que a família habita no fogo.

8. Constantino Rodrigues - Associação Sócio-Cultural Moradores Bairro Marquês Abrantes

Pensa que é positivo o novo quadro regulamentar, pois trás mais justiça aos mais bairros municipais. Propõe representatividade no conselho municipal de habitação por freguesia. Sugere a maior divulgação da possibilidade de alienação de fogos municipais e no caso particular do Bairro Marquês de Abrantes para quando a alienação, os inquilinos estão a envelhecer e o acesso ao crédito está cada vez mais limitado.

A Vereadora responde – Devido à dificuldade no acesso ao crédito, está-se a estudar a possibilidade de efectuar a venda a prestações. Relativamente aos ónus nos fogos municipais, está-se a preparar uma proposta a apresentar ao novo governo para diminuição da duração das cláusulas de intransmissibilidade existentes.

A Dra. Margarida Beirão responde – Quando os fogos não estão isentos de ónus, apenas quando estes terminarem é possível alienar.

9. José Santos - Associação Moradores Bairro Condado

Questiona sobre a possibilidade de alienação de habitações municipais no Bairro do Condado

A Dra. Margarida Beirão responde – As dificuldades para alienação do Bairro do Condado prendem-se maioritariamente com a resolução de questões relativas à propriedade horizontal, ligadas principalmente à questões arquitectónicas. É um processo que também envolve um projecto de requalificação da zona e do espaço público.

10. Armando Ribeiro - Comissão Moradores Bairro das Amendoeiras

Questiona acerca da diferença de preços nas propostas de alienação entre fogos municipais e fogos geridos pelos IRHU, se a lei é a mesma porquê a diferença, quando as melhorias efectuadas pelos moradores, nem sequer são tidas em conta no valor de venda.

A Vereadora responde – No caso da câmara o factor de utilização e o coeficiente de vetustez são tidos em conta no preço de venda. Relativamente à questão colocada sobre o IRHU, será útil que aquando da reunião do conselho municipal de habitação colocar esta questão e convidar o IHRU a estar presente.

11. Fernando Félix - Associação Moradores Bairro da Boavista

Reporta grande descontentamento no Bairro sobre este processo e pede reunião específica no bairro com a presença da Vereadora.

Vereadora confirma a disponibilidade para isso. *(A reunião realizou-se em 7 de Julho no Bairro da Boavista)*

4.4 Quarta sessão específica - 30 de Junho de 2011

Esta sessão foi especificamente dirigida a última parte dos futuros parceiros do Conselho Municipal de Habitação, nomeadamente as Associações de Moradores dos Bairros BIP-ZIP não municipais da cidade de Lisboa (Bairros Históricos, AUGI's, Cooperativas Ex-SAAL e outros Bairros BIP/ZIP). A sessão teve lugar na sala de arquivo dos Paços do Concelho, tendo estado 35 pessoas, representantes das seguintes 16 associações, comissões e cooperativas:

- AUGI da Quinta da Mourisca
- AUGI dos Lameiros
- AUGI da Torre do Fato
- AUGI do Grafanil
- AUGI Quinta do Olival
- AUGI do Chapeleiro
- Associação de Moradores da Área das Galinheiras - Freguesia Ameixoeira
- Cooperativa Unidade do Povo
- Cooperativa Habitações Económicas 25 de Abril
- Comissão Cooperação CML/FENACHE
- Associação de Moradores São João de Brito
- Associação Moradores Vale Fundão Sul
- Bairro Sete Céus
- Associação Renovar a Mouraria
- Associação Tempo de Mudar (Lóios)
- Associação Tempos Livres de Alfama

Após a apresentação genérica do novo quadro regulamentar na área da habitação foi dado enfoque à criação do Conselho Municipal de Habitação, sua natureza, atribuições, competências e composição proposta, solicitando aos elementos das várias Associações e entidades a sua disponibilidade para integrar este Conselho, bem como o seu ponto de vista relativamente à forma de nomeação dos 5 representantes propostos .

Embora a maioria manifestasse a sua disponibilidade, foi unânime o reconhecimento da dificuldade de nomeação destes representantes entre todos, uma vez que não se conhecem, nem têm qualquer informação ou contacto com as outras entidades referenciadas.

Estando presente representantes de Associações e cooperativas com problemas complexos de regularização e tratamento da situação habitacional em que se encontram, a reunião foi direccionada para os problemas concretos, em especial os suscitados pelas AUGI que se queixaram de os seus processos estarem atrasados e de não terem informações concretas sobre o estado de cada um deles. Foi esclarecido que esta matéria

depende do pelouro do Urbanismo e que a mesa iria tomar diligências no sentido de articular a resposta da CML às questões levantadas.

Alguns participantes comentaram que estas reuniões só terão utilidade se delas resultarem soluções concretas, caso contrário podem ser uma perda de tempo.

Ficou assente que em Setembro a mesa voltaria a contactar as pessoas para definir melhor a forma de proceder quanto à representação, eventualmente por grupos específicos (AUGIS, bairros históricos, cooperativas ex-SAAL, etc). Em qualquer caso a designação dos representantes será feita de acordo com a opinião dos representados que a CML deverá solicitar, o que implica alterar a redacção do projecto de Regulamento do Conselho Municipal de Habitação.

4.5. Conclusões da sessões específicas

A principal conclusão desta série de reuniões específicas é a adesão à ideia da criação do Conselho Municipal de Habitação para discussão das políticas de habitação da cidade de Lisboa, embora seja necessário reformular a redacção do projecto de regulamento no que respeita à forma de designação dos representantes das associações de bairros, municipais ou não.

Quanto à Plataforma de Associações de Moradores, ficou assente que seria marcada sessão específica com a Plataforma para uma análise na especialidade dos projectos de regulamento e propostas concretas de alteração que sejam apresentadas.

Essa reunião realizou-se em 17 de Julho, na Sala do Arquivo dos Paços do Concelho. Os resultados dessa reunião constam do capítulo 7 deste Relatório.

5. Análise dos inquéritos

5.1 Caracterização do universo de respostas

Foram recebidos 1200 inquéritos preenchidos, dos quais 586 (48,8%) através do site <http://habitacao.cm-lisboa.pt> e 614 (51,2%) em papel, estes recolhidos através das associações de moradores, das juntas de freguesia, do atendimento municipal e dos gabinetes de bairro da Gebalis.

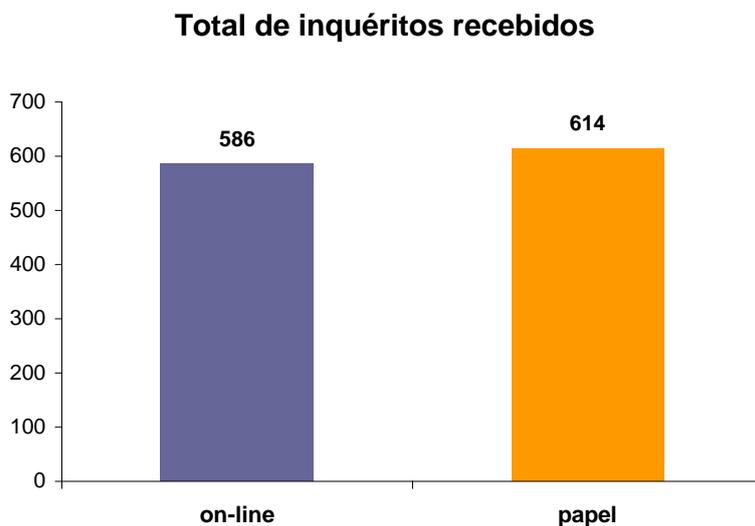


Gráfico 1

Do total de respostas, 85% declararam residir em Lisboa e 15% fora de Lisboa.

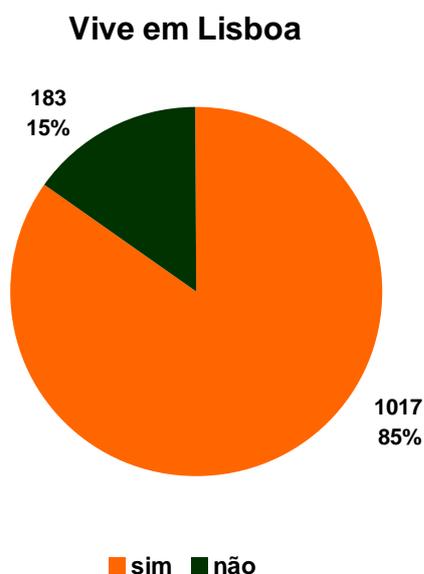


Gráfico 2

Foram recebidas 703 respostas que se identificaram como vivendo numa casa municipal e 441 como não residindo em casa municipal. A proporção de respostas recebidas de

inquilinos municipais, tendo em conta as situações de não resposta a esta questão, é de 58% de inquilinos municipais, 37% de não inquilinos municipais e 5% sem resposta.

Vive numa casa municipal

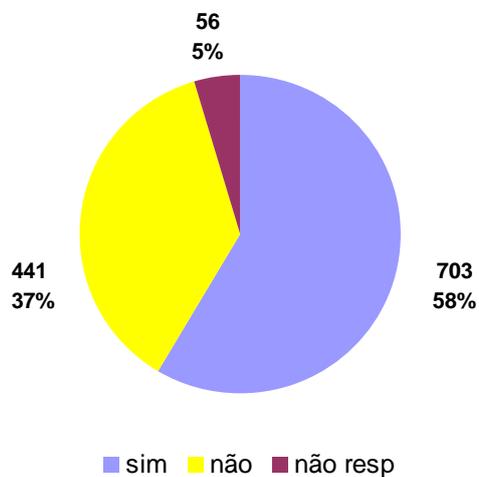


Gráfico 3

A participação feminina foi bastante superior à masculina, sendo ainda mais expressiva entre os inquilinos municipais, como se pode ver nos gráficos seguintes.

Distribuição das respostas por sexo dos inquiridos

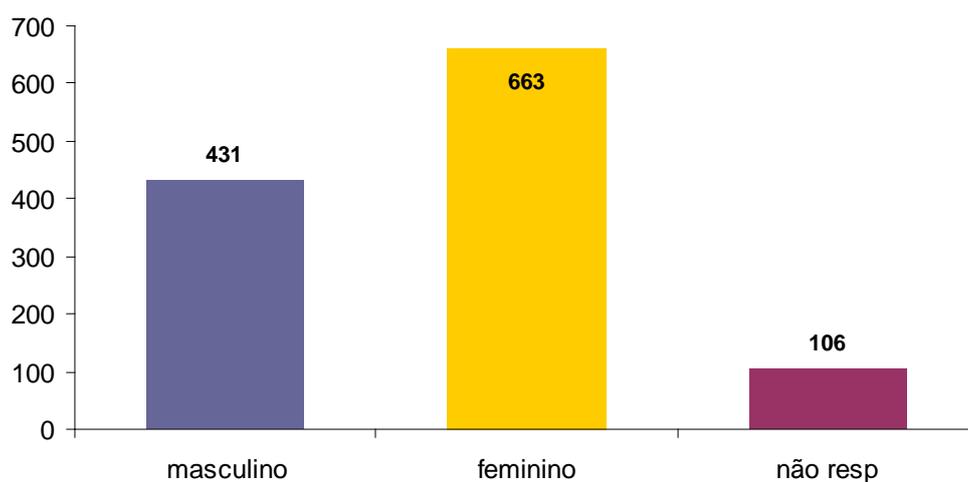


Gráfico 4

Distribuição das respostas por género entre inquilinos municipais e não inquilinos municipais

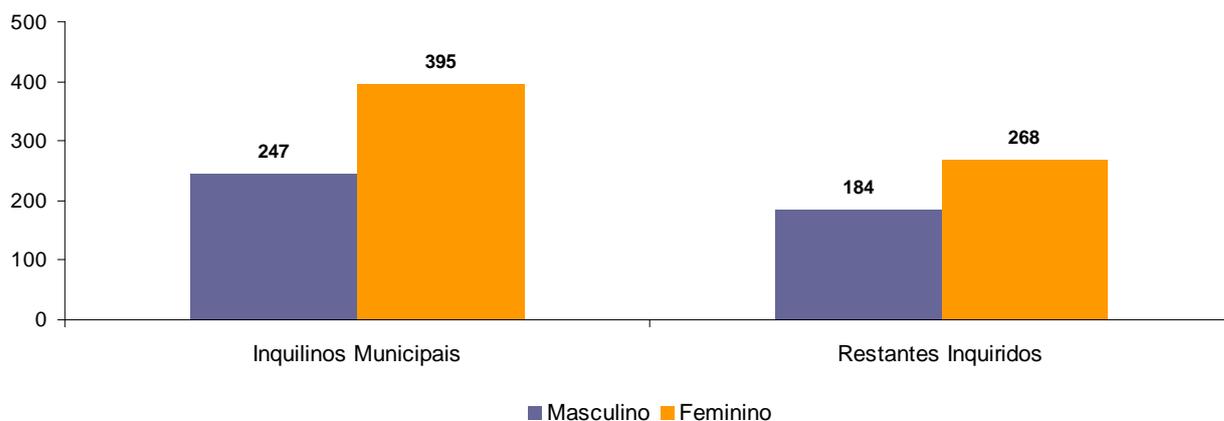


Gráfico 5

A distribuição das respostas por escalão etário revela uma preponderância de 36,8% no escalão entre os 40 e os 60 anos, seguido do escalão com mais de 60 anos, com 34,4%, surgindo em terceiro lugar os mais jovens (entre 20 e 40 anos), com 26% de respostas.

Distribuição das respostas por escalão etário

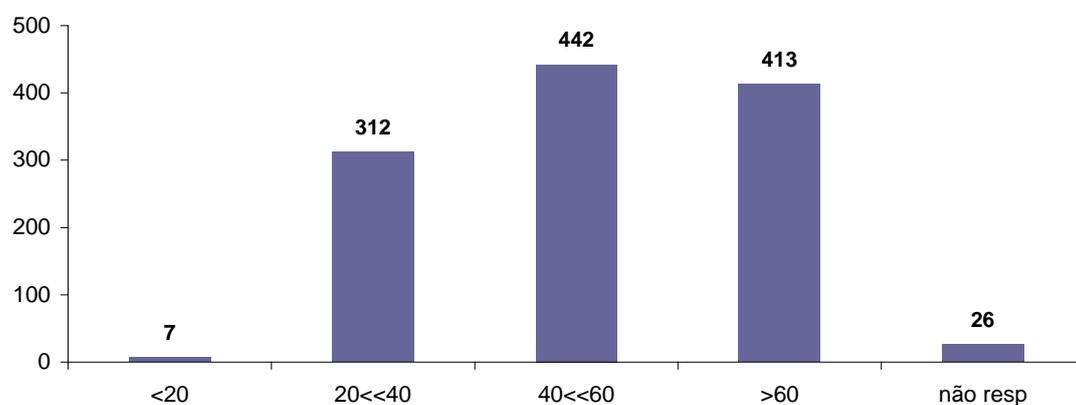


Gráfico 6

Se desagregarmos as respostas entre inquilinos e não inquilinos municipais, a distribuição etária é muito diferenciada, com a maioria dos inquilinos municipais a situarem-se nos escalões mais idosos (52% das respostas no escalão superior a 60 anos). Recorde-se que a idade média de atribuição dos fogos municipais em Lisboa é superior a 15 anos. Ao invés, é no escalão entre os 20 e 40 anos que se situa a maior percentagem de respostas de não inquilinos municipais (50%).

Distribuição das respostas por idades

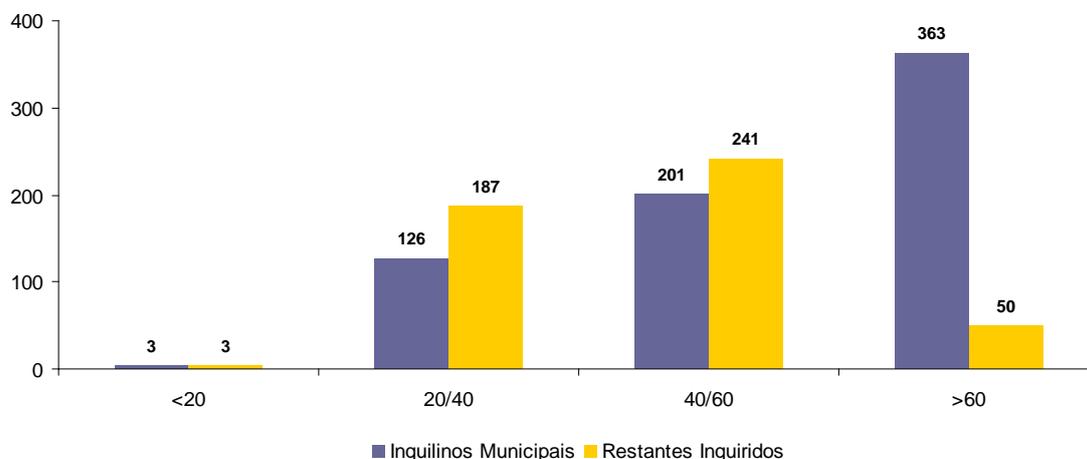


Gráfico 7

Relativamente à distribuição por freguesias das respostas de residentes em Lisboa, obtiveram-se 884 respostas válidas, com a seguinte distribuição:

- 4 freguesias sem nenhuma resposta: Madalena, Mártires, Sacramento, S. Nicolau.
- 13 freguesias com 1 a 5 respostas: Coração de Jesus, Encarnação, Santa Catarina, S. Francisco Xavier, Alvalade, Santa Justa, S. Miguel, Sé, Alto do Pina, Pena, Santa Engrácia, S. Cristóvão e S. Lourenço, S. José.
- 18 freguesias com 6 a 15 respostas: S. Paulo, Prazeres, Santiago, S. João, Lapa, S. Vicente de Fora, S. Mamede, S. João de Deus, S. Jorge de Arroios, Anjos, Mercês, Santo Estêvão, S. João de Brito, N. Senhora de Fátima, S. Sebastião da Pedreira, Graça, Santa Isabel, Socorro.
- 10 freguesias com 16 a 25 respostas: S. Domingos de Benfica, Penha França, Castelo, Charneca, Alcântara, Santos-o-Velho, Beato, Campo Grande, Campolide e Santo Condestável.
- 7 freguesias com 26 a 100 respostas: Ameixoeira, Benfica, Santa Maria de Belém, Ajuda, Lumiar, Carnide, Santa Maria dos Olivais.
- 1 freguesia com mais de 100 respostas: Marvila

Do total das 53 freguesias de Lisboa, verifica-se assim que apenas as pequenas freguesias da Baixa-Chiado não estão representadas no universo das respostas. A distribuição geográfica das respostas está assim relativamente disseminada, com valores mais altos a ocorrer nas freguesias maiores ou com maior concentração de fogos municipais.

Em termos de proporção entre o número de respostas e a população residente, as freguesias com maior participação percentual foram, por ordem crescente, S. Miguel, Santo Estêvão, Santiago e Castelo.

Finalmente, à pergunta feita aos inquilinos municipais sobre qual a entidade que emite o recibo, a CML ou a Gebalis, recebemos 703 respostas, assim distribuídas: 314 (44%) recebem recibo da Gebalis, 285 (41%) recebem recibo da CML e 104 não responderam.

Distribuição dos inquilinos municipais entre Entidades Gestoras

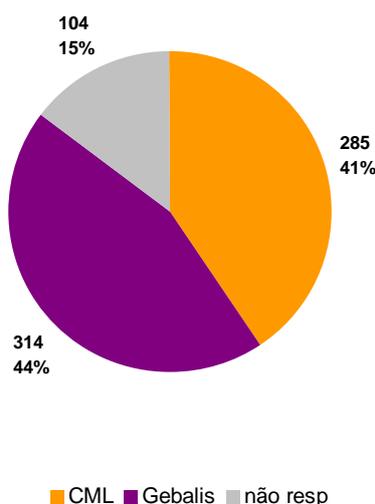


Gráfico 8

Atendendo a que existem cerca de 22.000 famílias em fogos municipais geridos pela Gebalis em bairros municipais e cerca de 2.000 em património disperso gerido directamente pela CML, constata-se que a resposta dos residentes em património disperso foi em muito maior proporção. Tal poderá dever-se a vários factores, mas porventura o veículo de comunicação usado para a distribuição do inquérito pelos residentes em bairros municipais (boletim mensal da Gebalis) terá recebido menos atenção que a carta personalizada enviada a todos os residentes em património disperso.

5.2 – Direitos dos inquilinos municipais

5.2.1 – Análise das respostas

À pergunta 2 do inquérito, que incidia sobre direitos dos inquilinos e em que era pedido para assinalar a importância de 7 direitos especificados, as respostas obtidas constam do quadro 1, em valores absolutos, e do quadro 2 em percentagem.

Quadro 1

2. Direitos dos Inquilinos Municipais - Importância atribuída (valores absolutos)

	NS/NR	Muito	Pouco	Nada	Total
2.1 Ter boas condições de habitabilidade	36	1044	92	28	1200
2.2 Pagar renda de acordo com os rendimentos da família	62	970	130	38	1200
2.3 Poder comprar a casa à Câmara	86	554	283	277	1200
2.4 Fazer obras para melhorar a casa	70	787	228	115	1200
2.5 Transmitir o arrendamento a herdeiros	85	637	199	279	1200
2.6 Participar nas decisões do condomínio	102	785	173	140	1200
2.7 Participar nas decisões sobre o bairro	100	778	223	99	1200

Quadro 2

2. Direitos dos Inquilinos Municipais - Importância atribuída (percentagem)

	NS/NR	Muito	Pouco	Nada
2.1 Ter boas condições de habitabilidade	3,0%	87,0%	7,7%	2,3%
2.2 Pagar renda de acordo com os rendimentos da família	5,2%	80,8%	10,8%	3,2%
2.3 Poder comprar a casa à Câmara	7,2%	46,2%	23,6%	23,1%
2.4 Fazer obras para melhorar a casa	5,8%	65,6%	19,0%	9,6%
2.5 Transmitir o arrendamento a herdeiros	7,1%	53,1%	16,6%	23,3%
2.6 Participar nas decisões do condomínio	8,5%	65,4%	14,4%	11,7%
2.7 Participar nas decisões sobre o bairro	8,3%	64,8%	18,6%	8,3%

Dos direitos exemplificados, apenas um não é considerado muito importantes por mais de 50% das respostas, que é o que diz respeito à possibilidade de poder comprar a casa à Câmara Municipal. Este e a possibilidade de transmitir o arrendamento a herdeiros são os que recolhem maior número de “nada importante”.

À cabeça dos considerados “muito importantes” figura o direito a “ter boas condições de habitabilidade”, seguido de perto pelo direito de “pagar renda de acordo com os rendimentos da família” – na prática, são estes dois que consubstanciam a concretização do direito à habitação consagrado no artigo 65º da nossa Constituição.

No gráfico 9 vemos por ordem decrescente a importância atribuída a cada um dos direitos mencionados no questionário. Onde há menor consenso, como já vimos, é na questão da possibilidade de compra da casa à CML e na transmissão do vínculo. Note-se que a transmissão do arrendamento só pode operar-se se o herdeiro for morador no fogo em causa, havendo sempre lugar a novo contrato e novo cálculo de renda em função dos rendimentos.

Importância atribuída aos direitos dos inquilinos municipais

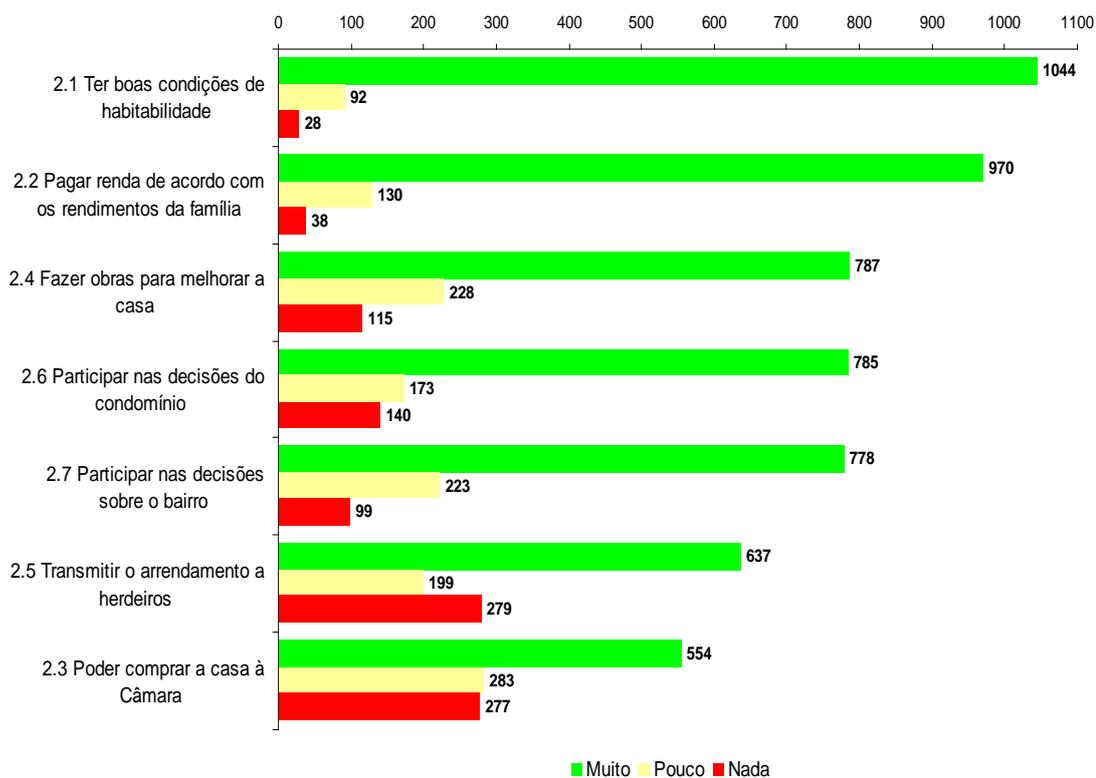


Gráfico 9

Se analisarmos as respostas produzidas por inquilinos municipais e não inquilinos municipais, verificam-se algumas diferenças assinaláveis, como pode ver-se nos quadros seguintes:

Quadro 3

Direitos dos Inquilinos Municipais considerados muito importantes

	total	inquilinos municipais	restantes inquiridos
2.1 Ter boas condições de habitabilidade	1044	599	445
2.2 Pagar renda de acordo com os rendimentos da família	970	558	412
2.3 Poder comprar a casa à Câmara	554	323	231
2.4 Fazer obras para melhorar a casa	787	461	326
2.5 Transmitir o arrendamento a herdeiros	637	461	176
2.6 Participar nas decisões do condomínio	785	435	350
2.7 Participar nas decisões sobre o bairro	778	432	346

Quadro 4

Direitos dos Inquilinos Municipais considerados nada importantes

	total	inquilinos municipais	restantes inquiridos
2.1 Ter boas condições de habitabilidade	28	19	9
2.2 Pagar renda de acordo com os rendimentos da família	38	23	15
2.3 Poder comprar a casa à Câmara	277	189	88
2.4 Fazer obras para melhorar a casa	115	88	27
2.5 Transmitir o arrendamento a herdeiros	279	105	174
2.6 Participar nas decisões do condomínio	140	106	34
2.7 Participar nas decisões sobre o bairro	99	80	19

A tradução gráfica destes valores permite-nos visualizar melhor o desvio entre as respostas dos inquilinos municipais e os restantes inquiridos.

**Direitos considerados muito importantes -
diferença entre inquilinos e restantes inquiridos**

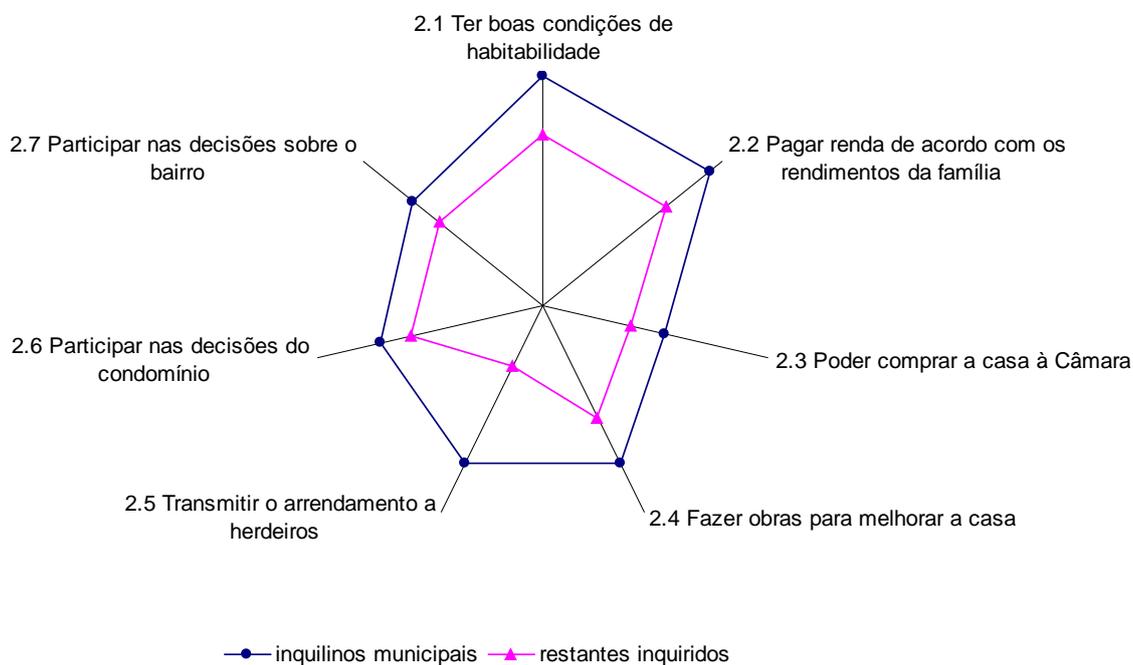


Gráfico 10

**Direitos considerados nada importantes -
diferença entre inquilinos municipais e restantes inquiridos**

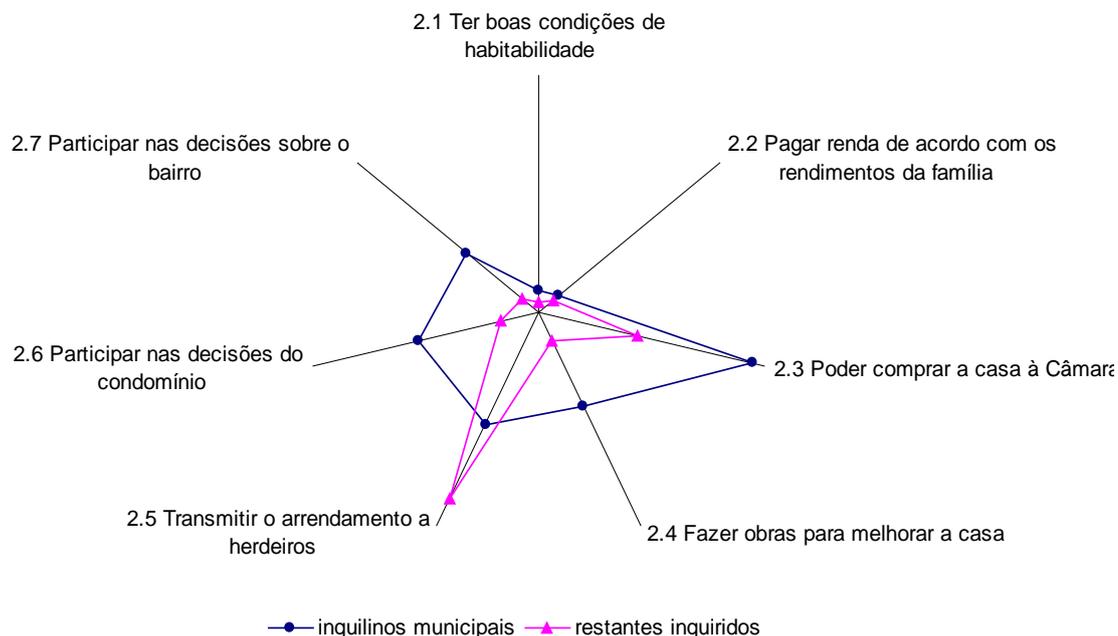


Gráfico 11

Para os não inquilinos municipais, a transmissão do arrendamento a herdeiros aparecem com valores expressivos como “nada importantes” (62,4% das respostas “nada importante”) o que revela uma clivagem muito sensível em torno do fenómeno dos chamados “filhos dos bairros”. Com efeito, até à aprovação do novo Regulamento do Regime de Atribuição de Habitação Municipal, que entrou em vigor no final de Dezembro de 2009, era prática corrente na gestão da habitação municipal proceder a “desdobramentos” a pedido dos agregados e em favor dos seus descendentes. Este processo tornou quase impossível a terceiros aceder às casas municipais, reservadas na sua maioria para este processos de desdobramento em favor dos “filhos do bairro”. Hoje os desdobramentos não são permitidos e as novas famílias têm de concorrer em condições de igualdade com as restantes. Mantém-se, no entanto, a possibilidade de transmitir o arrendamento a herdeiros, como vimos, desde que haja falecimento do titular e os herdeiros habitem no mesmo fogo, havendo nesse caso mudança de titularidade e novo valor de renda.

5.2.2 Análise dos comentários à pergunta aberta: outros direitos? Diga quais?

O questionário continha uma pergunta aberta sobre outro ou outros direitos dos inquilinos municipais, pedindo a respectiva identificação.

Foram recebidos 118 respostas a este quesito, sendo 61 de inquilinos municipais, 52 de não inquilinos municipais e 5 que não se identificaram nem como inquilinos nem como não inquilinos. Os comentários são sempre mais ricos de informação que as respostas fechadas, por isso remetemos para o seu conteúdo integral, editado (isto é, limpo de

referências e dados pessoais bem como de expressões insultuosas), que consta do anexo 4 (volume 2 deste Relatório).

Para termos uma ideia geral do seu conteúdo, procedemos a uma classificação qualitativa dos comentários, permitindo-nos subdividi-los nas seguintes categorias:

- Mais direitos de participação
- Questões relacionadas com o valor da renda
- Obras feitas pela CML/Gebalis em tempo útil
- Boa manutenção do prédio e/ou do exterior
- Segurança/Fiscalização
- Casos pessoais
- Outras situações

Constatou-se que alguns inquiridos aproveitaram este espaço para expor casos pessoais ou referir outras situações que ultrapassam a questão dos direitos dos inquilinos. Também nesta matéria há diferenças sensíveis entre a opinião dos inquilinos municipais e a dos não inquilinos, como iremos ver.

O quadro 5 apresenta os valores obtidos em cada classificação, remetendo para o nº de identificação do comentário no Anexo 4 (volume 2 deste Relatório)

Quadro 5

Direitos dos inquilinos municipais - outro/s? Diga qual/ quais?

Respostas de Inquilinos municipais		
Classificação	total	Identificação do inquérito
Mais direitos de participação	11	90, 220, 628, 748, 796, 798, 832, 994, 1092, 1111, 1158
Questões relacionadas com o valor da renda	7	225, 226, 344, 421, 573, 716, 861
Obras feitas pela CML/Gebalis em tempo útil	14	243, 335, 385, 400, 454, 589, 652, 756, 858, 860, 896, 906, 936, 1200
Boa manutenção do prédio e/ou do exterior	8	272, 420, 606, 655, 864, 947, 1001, 1188
Segurança/Fiscalização	4	648, 669, 893, 902
Casos pessoais	12	198, 291, 412, 461, 565, 775, 807, 903, 937, 950, 989, 1171
Outras situações	5	598, 722, 793, 884, 1180
subtotal	61	
Respostas de não inquilinos municipais		
Classificação	total	Identificação do inquérito
Mais direitos de participação	15	32, 97, 167, 229, 264, 314, 331, 387, 435, 630, 719, 869, 889, 910, 1154
Questões relacionadas com o valor da renda	6	30, 57, 132, 142, 203, 746
Obras feitas pela CML/Gebalis em tempo útil	4	185, 332, 698, 913
Boa manutenção do prédio e/ou do exterior	9	168, 232, 453, 456, 683, 725, 851, 865, 1045
Segurança/Fiscalização	2	501, 1068
Casos pessoais	2	221, 280
Outras situações	14	13, 63, 151, 152, 197, 285, 325, 403, 705, 708, 757, 847, 1069, 1070
subtotal	52	
Respostas não identificadas		
Classificação	total	Identificação do inquérito
Mais direitos de participação	1	801
Obras feitas pela CML/Gebalis em tempo útil	1	908
Segurança/Fiscalização	1	641
Outras situações	2	1054, 1124
subtotal	5	
total de respostas	118	

Para melhor compreensão e visualização apresentam-se os gráficos relativos aos comentários de inquilinos e não inquilinos municipais.

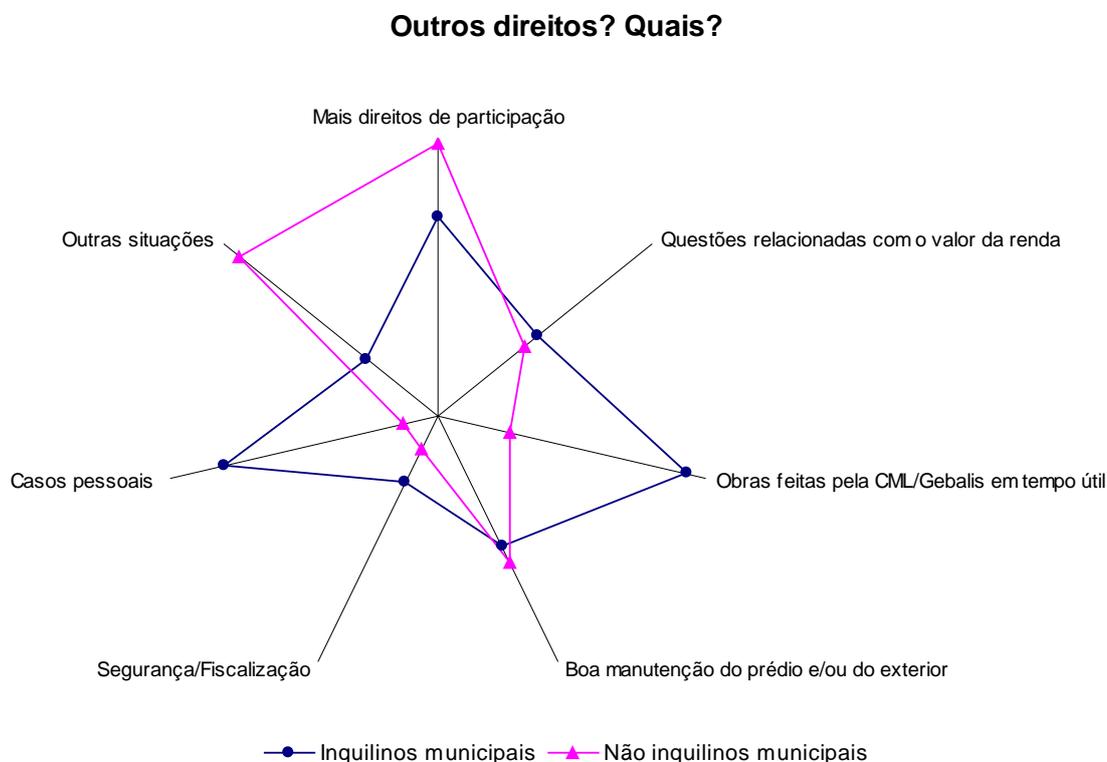


Gráfico 12

Verifica-se que de um modo geral os inquilinos municipais insistem na realização de obras em tempo útil, em mais direitos de participação (“termos direito a ser ouvidos e termos alguém que nos ouça e esteja lá” ou “poder pronunciar-se sobre os novos moradores do prédio”), apresentando também mais casos pessoais. Um inquilino sugere mesmo o direito a “ter casa de banho”.

Os não inquilinos são sensíveis aos direitos de participação, sugerindo mesmo “grupos de inquilinos para supervisão do bairro”; nas “outras situações”, referem-se a problemas de limpeza, ruído, trânsito, etc, que fazem parte do direito à qualidade de vida dos cidadãos. Surgem também várias críticas à atribuição indevida de casas e à necessidade de disponibilizar mais casas a quem precisa (“obter ajuda no início de vida” ou “é necessário que mesmo as casas que necessitem de obras possam ser postas à disposição dos munícipes”).

Nas questões relacionadas com o valor da renda, tanto inquilinos como não inquilinos defendem maior responsabilização dos moradores e que “a análise dos rendimentos da família deve ser feita minuciosamente, tendo em consideração sinais exteriores de riqueza”.

5.3 – Deveres dos inquilinos municipais

5.3.1 – Análise das respostas

À pergunta 3 do inquérito, que incidia sobre deveres dos inquilinos municipais e em que era pedido para assinalar a importância de 8 deveres especificados, as respostas obtidas constam do quadro 6, em valores absolutos, e do quadro 7, em percentagem.

Quadro 6

3. Deveres dos Inquilinos Municipais - Importância atribuída (valores absolutos)

	NS/NR	Muito	Pouco	Nada	Total
3.1 Pagar a renda a tempo	29	1130	31	10	1200
3.2 Cuidar bem da casa	26	1157	12	5	1200
3.3 Cuidar bem dos espaços comuns do prédio	45	1096	46	13	1200
3.4 Manter relações de boa vizinhança	47	1045	91	17	1200
3.5 Responder com verdade a qualquer informação solicitada pela CML/GEBALIS	44	1117	26	13	1200
3.6 Entregar comprovativos de rendimentos pedidos pela CML/GEBALIS	57	1069	57	17	1200
3.7 Pedir autorização para obras	73	889	178	60	1200
3.8 Responsabilizar-se pelo pagamento de danos que provoque	83	1005	86	26	1200

Quadro 7

3. Deveres dos Inquilinos Municipais - Importância atribuída (percentagem)

	NS/NR	Muito	Pouco	Nada
3.1 Pagar a renda a tempo	2,4%	94,2%	2,6%	0,8%
3.2 Cuidar bem da casa	2,2%	96,4%	1,0%	0,4%
3.3 Cuidar bem dos espaços comuns do prédio	3,8%	91,3%	3,8%	1,1%
3.4 Manter relações de boa vizinhança	3,9%	87,1%	7,6%	1,4%
3.5 Responder com verdade a qualquer informação solicitada pela CML/GEBALIS	3,7%	93,1%	2,2%	1,1%
3.6 Entregar comprovativos de rendimentos pedidos pela CML/GEBALIS	4,8%	89,1%	4,8%	1,4%
3.7 Pedir autorização para obras	6,1%	74,1%	14,8%	5,0%
3.8 Responsabilizar-se pelo pagamento de danos que provoque	6,9%	83,8%	7,2%	2,2%

Todos os deveres especificados são considerados “muito importantes” pela esmagadora maioria das respostas. Apenas o dever de “pedir autorização para obras” surge com um valor inferior a 75% das respostas, mesmo assim continua claramente acima dos 50%.

À cabeça dos deveres mais importantes surge o dever de “cuidar bem da casa”, acima até do dever de “pagar a renda a tempo”, seguido de perto pelo dever de “cuidar dos espaços comuns do prédio”. É também relevante a clara consciência de que é dever dos inquilinos municipais “responder com verdade” aos pedidos de informação da CML e da Gebalis. Verifica-se assim que no universo de respostas há um consenso bastante alargado em torno dos principais deveres, bem como a ideia clara de que o património municipal deve ser cuidado e estimado por quem dele usufrui.

No gráfico 13, vemos por ordem decrescente a importância atribuída a cada um dos deveres dos inquilinos mencionados no questionário.

Importância atribuída aos deveres dos inquilinos municipais

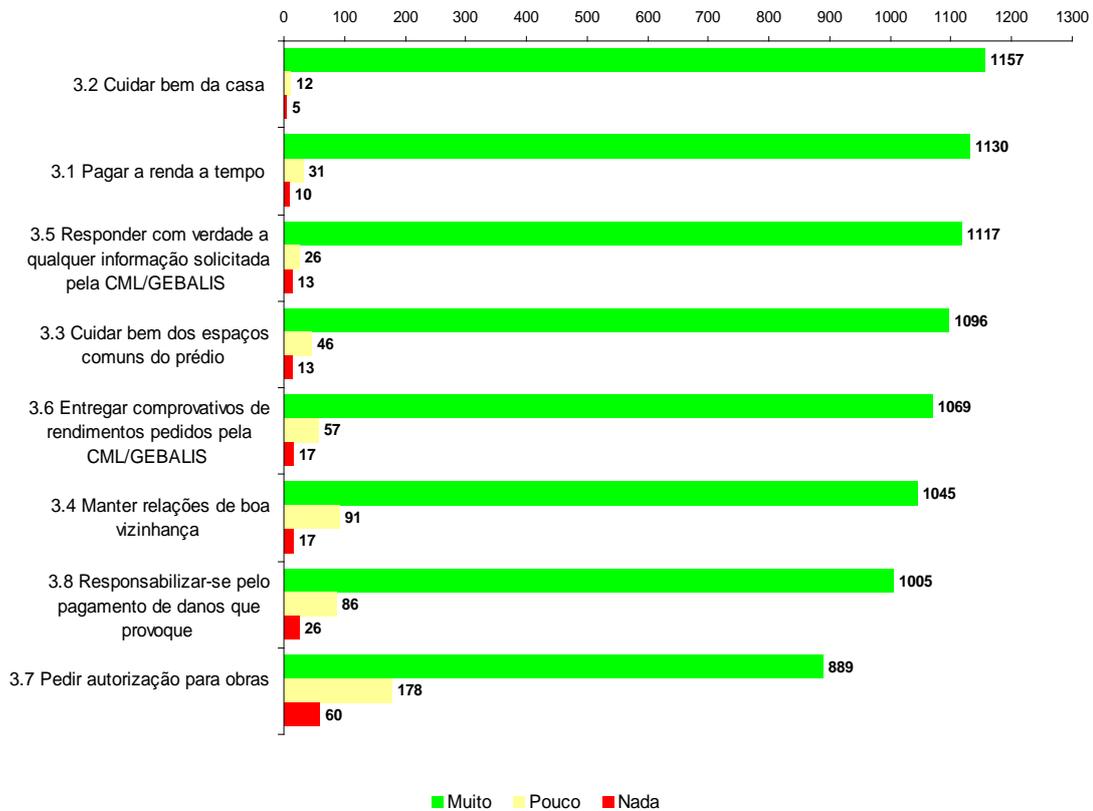


Gráfico 13

É de registar que a responsabilização pelo pagamento de danos que provoque surge em penúltimo lugar, mas mesmo assim com 83,8% das respostas a considerarem este dever como “muito importante”.

Se confrontarmos, através dos quadros 8 e 9, as respostas produzidas por inquilinos municipais com as dos restantes inquiridos, verificamos que as diferenças não são sensíveis ao nível dos deveres muito importantes, registando-se uma discrepância quanto aos “nada importantes”, com os inquilinos municipais a privilegiar como “nada importante” o dever de pedir autorização para obras (76,7% das respostas “nada importante”).

Esta opinião vai ser completada, como veremos adiante, com uma clara afirmação dos inquilinos municipais no sentido de considerarem que as obras de manutenção dos fogos devem ser realizadas pela CML e pela Gebalis e não pelos moradores.

Quadro 8

Deveres dos Inquilinos Municipais considerados muito importantes

	total	inquilinos municipais	restantes inquiridos
3.1 Pagar a renda a tempo	1130	666	464
3.2 Cuidar bem da casa	1157	684	473
3.3 Cuidar bem dos espaços comuns do prédio	1096	636	460
3.4 Manter relações de boa vizinhança	1045	613	432
3.5 Responder com verdade a qualquer informação solicitada pela CML/GEBALIS	1117	657	460
3.6 Entregar comprovativos de rendimentos pedidos pela CML/GEBALIS	1069	623	446
3.7 Pedir autorização para obras	889	489	400
3.8 Responsabilizar-se pelo pagamento de danos que provoque	1005	563	442

Quadro 9

Deveres dos Inquilinos Municipais considerados nada importantes

	total	inquilinos municipais	restantes inquiridos
3.1 Pagar a renda a tempo	10	5	5
3.2 Cuidar bem da casa	5	0	5
3.3 Cuidar bem dos espaços comuns do prédio	13	8	5
3.4 Manter relações de boa vizinhança	17	10	7
3.5 Responder com verdade a qualquer informação solicitada pela CML/GEBALIS	13	5	8
3.6 Entregar comprovativos de rendimentos pedidos pela CML/GEBALIS	17	10	7
3.7 Pedir autorização para obras	60	46	14
3.8 Responsabilizar-se pelo pagamento de danos que provoque	26	18	8

Os gráficos 14 e 15 confirmam o que acima se descreveu.

**Deveres considerados muito importantes -
diferença entre inquilinos e restantes inquiridos**

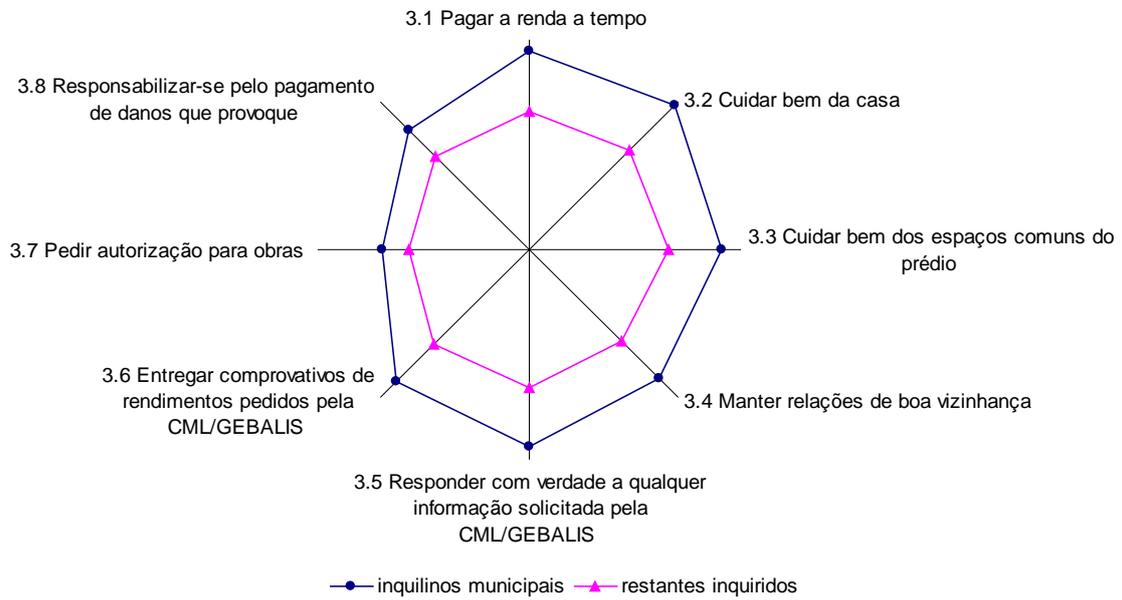


Gráfico 14

**Deveres considerados nada importantes -
diferenças entre inquilinos municipais e restantes inquiridos**

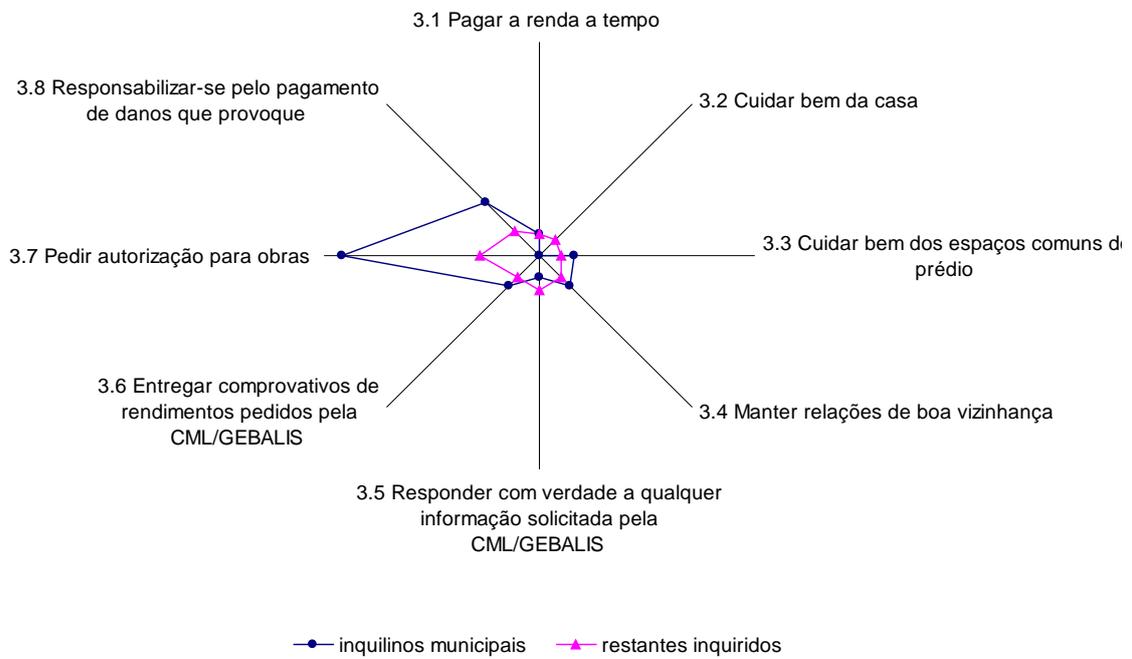


Gráfico 15

5.3.2 – Análise dos comentários à pergunta aberta: outros deveres? Diga quais?

O questionário continha uma pergunta aberta sobre outro ou outros deveres dos inquilinos municipais, pedindo a respectiva identificação.

Foram recebidas 108 respostas a este quesito, sendo 48 de inquilinos municipais, 52 de não inquilinos municipais e 4 de inquiridos que não se identificaram nem como inquilinos nem como não inquilinos. Isto significa que, percentualmente à totalidade de respostas de inquilinos e não inquilinos, respectivamente, se pronunciaram sobre este quesito 6,8% dos inquilinos e 12,7% dos não inquilinos. Esta diferença pode indiciar uma consciência mais aguda, por parte dos não inquilinos, da importância dos deveres de quem vive numa casa municipal.

A análise das respostas a pergunta abertas tem um teor qualitativo que merece ser valorizado. Por isso e mais uma vez remetemos para o seu conteúdo original, devidamente editado (isto é, limpo de referências pessoais ou expressões caluniosas), que consta do anexo 5 (volume 2 deste relatório).

Para termos uma ideia geral dos deveres propostos, procedemos a uma classificação qualitativa dos comentários através das seguintes categorias:

- Deveres de informação sobre anomalias
- Deveres de vizinhança e cidadania
- Deveres de manutenção do edificado
- Deveres de reparação de estragos
- Deveres relacionados com higiene
- Deveres da CML face aos inquilinos
- Reclamações
- Outras situações

Registe-se que alguns inquiridos aproveitaram esta pergunta para exprimirem reclamações ou outros deveres, como pagar o condomínio (mas isso é um dever dos condóminos e não dos inquilinos), coimas para quem “conspurcar os espaços comuns”, ou pagar um seguro pela casa.

Nas reclamações ressaltam as queixas por custos com obras suportadas pelos próprios e, num ou noutro caso, queixas por conflitos étnicos, nomeadamente face aos ciganos.

Nas outras situações, refere-se, por exemplo, a necessidade de respeitar a lei do ruído, de haver cuidado com os animais domésticos ou de “não fazer da casa posto de venda de produtos ilegais”. Há ainda várias referências à necessidade de a CML e a Gebalis procederem com equidade, pois “dizendo a verdade às vezes somos penalizados”.

O quadro 10 apresenta os valores obtidos em cada classificação, remetendo para o nº de identificação do comentário no Anexo 5 (volume 2 deste Relatório)

Quadro 10

Respostas de Inquilinos municipais		
Classificação	total	Identificação do inquérito
Deveres de informação sobre anomalias	3	198, 640, 698
Deveres de vizinhança e cidadania	7	220, 606, 648, 722, 793, 1090, 1188
Deveres de manutenção do edificado	8	235, 272, 344, 655, 796, 937, 1001, 1111
Deveres de reparação de estragos	7	420, 440, 565, 573, 947, 988, 1059
Deveres relacionados com higiene	2	368, 936
Deveres da CML face aos inquilinos	7	33, 382, 385, 832, 906, 989, 994
Reclamações	6	291, 650, 716, 1171, 1187, 1190
Outras situações	8	537, 598, 860, 926, 1055, 1092, 1121, 1158
subtotal	48	
Respostas de não inquilinos municipais		
Classificação	total	Identificação do inquérito
Deveres de informação sobre anomalias	9	44, 57, 115, 203, 229, 331, 387, 719, 1022
Deveres de vizinhança e cidadania	8	74, 160, 167, 185, 280, 341, 403, 683
Deveres de manutenção do edificado	8	8, 45, 55, 210, 281, 453, 456, 706
Deveres de reparação de estragos	4	32, 558, 869, 1154
Deveres relacionados com higiene	2	151, 705
Deveres da CML face aos inquilinos	10	23, 30, 83, 97, 110, 133, 179, 205, 1069, 1070
Reclamações	4	63, 221, 460, 708
Outras situações	11	13, 80, 95, 188, 197, 264, 314, 325, 847, 913, 1068
subtotal	56	
Respostas não identificadas		
Classificação	total	Identificação do inquérito
Deveres de informação sobre anomalias	1	641
Reclamações	1	1054
Outras situações	2	641, 1124
subtotal	4	
total de respostas	108	

Para melhor visualização das diferenças de opinião entre inquilinos e não inquilinos em matéria de deveres dos inquilinos municipais, atente-se no gráfico 16.

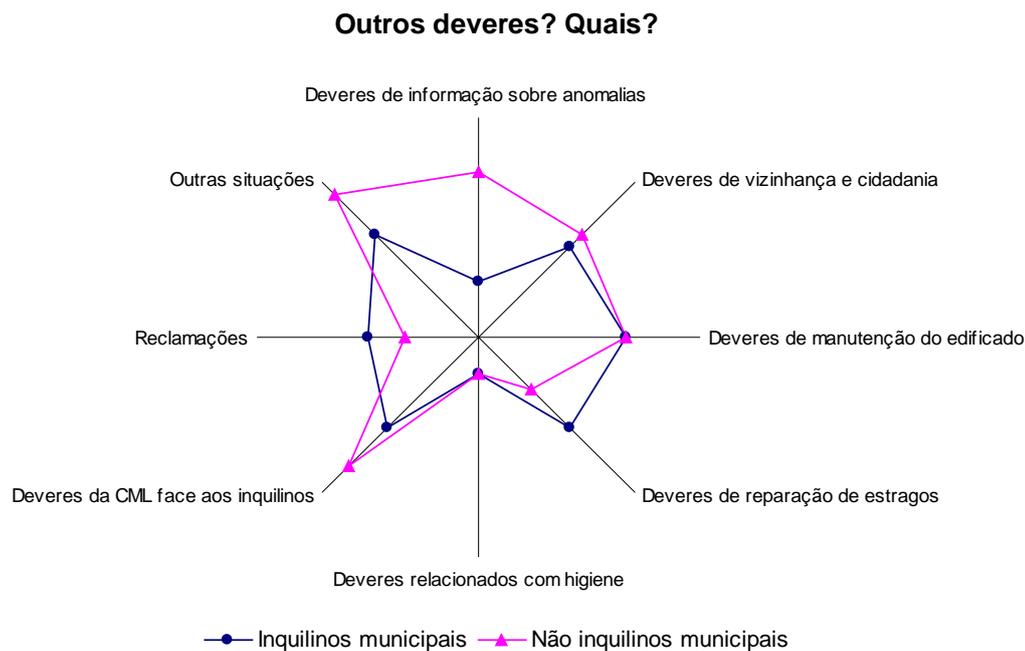


Gráfico 16

A leitura do gráfico revela que os não inquilinos municipais foram mais sensíveis aos deveres de informação sobre anomalias no edificado e também mais exigentes quanto aos deveres da CML face aos inquilinos, embora essa matéria seja alvo da pergunta seguinte. Os inquilinos municipais apresentam maior número de reclamações e apontam os deveres de reparação de estragos, provavelmente por existirem conflitos de vizinhança por esse motivo.

5.4 – Deveres da CML e da GEBALIS

5.4.1 – Análise das respostas

À pergunta 4 do inquérito, que incidia sobre deveres da CML e da GEBALIS, que são as entidades gestoras da habitação municipal, era solicitado que fosse assinalada a importância de 7 deveres especificados. As respostas obtidas constam do quadro 11, em valores absolutos, e do quadro 12, em percentagem.

Quadro 11

4. Deveres da CML e da GEBALIS - Importância atribuída (valores absolutos)

	NS/NR	Muito	Pouco	Nada	total
4.1 Atribuir as casas municipais a quem mais precisa	61	1074	42	23	1200
4.2 Verificar periodicamente a ocupação das casas	77	1027	61	35	1200
4.3 Realizar obras periódicas de conservação	70	1019	87	24	1200
4.4 Responder às reclamações dos moradores	81	1009	80	30	1200
4.5 Desocupar as casas ocupadas abusivamente	92	1007	62	39	1200
4.6 Desocupar quem não paga as rendas	94	883	172	51	1200
4.7 Desocupar quem não cumpra deveres do inquilino	96	918	153	33	1200

Quadro 12

4. Deveres da CML e da GEBALIS - Importância atribuída (percentagens)

	NS/NR	Muito	Pouco	Nada
4.1 Atribuir as casas municipais a quem mais precisa	5,1%	89,5%	3,5%	1,9%
4.2 Verificar periodicamente a ocupação das casas	6,4%	85,6%	5,1%	2,9%
4.3 Realizar obras periódicas de conservação	5,8%	84,9%	7,3%	2,0%
4.4 Responder às reclamações dos moradores	6,8%	84,1%	6,7%	2,5%
4.5 Desocupar as casas ocupadas abusivamente	7,7%	83,9%	5,2%	3,3%
4.6 Desocupar quem não paga as rendas	7,8%	73,6%	14,3%	4,3%
4.7 Desocupar quem não cumpra deveres do inquilino	8,0%	76,5%	12,8%	2,8%

Os deveres das entidades gestoras dos fogos municipais têm todos um elevado número de respostas “muito importante”, situando-se à cabeça o dever de atribuir as casas a quem mais precisa. Esta matéria prende-se com o Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal, mas continua a ser de grande importância, como se vê pelas respostas. Os deveres de fiscalização e realização de obras vêm logo a seguir, bem como o dever de atender as reclamações dos munícipes. Veremos que esta é uma das questões em que os comentários mais insistem. Finalmente o tema das desocupações, tema altamente sensível e que aliás é alvo de uma pergunta autónoma, surge menos vezes citado como muito importante, sendo que o motivo que mais consenso recolheu foi o de ocupações abusivas, ao passo que as situações criadas por quem não cumpra os deveres de inquilino ou não paga a renda ficam no fim da escala, apesar de tudo com mais de 70% de respostas “muito importante”.

O gráfico 17 apresenta os resultados por ordem decrescente, para melhor leitura.

Importância atribuída aos deveres da CML e da GEBALIS

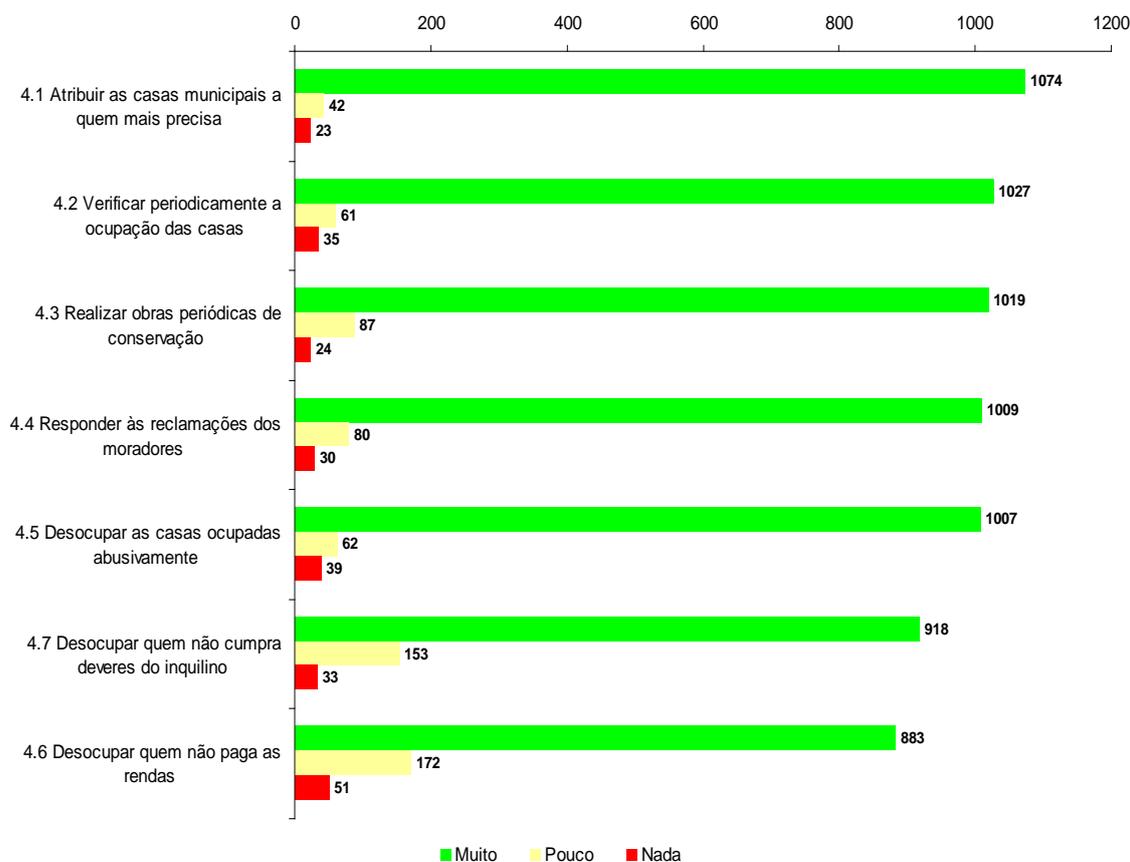


Gráfico 17

Confrontemos agora as respostas dos inquilinos municipais com as dos restantes inquiridos, através dos quadros 13 e 14, respectivamente para os deveres da CML e GEBALIS considerados muito importantes ou nada importantes.

Quadro 13

Deveres da CML e da GEBALIS considerados muito importantes

	total	inquilinos municipais	restantes inquiridos
4.1 Atribuir as casas municipais a quem mais precisa	1074	634	440
4.2 Verificar periodicamente a ocupação das casas	1027	595	432
4.3 Realizar obras periódicas de conservação	1019	614	405
4.4 Responder às reclamações dos moradores	1009	608	401
4.5 Desocupar as casas ocupadas abusivamente	1007	580	427
4.6 Desocupar quem não paga as rendas	883	500	383
4.7 Desocupar quem não cumpra deveres do inquilino	918	530	388

Quadro 14

Deveres da CML e da GEBALIS considerados nada importantes

	total	inquilinos municipais	restantes inquiridos
4.1 Atribuir as casas municipais a quem mais precisa	23	14	9
4.2 Verificar periodicamente a ocupação das casas	35	25	10
4.3 Realizar obras periódicas de conservação	24	14	10
4.4 Responder às reclamações dos moradores	30	20	10
4.5 Desocupar as casas ocupadas abusivamente	39	27	12
4.6 Desocupar quem não paga as rendas	51	37	14
4.7 Desocupar quem não cumpra deveres do inquilino	33	21	12

A diferença entre inquilinos municipais e os restantes inquiridos não é sensível nos deveres da CML e GEBALIS considerados muito importantes, seguindo ambos os grupos o mesmo padrão de resposta, como se vê no gráfico 18. Já o mesmo não acontece com os deveres das entidades gestoras considerados nada importantes, como se pode ver no gráfico 19, em que emerge um elevada percentagem de respostas dos inquilinos municipais a assinalar como “nada importante” o dever de desocupar quem não paga rendas e de quem não cumpre os deveres de inquilino (72,5% e 69,2%, respectivamente, do total nestes campos).

Estas respostas completam-se com os comentários apresentados pelos inquilinos municipais à questão aberta sobre outros deveres da CML/GEBALIS, em que surge com muita frequência a ideia de que é preciso “analisar caso a caso” pois “cada caso é um caso”.

Deveres da CML e Gebalis considerados muito importantes - diferença entre inquilinos municipais e restantes inquiridos

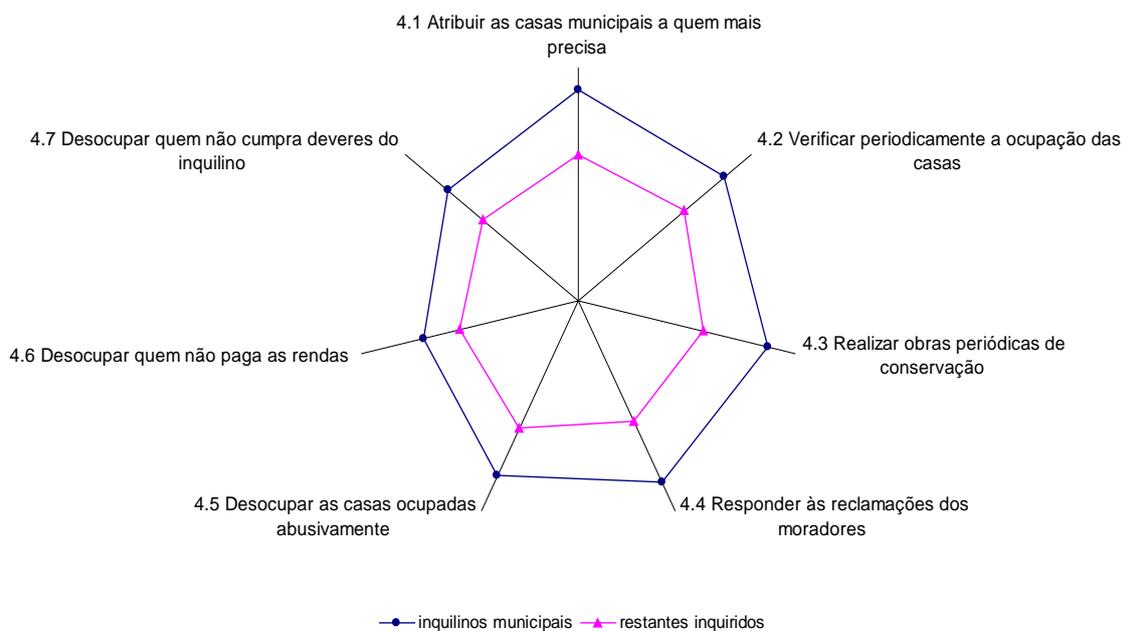


Gráfico 18

Deveres da CML e da GEBALIS considerados nada importantes - diferenças entre inquilinos municipais e restantes inquiridos

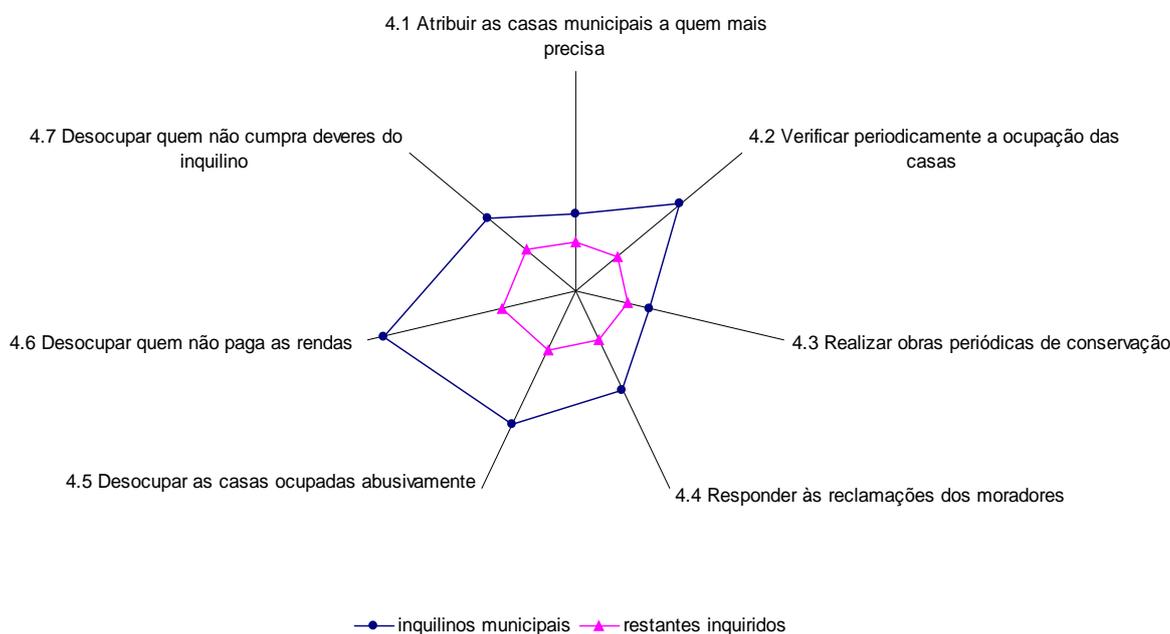


Gráfico 19

5.4.2 Análise dos comentários à pergunta aberta: outros deveres da CML e da GEBALIS? Diga quais?

O questionário continha uma pergunta aberta sobre outro ou outros deveres da CM/GEBALIS, pedindo a respectiva identificação.

Foram recebidas 142 respostas a este quesito, sendo 70 de inquilinos municipais, 68 de não inquilinos municipais e 4 de inquiridos que não se identificaram nem como inquilinos municipais nem como não inquilinos municipais.

Como vimos referindo, a análise das respostas a pergunta aberta implica uma leitura atenta de todas elas, pelo que de novo remetemos para o seu conteúdo original, editado, isto é, limpo de referências pessoais ou insultuosas, disponível no anexo 6 (volume 2 deste relatório).

Em todo o caso, vale a pena ficarmos com uma ideia geral do sentido das respostas e para o efeito elas foram classificadas através das seguintes categorias:

- Dever de fiscalizar o cumprimento dos deveres dos inquilinos
- Dever de fiscalizar o estado do edificado e dos bairros
- Dever de atendimento e pronta resposta a reclamações
- Dever de agir com eficácia e celeridade
- Dever de garantir a segurança
- Critérios exigentes na atribuição de casas municipais

- Outras situações

Na categoria “outras situações” surgem novamente referências a conflitos étnicos e denúncias de situações concretas consideradas injustas.

O quadro 15 apresenta os valores em cada classificação, indicando o nº de inquérito correspondente que pode ser consultado no Anexo 6 (volume 2 deste relatório).

Quadro 15

Respostas de Inquilinos municipais		
Classificação	total	Identificação do inquérito
		90, 216, 220, 241, 297, 307, 324, 351, 382, 420, 454, 565, 573, 589, 698,
Dever de fiscalizar o cumprimento dos deveres dos inquilinos	27	749, 858, 860, 861, 896, 926, 935, 937, 994, 1119, 1158, 1198
Dever de fiscalizar o estado do edificado e dos bairros	6	346, 368, 377, 475, 1041, 1171
Dever de atendimento e pronta resposta a reclamações	8	412, 640, 649, 652, 796, 798, 1092, 1187
Dever de agir com eficácia e celeridade	5	215, 335, 903, 906, 1118
Dever de garantir a segurança	5	822, 844, 947, 1121, 1188
CrITÉrios exigentes na atribuição de casas municipais	6	198, 271, 388, 793, 936, 1180
Outras situações	13	315, 344, 463, 537, 598, 606, 650, 655, 716, 722, 864, 884, 1059
	subtotal	70
Respostas de não inquilinos municipais		
Classificação	total	Identificação do inquérito
		9, 30, 50, 57, 61, 81, 83, 97, 110, 145, 160, 162, 167, 179, 197, 205, 229,
Dever de fiscalizar o cumprimento dos deveres dos inquilinos	36	232, 234, 264, 341, 364, 387, 458, 558, 630, 683, 708, 719, 762, 847, 913,
Dever de fiscalizar o estado do edificado e dos bairros	0	1019, 1045, 1069, 1070
Dever de atendimento e pronta resposta a reclamações	4	185, 203, 314, 331
Dever de agir com eficácia e celeridade	4	13, 44, 133, 1022
Dever de garantir a segurança	0	
CrITÉrios exigentes na atribuição de casas municipais	11	74, 169, 206, 210, 277, 296, 330, 453, 456, 488, 1018
Outras situações	13	45, 56, 63, 80, 142, 151, 221, 281, 325, 460, 865, 869, 920
	subtotal	68
Respostas não identificadas		
Classificação	total	Identificação do inquérito
Dever de fiscalizar o cumprimento dos deveres dos inquilinos	1	1015
Dever de fiscalizar o estado do edificado e dos bairros	0	
Dever de atendimento e pronta resposta a reclamações	1	908
Dever de agir com eficácia e celeridade	0	
Dever de garantir a segurança	1	641
CrITÉrios exigentes na atribuição de casas municipais	0	
Outras situações	1	1124
	subtotal	4
total de respostas		142

O quadro revela que o dever de fiscalizar o cumprimento dos deveres dos inquilinos é de longe o tipo de resposta mais vezes referida. Este resultado parece-nos sintomático da necessidade de aprovar o novo quadro regulamentar para a habitação municipal, de forma a que fiquem bem claras as regras que se devem aplicar a todos, diminuindo os factores de arbitrariedade. A nosso ver este resultado também vem de certo modo realçar a importância do processo sistemáticos de verificação da ocupação das habitações municipais, que nunca tinha sido feito em Lisboa e que se iniciou em Março

de 2011, visando percorrer todos os fogos municipais e respectivos agregados residentes (perto de 25.000) num prazo de dois anos.¹

Visualizemos agora através do gráfico 20 as diferenças entre inquilinos e não inquilinos.

Deveres da CML/GEBALIS - Outros/s? Qual/quais?

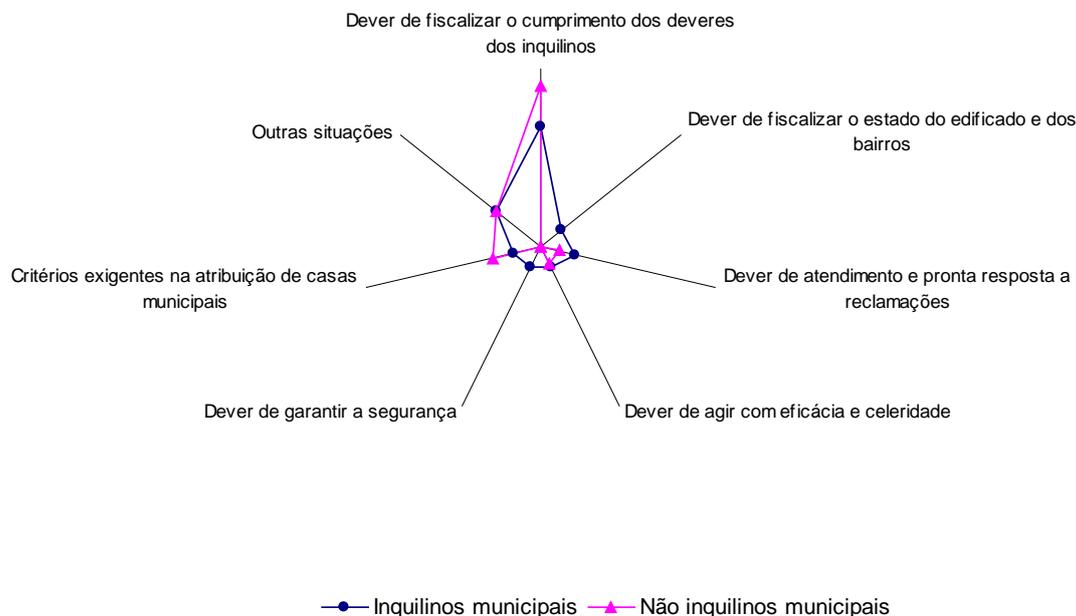


Gráfico 20

O que sobressai é uma maior insistência dos não inquilinos municipais no dever de fiscalizar o cumprimento dos deveres dos inquilinos, embora muitos sugiram que tudo deve ser visto caso a caso. São também os não inquilinos que mais referem a necessidade de critérios muito exigentes na atribuição de casas municipais, especificando algumas prioridades, como por exemplo as pessoas com deficiência.

Há quem proponha que as casas municipais sejam atribuídas em prioridade aos funcionários, mas também há reclamações por isto já ter sucedido no passado.

Alguns inquiridos perguntam se não é possível fazer cruzamento de dados com as Finanças e a Segurança Social, matéria sobre a qual a CML tem vindo a desenvolver diligências, ainda sem sucesso, junto da Administração Central. Com efeito, toda a fiscalização recai sobre documentação a fornecer pelo inquilino, que tem custos e que poderia ser acessível à CML, sem encargos para o inquilino, desde que houvesse autorização do mesmo para o efeito.

Do lado dos inquilinos municipais registe-se ainda o dever de garantir a segurança (no entanto esta não é uma competência municipal), o dever de atender e dar pronta resposta às reclamações e o dever de fiscalizar o edificado e as obras levadas a cabo nos bairros.

¹ O processo de verificação aludido está explanado na Nota Informativa 2, que consta do Anexo 2 a este Relatório.

5.5 – Situações que determinam a perda do direito à casa

5.5.1 – Análise das respostas

À pergunta 5 do inquérito – “Em que situações deve a família perder o direito à casa municipal?” era solicitado que assinalassem com sim, não ou talvez 9 situações especificadas. As respostas obtidas constam do quadro 16, em valores absolutos, e do quadro 17, em percentagem.

Quadro 16

5. Em que situações deve a família perder o direito à casa municipal? (valores absolutos)

	NS/NR	Sim	Talvez	Não	total
5.1 Quando tem casa alternativa na região de Lisboa	68	851	190	91	1200
5.2 Quando não tem dificuldades económicas	77	661	283	179	1200
5.3 Quando algum dos seus membros provoca insegurança no bairro	72	641	364	123	1200
5.4 Quando algum dos seus membros vandaliza a casa ou o prédio	68	850	219	63	1200
5.5 Quando ocupou a casa sem licença	73	959	116	52	1200
5.6 Quando já não habita na casa	78	1007	80	35	1200
5.7 Quando cede a casa a outros	72	939	124	65	1200
5.8 Quando utiliza a casa para outros fins	78	1017	65	40	1200
5.9 Quando não paga a renda	94	814	247	45	1200

Quadro 17

5. Em que situações deve a família perder o direito à casa municipal? (percentagem)

	NS/NR	Sim	Talvez	Não
5.1 Quando tem casa alternativa na região de Lisboa	5,7%	70,9%	15,8%	7,6%
5.2 Quando não tem dificuldades económicas	6,4%	55,1%	23,6%	14,9%
5.3 Quando algum dos seus membros provoca insegurança no bairro	6,0%	53,4%	30,3%	10,3%
5.4 Quando algum dos seus membros vandaliza a casa ou o prédio	5,7%	70,8%	18,3%	5,3%
5.5 Quando ocupou a casa sem licença	6,1%	79,9%	9,7%	4,3%
5.6 Quando já não habita na casa	6,5%	83,9%	6,7%	2,9%
5.7 Quando cede a casa a outros	6,0%	78,3%	10,3%	5,4%
5.8 Quando utiliza a casa para outros fins	6,5%	84,8%	5,4%	3,3%
5.9 Quando não paga a renda	7,8%	67,8%	20,6%	3,8%

Verifica-se que há uma grande variação nas respostas. Se as situações de “utilizar a casa para outros fins” ou “já não habitar a casa” reúnem um largo consenso, com o Sim a ultrapassar os 80% de todas as respostas, já o mesmo não sucede com a situação de “não ter dificuldades económicas” ou mesmo quando “algum dos membros (da família) provoca insegurança no bairro”.

Estamos perante um tema que se revela controverso. A maioria das habitações municipais foi atribuída inicialmente (ou devia ter sido) para resolver carências habitacionais graves. Dois terços do património habitacional municipal resultam de programas especiais de erradicação das barracas levados a cabo nas décadas de 80 e 90 na cidade de Lisboa. Ao fim de uma década ou mais, as condições das famílias mudaram e coloca-se a questão de saber se as que já não necessitam deste apoio público

deverão dar lugar a novas famílias carenciadas. Registe-se a existência de mais de 7.000 pedidos de habitação ao abrigo do novo Regime de Acesso à Habitação Municipal em Lisboa. A dispersão das respostas é reveladora de opiniões diferenciadas que devem ser aconselham prudência nesta matéria nos novos regulamentos

Começamos por analisar por ordem decrescente as situações em que os inquiridos consideram que deve haver perda do direito à casa, comparando em cada caso as respostas Sim com as respostas Talvez e Não, através do gráfico 21.

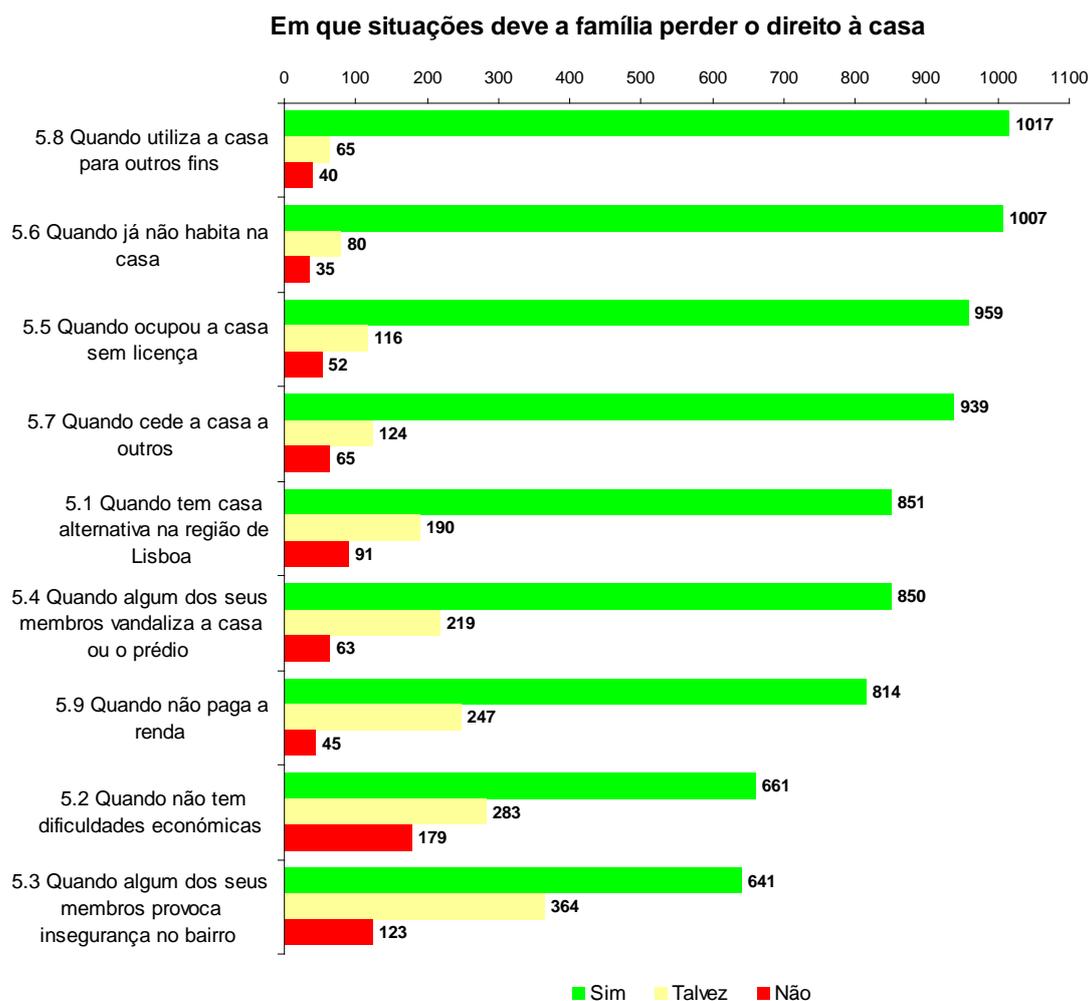


Gráfico 21

A questão que surge com menor número de respostas positivas e maior número de “talvez” diz respeito ao facto de algum dos membros da família provocar insegurança no bairro. A leitura dos comentários apresentados na questão aberta nesta matéria levamos a formular a hipótese de esta elevada percentagem de dúvidas corresponder ao sentimento de que não deve pagar a família inteira pelos desacatos promovidos por um só membro dela.

Já as dúvidas e negativas suscitadas perante a questão de “não ter dificuldades económicas” tem outra interpretação. A maioria dos residentes em fogo municipal recebeu as casas através de uma cedência precária por tempo indeterminado, reagindo por isso muito mal à ideia de que tem de ceder o lugar a outros. Esta é novamente uma

matéria em que se aconselha prudência na implementação de outras soluções, confirmando aquilo que a CML, por recomendação expressa da AML, já vem praticando, que é não promover automaticamente a passagem das cedências precárias ao regime de renda apoiada, que implica a celebração de contratos com prazo, mesmo que renováveis.

A análise da diferença entre as respostas dos inquilinos municipais e dos restantes inquiridos permite compreender melhor onde estão as maiores discrepâncias de opinião.

Quadro 18

Situações que devem determinar a perda do direito à casa municipal

	total de Sim	inquilinos municipais	restantes inquiridos
5.1 Quando tem casa alternativa na região de Lisboa	851	480	371
5.2 Quando não tem dificuldades económicas	661	338	323
5.3 Quando algum dos seus membros provoca insegurança no bairro	641	403	238
5.4 Quando algum dos seus membros vandaliza a casa ou o prédio	850	511	339
5.5 Quando ocupou a casa sem licença	959	550	409
5.6 Quando já não habita na casa	1007	579	428
5.7 Quando cede a casa a outros	939	529	410
5.8 Quando utiliza a casa para outros fins	1017	585	432
5.9 Quando não paga a renda	814	488	326

Quadro 19

Situações que não devem determinar a perda do direito à casa municipal

	total de Não	inquilinos municipais	restantes inquiridos
5.1 Quando tem casa alternativa na região de Lisboa	91	66	25
5.2 Quando não tem dificuldades económicas	179	125	54
5.3 Quando algum dos seus membros provoca insegurança no bairro	123	75	48
5.4 Quando algum dos seus membros vandaliza a casa ou o prédio	63	37	26
5.5 Quando ocupou a casa sem licença	52	39	13
5.6 Quando já não habita na casa	35	27	8
5.7 Quando cede a casa a outros	65	47	18
5.8 Quando utiliza a casa para outros fins	40	28	12
5.9 Quando não paga a renda	45	32	13

Comparando os dois quadros verifica-se que para os inquilinos municipais a ausência de dificuldades económicas ou a existência de uma casa alternativa na região de Lisboa arrecadam proporcionalmente o maior número de Não (69,8% e 72,5% de todos os Não para cada uma das situações respectivas), enquanto os restantes inquiridos o facto de um dos membros provocar insegurança não deve ser determinante de sanção a toda a família.

Estas diferenças podem visualizar-se melhor através dos gráficos 22 e 23.

Situações em que se deve perder o direito à casa municipal - diferenças entre inquilinos municipais e restantes inquiridos

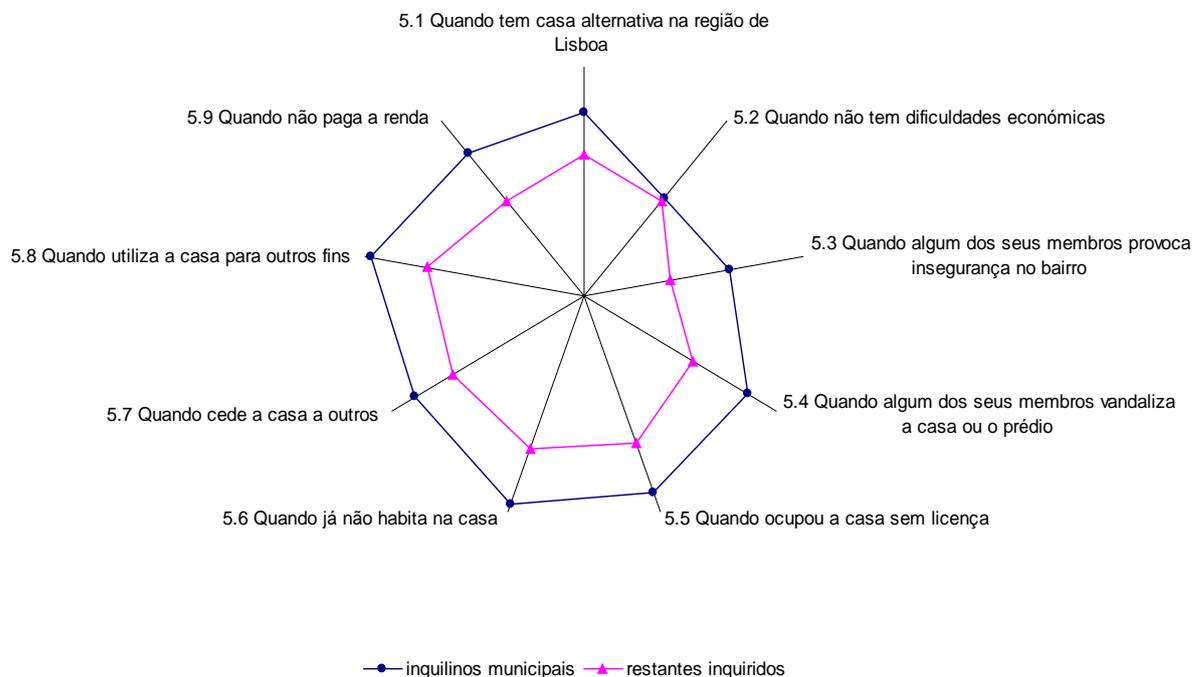


Gráfico 22

Verifica-se que o padrão de respostas afirmativas é muito parecido, com os não inquilinos a valorizarem mais a questão da ausência de dificuldades económicas, o que é compreensível.

Na análise das respostas negativas, confirma o que já vimos: a ausência de dificuldades económicas e a existência de casa alternativa na região de Lisboa é rejeitada por grande número de inquilinos municipais como motivo para perder o direito à casa, como se pode ver no gráfico 23.

Situações em que não se deve perder o direito à casa municipal - diferenças entre inquilinos municipais e restantes inquiridos

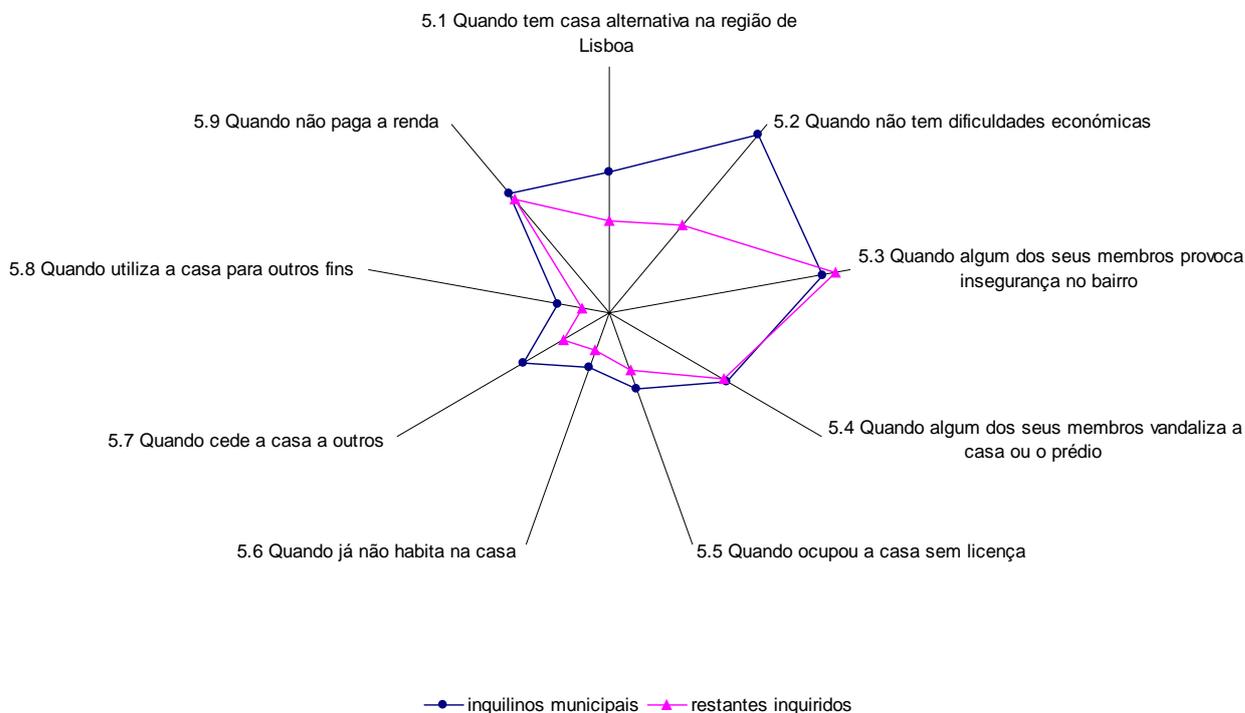


Gráfico 23

Para terminar esta análise apresenta-se, no quadro 20, o somatório de “Talvez” e “Não” recolhido nesta pergunta. Verifica-se que nalgumas situações esse somatório aproxima-se dos 40% do total de inquéritos recebidos, o que deve ser tido em conta na redacção final dos novos regulamentos.

Quadro 20

Situações que talvez não devam, ou não devam mesmo, determinar a perda do direito à casa municipal

	total de Não e Talvez	inquilinos municipais	restantes inquiridos	% em relação a 1200
5.1 Quando tem casa alternativa na região de Lisboa	91	181	100	7,6%
5.2 Quando não tem dificuldades económicas	462	315	147	38,5%
5.3 Quando algum dos seus membros provoca insegurança no bairro	487	252	235	40,6%
5.4 Quando algum dos seus membros vandaliza a casa ou o prédio	282	148	134	23,5%
5.5 Quando ocupou a casa sem licença	168	105	63	14,0%
5.6 Quando já não habita na casa	115	74	41	9,6%
5.7 Quando cede a casa a outros	189	128	61	15,8%
5.8 Quando utiliza a casa para outros fins	105	71	34	8,8%
5.9 Quando não paga a renda	292	159	133	24,3%

5.5.2 Análise dos comentários à pergunta aberta: em que situações deve a família perder o direito à casa municipal? Outras? Diga quais?

O questionário continha uma pergunta aberta sobre outra ou outras situações que devessem determinar a perda do direito ao fogo municipal, para além das situações especificadas no questionário.

Foram recebidas 85 respostas a este quesito, das quais 35 de inquilinos municipais, 46 de não inquilinos municipais e 4 de pessoas que não se identificaram nem como inquilinos nem como não inquilinos municipais.

Mais uma vez alertamos para o facto de, tratando-se de uma resposta aberta, ser necessário analisar tudo o que foi dito para recolher o máximo de informação, pelo que remetemos para o conteúdo das respostas, editado (isto é, limpo de referências pessoais ou insultuosas), disponível no anexo 7 (volume 2 deste relatório).

Para podermos ter uma ideia geral do que foi respondido, classificámos os comentários nas seguintes categorias:

- Depende da verificação dos motivos
- Quando falta à verdade perante a CML/GEBALIS
- Quando pratica actos de vandalismo
- Quando provoca má vizinhança ou conflitos étnicos
- Quando pratica ilícitos ou crimes
- Quando tem casa alternativa mesmo fora de Lisboa
- Outras situações

Algumas destas categorias prendem-se com situações já indicadas no inquérito, mas desenvolvem-nas de forma mais específica. Tratando-se de um tema sensível – perder um direito – é importante que se percebam exactamente os limites em que tal pode suceder, daí a relevância das respostas.

Novamente se verificaram alguns comentários alusivos à etnia cigana, que foram classificados em “outras situações”.

O quadro 21 apresenta os valores de cada categoria, discriminando as respostas entre inquilinos municipais, não inquilinos municipais e pessoas que não se identificaram nem como inquilinos nem como não inquilinos municipais.

Quadro 21

Respostas de Inquilinos municipais		
Classificação	total	Identificação do inquérito
Depende da verificação dos motivos	13	274, 382, 565, 573, 589, 716, 861, 896, 906, 926, 930, 1121, 1158
Quando falta à verdade perante a CML/GEBALIS	1	215
Quando pratica actos de vandalismo	2	649, 655
Quando provoca má vizinhança ou conflitos étnicos	8	380, 388, 490, 606, 793, 796, 936, 1180
Quando pratica ilícitos ou crimes	1	476, 1188
Quando tem casa alternativa mesmo fora de Lisboa	1	722
Outras situações	9	220, 346, 420, 598, 860, 994, 1059, 1092, 1182
subtotal	35	

Respostas de não inquilinos municipais		
Classificação	total	Identificação do inquérito
Depende da verificação dos motivos	8	9, 63, 185, 203, 234, 458, 869, 1019
Quando falta à verdade perante a CML/GEBALIS	1	115
Quando pratica actos de vandalismo	3	132, 152, 301
Quando provoca má vizinhança ou conflitos étnicos	1	606
Quando pratica ilícitos ou crimes	4	4, 80, 387, 847
Quando tem casa alternativa mesmo fora de Lisboa	5	74, 206, 210, 683, 1045
Outras situações	24	30, 56, 97, 133, 142, 167, 174, 205, 229, 264, 281, 314, 325, 367, 453, 456, 460, 491, 576, 708, 762, 913, 1068, 1154
subtotal	46	

Respostas não identificadas		
Classificação	total	Identificação do inquérito
Depende da verificação dos motivos	0	
Quando falta à verdade perante a CML/GEBALIS	1	908
Quando pratica actos de vandalismo	0	
Quando provoca má vizinhança ou conflitos étnicos	0	
Quando pratica ilícitos ou crimes	0	
Quando tem casa alternativa mesmo fora de Lisboa	0	
Outras situações	3	641, 801, 1124
subtotal	4	
total de respostas		85

O quadro revela que para os inquilinos municipais a situação mais invocada remete para a necessidade de serem verificados os motivos que podem determinar a perda do direito à casa. Já para os não inquilinos municipais, revelou-se uma grande dispersão de motivos, classificada como “outras situações”, em que se incluem casos como “quando se detecte favorecimento ilícito na atribuição de casa” ou a necessidade de “uma família não ter de pagar por um dos seus elementos”, esclarecendo o motivo do “Não” à resposta 5.3 do questionário (“quando algum dos seus membros provoca insegurança no bairro”).

Visualizamos estas diferenças no gráfico 24. Verifica-se que o facto de ter casa alternativa mesmo fora de Lisboa é motivo invocado sobretudo pelos não inquilinos municipais, que também referem a prática de ilícitos ou crimes para determinar a perda do direito à casa. Registe-se que várias respostas referiram entre estes casos a violência doméstica como uma das razões para punir o agressor com a perda da casa.

Em que situação deve a família perder o direito à casa municipal - Outras? Quais?

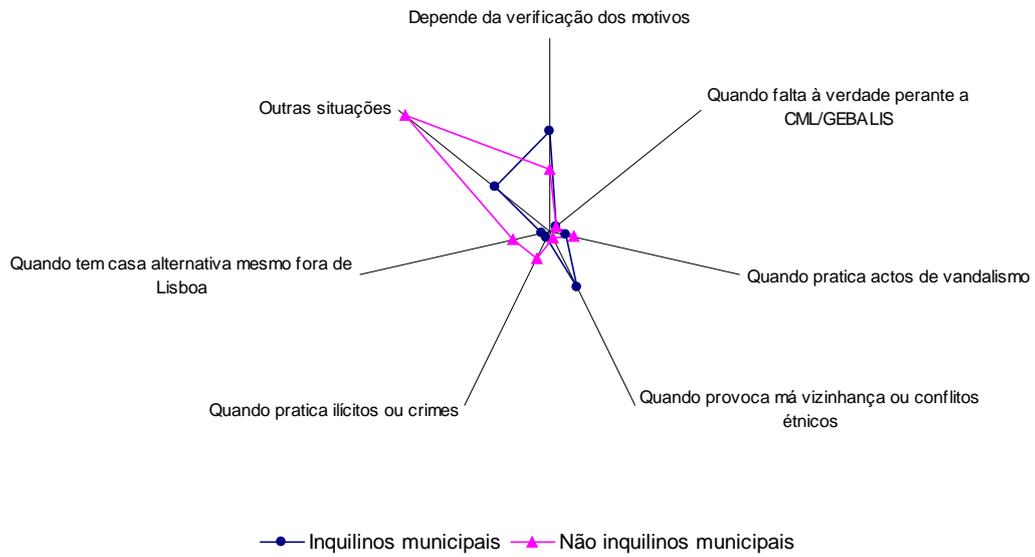


Gráfico 24

5.6 Fogos municipais devolutos

5.6.1 Análise das respostas

A pergunta 6 do inquérito incidia sobre casas municipais vazias e continha duas questões: a pergunta 6.1 questionava se “sabe da existência de casas municipais vazias?” e a pergunta 6.2 perguntava se “pode indicar moradas?”.

À primeira questão foram recebidas 897 respostas positivas, 108 negativas e 195 não responderam, o que perfaz uma percentagem de perto de 75% de respostas positivas, como se pode ver pelos quadros 22 e 23.

Quadro 22

6.1 Sabe da existência de casas da Câmara que estejam vazias? (valores absolutos)

	NS/NR	Sim	Não	total
6.1 Inquilinos Municipais	100	561	42	703
6.1 Restantes Inquiridos	95	336	66	497
Total	195	897	108	1200

Quadro 23

6.1 Sabe da existência de casas da Câmara que estejam vazias? (percentagem)

	NS/NR	Sim	Não	total
6.1 Inquilinos Municipais	8,3%	46,8%	3,5%	58,6%
6.1 Restantes Inquiridos	7,9%	28,0%	5,5%	41,4%
Total	16,3%	74,8%	9,0%	100,0%

O que ressalta destes resultados é que o problema da existência de casas municipais desocupadas é do conhecimento sobretudo dos inquilinos municipais (46,8% do total das respostas), sendo marginal a percentagem dos que dizem não saber dessa realidade. Realidade com múltiplas causas, desde a deficiente fiscalização da ocupação dos fogos municipais pela CML e pela Gebalis até à excessiva demora na nova atribuição de fogos devolutos, devido ao atraso das obras necessárias para os voltar a atribuir ou mesmo à necessidade de abater o fogo por se encontrar em estado de ruína (o que sucede sobretudo nos fogos do património disperso).

Seja como for, a questão existe e exige medidas adequadas para lhe fazer frente. Uma delas é o reforço da fiscalização da ocupação dos fogos, sendo possível beneficiar do conhecimento de proximidade que sobretudo os inquilinos municipais revelam, como iremos ver.

Atentemos entretanto no gráfico 25, que mostra a diferenças entre inquilinos municipais e não inquilinos municipais na resposta à questão 6.1.

Sabe da existência de casas da Câmara que estejam vazias?

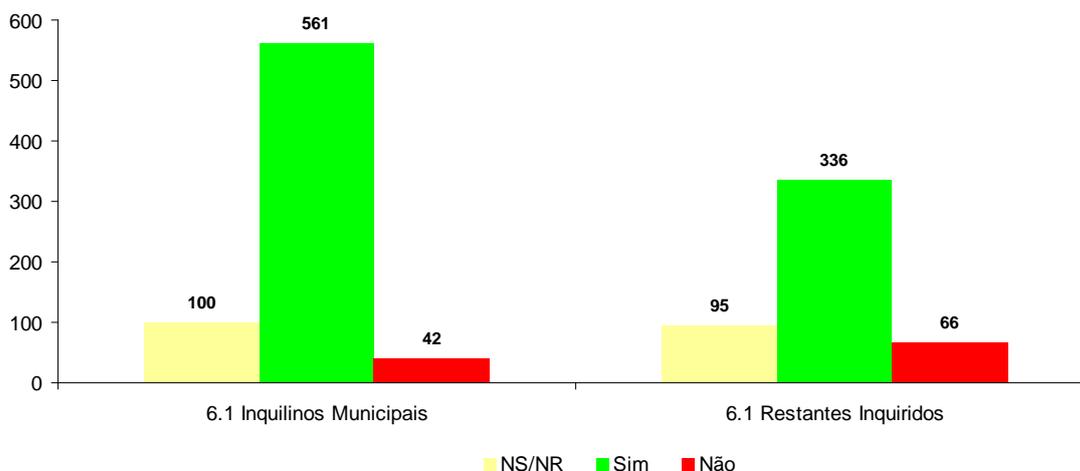


Gráfico 25

À questão seguinte, a questão 6.2 do inquérito, relativa ao pedido de indicação de moradas de casas municipais vazias, foram recebidas 506 respostas, das quais 160 com indicação de moradas completas e 143 com indicação de moradas incompletas (nome da rua ou por vezes apenas nome da zona ou bairro). Foram ainda apresentados 134 comentários que analisaremos mais adiante.

Os quadros 24 e 25 apresentam os valores das respostas obtidas provenientes de inquilinos municipais, não inquilinos municipais e inquiridos que não declararam nenhuma destas condições.

Quadro 24

Pergunta 6.2 - Indicação de moradas de casas municipais vazias (valores absolutos)

	indicaram moradas completas	indicaram moradas incompletas	fizeram comentários
inquilinos municipais	138	298	76
não inquilinos municipais	15	34	50
não identificados	7	14	8
total	160	346	134

Quadro 25

Pergunta 6.2 - Indicação de moradas de casas municipais vazias (percentagem)

	indicaram moradas completas	indicaram moradas incompletas
inquilinos municipais	11,5%	24,8%
não inquilinos municipais	1,3%	2,8%
não identificados	0,6%	1,2%
total	13,3%	28,8%

Em termos de visualização destes dados, o gráfico 26 mostra claramente a preponderância das respostas dos inquilinos municipais, quer em termos de indicação de moradas completas quer de moradas incompletas, o que denota da parte deste grupo um conhecimento mais aprofundado da realidade dos seus bairros.

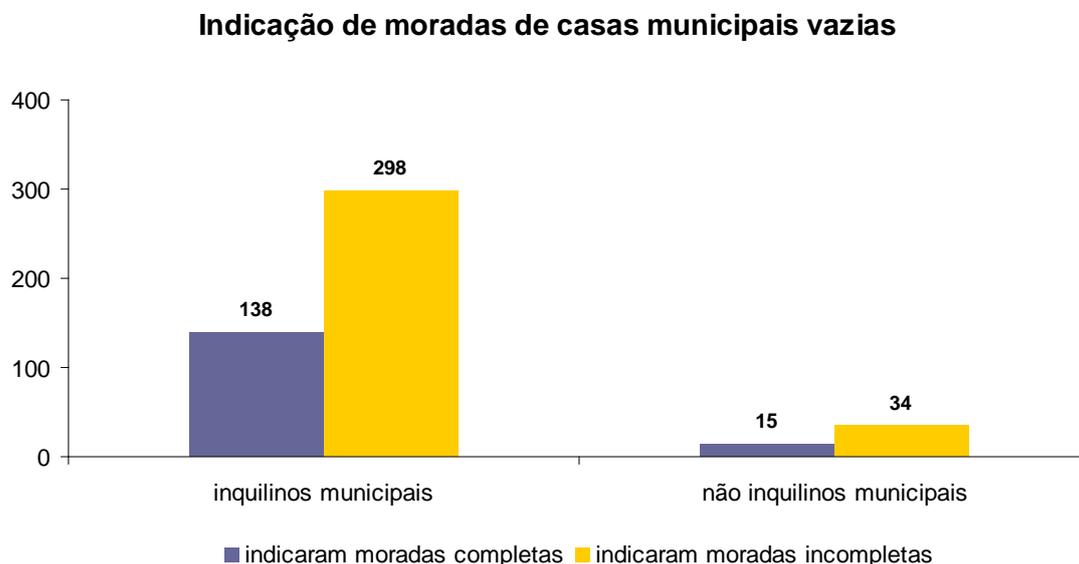


Gráfico 26

5.6.2 Análise dos comentários à questão 6.2 – Pode indicar moradas

Neste ponto do inquérito era solicitada a indicação de moradas de casas municipais vazias de que os inquiridos tivessem conhecimento. O tema motivou no entanto 134 comentários relevantes que iremos analisar de seguida.

Como já temos dito, os comentários merecem uma análise um a um, pela quantidade de informação que trazem consigo, pelo que remetemos para a respectiva versão integral editada (isto é, limpa de referências pessoais ou insultuosas) que consta do Anexo 8 (volume 2 deste relatório)

Para termos uma visão geral dos comentários, eles foram classificados nas seguintes categorias:

- Não, porque a CML/GEBALIS têm o dever de saber
- Não, porque não sabe
- Indica moradas e dá informações detalhadas
- Critica existência de tantas casas vazias na zona ou na cidade
- Outras situações

A primeira categoria corresponde aos comentários de inquiridos que se recusaram a indicar moradas de casas vazias por entenderem que essa é uma obrigação das entidades gestoras do parque habitacional municipal, chegando alguns a estranhar o pedido, com um “Vocês não sabem?”. Nas “outras situações” surgem comentários ou sugestões diversas, como “quem pode informar talvez seja a Junta” ou “solicitar esclarecimento a esse nível à associação de moradores”. Há ainda quem informe o nome dos serviços

municipais que gerem as bases de dados dos fogos da CML. O quadro 26 apresenta o número de comentários recebidos relativos à questão por classificação, bem como o respectivo nº de identificação do inquerito, para possível consulta no Anexo 8.

Quadro 26

Pergunta 6.2 - Indicar moradas de casas municipais vazias

Respostas de Inquilinos municipais		
Classificação	total	Identificação do inquerito
Não, porque a CML/GEBALIS têm o dever de saber	7	194, 243, 335, 546, 650, 964, 1113
Não, porque não sabe	5	648, 700, 1020, 1197, 1198
Indica moradas e dá informações detalhadas	22	452, 476, 517, 518, 581, 643, 710, 716, 740, 742, 768, 815, 820, 859, 860, 864, 923, 940, 944, 947, 950, 1135
Crítica existência de tantas casas vazias na zona ou na cidade	30	6,18, 274, 288, 336, 377, 408, 420, 421, 464, 474, 571, 573, 655, 669, 674, 686, 774, 844, 879, 895, 936, 989, 994, 1107, 1158, 1176, 1181, 1191, 1194
Outras situações	12	85, 654, 701, 745, 765, 772, 838, 884, 891, 1056, 1086, 1090
subtotal	76	

Respostas de não inquilinos municipais		
Classificação	total	Identificação do inquerito
Não, porque a CML/GEBALIS têm o dever de saber	11	97, 108, 281, 314, 387, 458, 460, 621, 708, 731, 1154
Não, porque não sabe	5	4, 110, 229, 717, 719
Indica moradas e dá informações detalhadas	7	453, 456, 630, 725, 889, 1083, 1138
Crítica existência de tantas casas vazias na zona ou na cidade	15	13, 42, 44, 45, 83, 125, 179, 435, 576, 619, 683, 949, 991, 1019, 1067
Outras situações	12	57, 68, 131, 150, 151, 208, 325, 399, 542, 558, 847, 854
subtotal	50	

Respostas não identificadas		
Classificação	total	Identificação do inquerito
Não, porque a CML/GEBALIS têm o dever de saber	1	766
Não, porque não sabe	0	
Indica moradas e dá informações detalhadas	1	641
Crítica existência de tantas casas vazias na zona ou na cidade	3	590, 657, 1153
Outras situações	3	535, 620, 1054
subtotal	8	
total de respostas	134	

Vejamos as maiores diferenças nos comentários recebidos de inquilinos municipais e de não inquilinos municipais, através do gráfico 27. Ressaltam: a maior expressão de comentários, por parte de não inquilinos municipais, sobre o dever da CML/Gebalis de saberem as moradas das casas vazias; e um melhor conhecimento da realidade do património municipal por parte dos inquilinos municipais, que muitas vezes dão explicações detalhadas, não apenas sobre as moradas, mas também sobre as razões da vacatura de fogos municipais que conhecem (mortes, vizinhos ausentes na “terra”, etc. etc.).

Esta circunstância não pode dissociar-se do fenómeno dos “filhos do bairro” a que já aludimos, pois muitas famílias procuram colocar os seus filhos ou parentes nas casas que eles próprios identificaram como estando vazias na vizinhança e insistem em pedidos de desdobramento ou transferências para essas moradas que ambicionam poder vir a ocupar. Seja como for, o conhecimento de proximidade que revelam pode e deve

ser uma auxiliar precioso da gestão do parque habitacional, através das associações de moradores ou Juntas de Freguesia.

Pode indicar moradas de casas vazias?

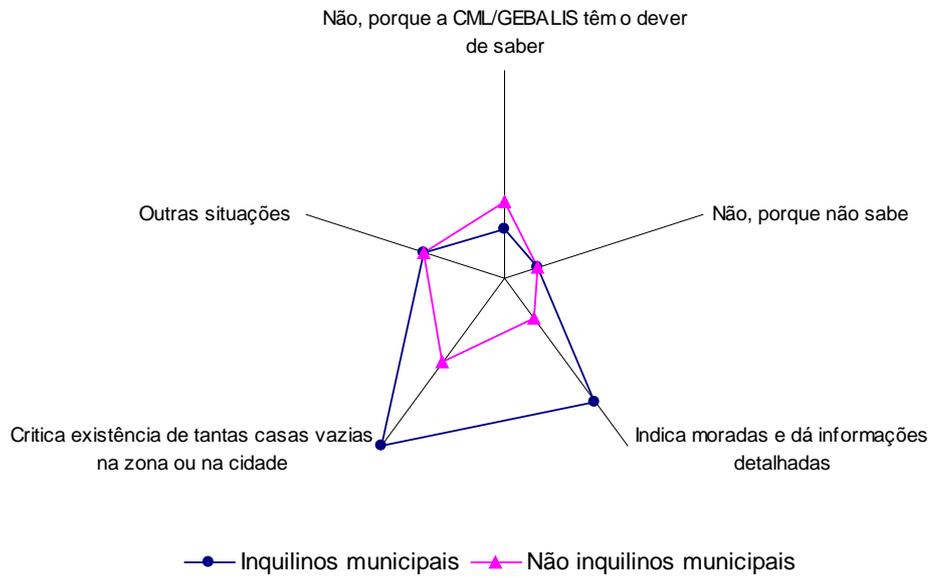


Gráfico 27

5.7. Provedor do Inquilino Municipal

5.7.1 Análise das respostas

A última questão do inquérito, a pergunta 7, dizia respeito à criação da figura do Provedor do Inquilino Municipal. Questionava-se se “considera útil a existência de um provedor independente para receber queixas dos inquilinos municipais e promover diligências junto da Câmara ou da GEBALIS para as resolver?”

Foram recebidas 897 respostas afirmativas, 108 negativas e 195 inquiridos não preencheram este campo.

Os quadros 27 e 28 apresentam os resultados colhidos.

Quadro 27

7. Provedor do Inquilino Municipal (valores absolutos)

7.1 Considera útil a existência de um provedor independente para receber queixas dos inquilinos municipais e promover diligências junto da Câmara ou da GEBALIS para as resolver?

	NS/NR	Sim	Não	total
7.1 Inquilinos Municipais	100	561	42	703
7.1 Restantes Inquiridos	95	336	66	497
Total	195	897	108	1200

Quadro 28

7. Provedor do Inquilino Municipal (percentagem)

7.1 Considera útil a existência de um provedor independente para receber queixas dos inquilinos municipais e promover diligências junto da Câmara ou da GEBALIS para as resolver?

	NS/NR	Sim	Não	total
7.1 Inquilinos Municipais	8,3%	46,8%	3,5%	58,6%
7.1 Restantes Inquiridos	7,9%	28,0%	5,5%	41,4%
Total	16,3%	74,8%	9,0%	100,0%

Há pois uma maioria de perto de 75% de todos os inquiridos favorável à criação desta figura, sendo maior a adesão por parte dos inquilinos municipais que por parte dos não inquilinos, como se pode também confirmar no gráfico 28.

Utilidade da existência do Provedor do Inquilino Municipal

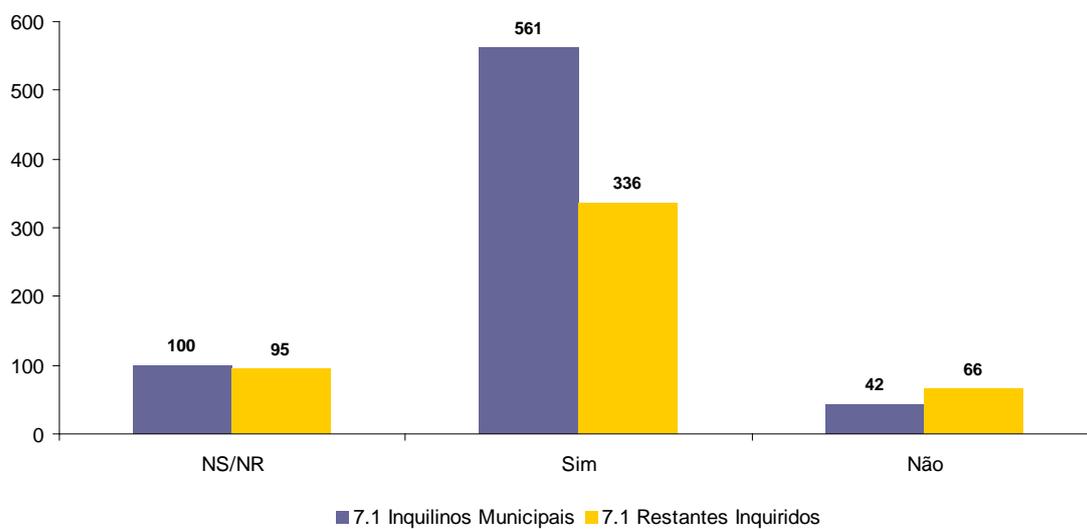


Gráfico 28

A questão terá agora de ser decidida pelos órgãos autárquicos, a quem compete a apreciação, no caso vertente, do Regulamento do Provedor do Inquilino Municipal.

6. Análise dos comentários

O inquérito que foi distribuído e colocado on-line no sítio <http://habitacao.cm-lisboa.pt> continha um espaço em que os inquiridos eram convidados a escrever o seu comentário sobre as novas regras na Habitação Municipal.

Foram recebidos 533 comentários, dos quais 330 de inquilinos municipais, 183 de não inquilinos municipais e 20 de inquiridos que não se declararam nem como inquilinos nem como não inquilinos municipais. Todos estes comentários foram analisados e classificados, segundo uma grelha com as seguintes grandes categorias:

- Desabafo
(comentários sobre matéria distinta da dos 5 regulamentos em consulta pública)
- Reclamação/Identificação de Problemas
(reclamação com identificação do problema ou tipo de problemas)
- Sugestão
(identificação de sugestões)
- Concordância/Incentivo
(concordância/apoio às regras inseridas nos regulamentos)
- Discordância/Cepticismo
(discorda das regras propostas nos regulamentos)
- Questões metodológicas
(opiniões sobre a metodologia do inquérito e da consulta pública)
- Outras
(comentários não enquadráveis em nenhuma das restantes categorias)

Cada uma destas categorias foi dividida em diferentes subcategorias como veremos adiante. Muitos comentários foram classificados em mais de uma categoria, por se referirem a diferentes matérias, resultando num total de 662 classificações, distribuídas pelos grandes grupos de inquiridos de acordo com o quadro 29.

Quadro 29

Comentários sobre nova regras na habitação municipal

	Inquilinos municipais	Não Inq. municipais	Não declarados	Total
Número de comentários recebidos	330	183	20	533
Número de classificações efectuadas	408	231	23	662

A análise a que iremos proceder tem em vista as classificações obtidas, tendo presente que o conteúdo dos comentários é sempre mais rico e diverso do que esta análise, pelo que remetemos para a sua versão integral editada (isto é, limpa de referências pessoais ou insultuosas) disponível no anexo 9 (volume 2 deste Relatório).

A dispersão das classificações dos comentários pelas grandes categorias da grelha de análise pode ser vista no quadro 30.

Comentários - resumo das classificações

	Inquilinos municipais	Não inq. municipais	Não declarados	Total
Desabafo	59	29	2	89
Reclamação - Identificação de Problemas	179	29	6	214
Sugestão	80	94	4	179
Concordância/Incentivo	53	55	3	111
Discordância/Cepticismo	27	14	5	46
Questões metodológicas	2	6	0	8
Outras	8	4	3	15
total	408	231	23	662

Podemos verificar que a maioria das classificações dos comentários dos inquilinos municipais se concentra na categoria das reclamações, ao passo que as sugestões surgem em maior proporção por parte dos não inquilinos municipais. Isto mesmo pode ser visualizado através do gráfico 29.

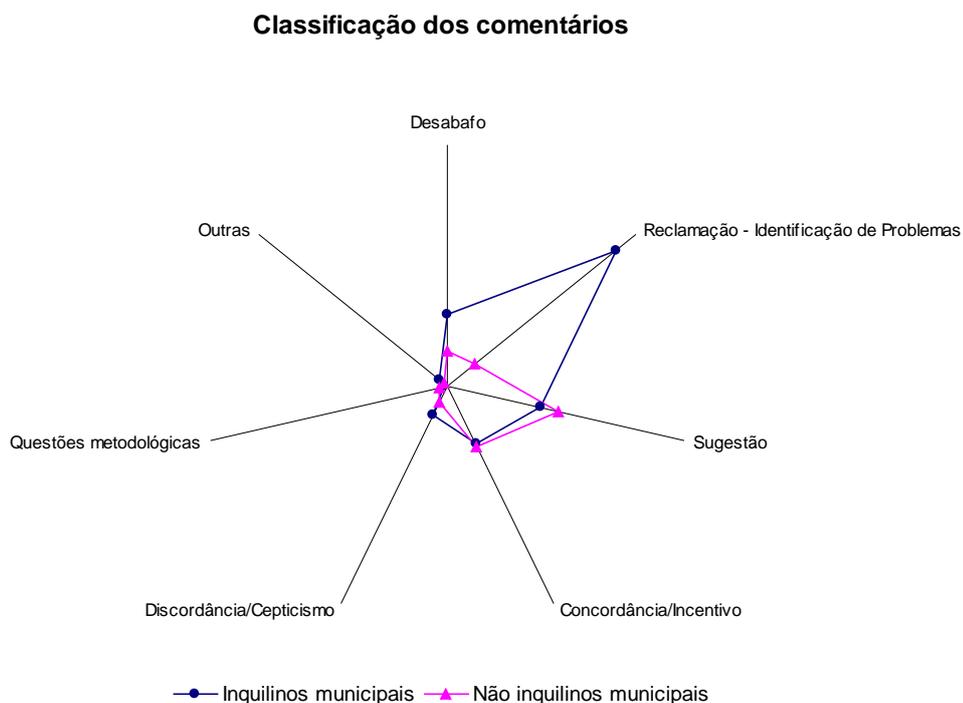


Gráfico 29

Vale a pena descer agora a um nível mais minucioso da análise para ver, em cada categoria, quais as subcategorias que ocorrem. Consultemos para isso o quadro 31.

Quadro 31

6. Comentários - classificações por grupos de inquiridos

Desabafo (comentários sobre matéria distinta da dos 5 regulamentos em consulta pública)	Inquilinos municipais	Não inq. municipais	Não declarados	Total
Desabafo não determinado	6	4	0	10
Questão pessoal	20	14	2	36
Funcionamento da CML e GEBALIS	33	11	0	44
total	59	29	2	90
Reclamação - Identificação de Problemas (reclamação com identificação do problema ou tipo de problemas)	Inquilinos municipais	Não inq. municipais	Não declarados	Total
Identificação de problema (não classificado)	10	0	0	10
Vandalismo e insegurança	14	2	0	16
Questões de Vizinhança	12	0	0	12
Eficácia da execução das decisões	0	4	0	4
Limpeza das ruas e outros espaços públicos	13	0	1	14
Conservação e manutenção do património habitacional	94	2	1	97
Critérios de atribuição de habitação	11	16	3	30
Critérios de gestão	19	4	1	24
Organização interna nos prédios	6	1	0	7
total	179	29	6	214
Sugestão (identificação de sugestões)	Inquilinos municipais	Não inq. municipais	Não declarados	Total
Uma ou mais sugestões não classificadas	21	24	2	47
Prioridade na atribuição de casa a grupos específicos (vítimas de maus tratos, violência doméstica, despejos pelo NRAU, jovens, idosos doentes e funcionários da CML)	10	28	1	39
Simplificação e transparência de procedimentos	2	6	0	8
Formação para os municípios sobre directos e deveres dos moradores	1	12	0	13
Promover venda/arrendamento de fogos e prédios devolutos a outros estratos sociais	9	4	1	14
Mais fiscalização das habitações municipais, das obras e dos agregados	23	11	0	34
Mais cuidado e critério na atribuição de casas municipais	7	7	0	14
Renda em função do estado de conservação	2	0	0	2
Gestão de condomínios e administração de lotes	3	1	0	4
Mais poderes às associações de moradores/ juntas de freguesia	2	1	0	3
total	80	94	4	178
Concordância/Incentivo (concordância/apoio às regras inseridas nos regulamentos)	Inquilinos municipais	Não inq. municipais	Não declarados	Total
Identificação de Concordância/Incentivo (não classificada)	18	26	1	45
Concorda com as regras com atenção às especificidade (situação de doença e falta de rendimentos etc.)	12	2	0	14
Concorda com verificação periódica da condição de recursos	15	18	2	35
Concorda com Gestão de proximidade	1	1	0	2
Concorda com a penalização dos inquilinos prevaricadores	7	8	0	15
total	53	55	3	111
5 - Discordância/Cepticismo (discorda das regras propostas nos regulamentos)	Inquilinos municipais	Não inq. municipais	Não declarados	Total
Identificação de discordância/cepticismo (não classificada)	2	3	1	6
Discorda da fórmula de cálculo da Renda Apoiada	7	0	2	9
Discorda que a renda não tenha atenção ao estado de conservação dos fogos	2	0	0	2
Discorda dos critérios de atribuição de habitação	2	4	2	8
Discorda dos critérios de gestão	14	7	0	21
total	27	14	5	46
6 - Questões metodológicas (opiniões sobre a metodologia do inquérito e da consulta pública)	Inquilinos municipais	Não inq. municipais	Não declarados	Total
Questões metodológicas	2	6	0	8
total	2	6	0	8
7 - Outras (comentários não enquadráveis em nenhuma das restantes categorias)	Inquilinos municipais	Não inq. municipais	Não declarados	Total
Outras	8	4	3	15
total	8	4	3	15
Total de classificações	408	231	23	662

Para uma melhor leitura vamos analisar cada categoria separadamente.

O quadro 32 mostra as classificações enquadradas como “desabafo”.

Quadro 32

Desabafo

Desabafo	Inquilinos municipais	Não inq. municipais	Não declarados	Total
Desabafo não determinado	6	4	0	10
Questão pessoal	20	14	2	36
Funcionamento da CML e GEBALIS	33	11	0	44
total	59	29	2	90

Verifica-se que são os desabafos contra o funcionamento da CML e da GEBALIS que predominam entre os inquilinos municipais e a apresentação de questões pessoais entre os não inquilinos municipais, como se pode ver através do gráfico 30.

Comentários classificados como "desabafo"

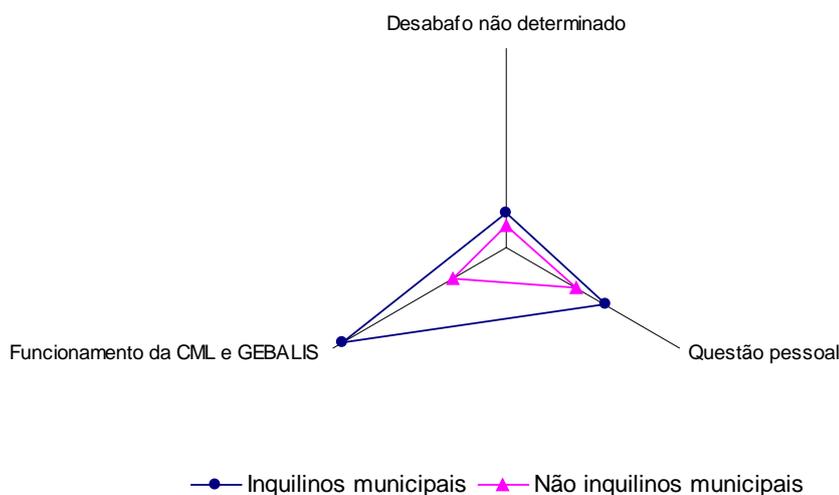


Gráfico 30

Entrando agora na categoria das reclamações, olhemos para o quadro 33. Registe-se que esta categoria recolhe perto de um terço de todas as classificações.

Reclamação - Identificação de problemas por grupo de inquiridos

Reclamação - Identificação de Problemas	Inquilinos municipais	Não inq. municipais	Não declarados	Total
Identificação de problema (não classificado)	10	0	0	10
Vandalismo e insegurança	14	2	0	16
Questões de Vizinhança	12	0	0	12
Eficácia da execução das decisões	0	4	0	4
Limpeza das ruas e outros espaços públicos	13	0	1	14
Conservação e manutenção do património habitacional	94	2	1	97
CrITÉrios de atribuição de habitação	11	16	3	30
CrITÉrios de gestão	19	4	1	24
Organização interna nos prédios	6	1	0	7
total	179	29	6	214

O gráfico 31 ilustra a diferença expressiva entre inquilinos municipais e não inquilinos municipais em matéria de reclamações, nomeadamente pelo enorme relevo das queixas de inquilinos municipais relativas à conservação e manutenção do património habitacional, seguida pelas críticas aos critérios de gestão. Do lado dos não inquilinos municipais, a insatisfação prende-se sobretudo com os critérios de atribuição da habitação municipal.

Comentários classificados como "Reclamação"

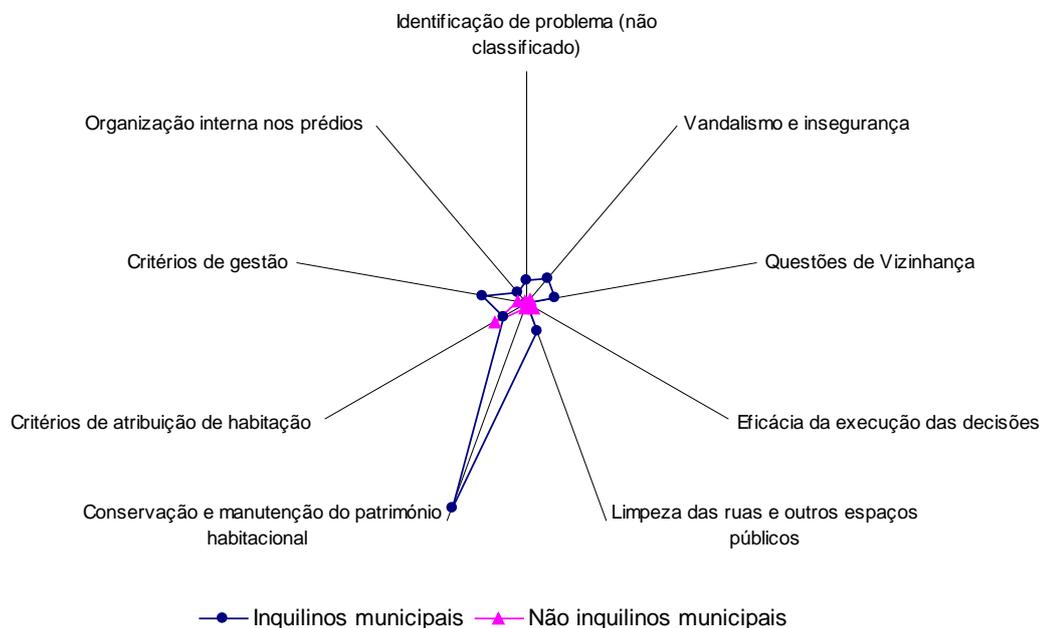


Gráfico 31

Na categoria de “sugestão” foram obtidas 178 classificações, distribuídas como se pode ver no quadro 34.

Sugestão por grupo de inquiridos

Sugestão	Inquilinos municipais	Não inq. municipais	Não declarados	Total
Uma ou mais sugestões não classificadas	21	24	2	47
Prioridade na atribuição de casa a grupos específicos	10	28	1	39
Simplificação e transparência de procedimentos	2	6	0	8
Formação para os munícipes sobre directos e deveres	1	12	0	13
Promover venda/arrendamento de fogos e prédios devolutos a outros estratos sociais	9	4	1	14
Mais fiscalização das habitações municipais, das obras e dos agregados	23	11	0	34
Mais cuidado e critério na atribuição de casas	7	7	0	14
Renda em função do estado de conservação	2	0	0	2
Gestão de condomínios e administração de lotes	3	1	0	4
Mais poderes às associações de moradores/ juntas de freguesia	2	1	0	3
total	80	94	4	178

Para melhor visualização atente-se no gráfico 32. Verifica-se que da parte dos inquilinos municipais é a fiscalização das habitações municipais, das obras e dos agregados que recolhe o maior número de classificações, enquanto os não inquilinos são mais sensíveis à prioridade de atribuição de casa a grupos específicos, como por exemplo vítimas de maus tratos, violência doméstica, despejos do NRAU, jovens, idosos doentes e até funcionários da CML.

Comentários classificados como "Sugestão"

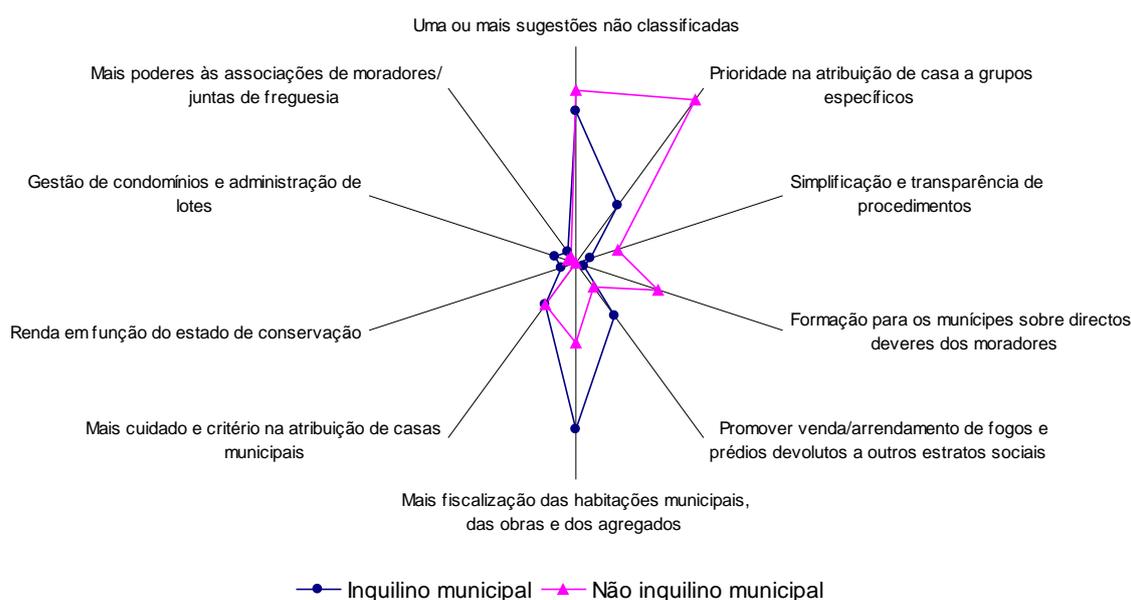


Gráfico 32

A nível dos comentários com classificação de “concordância/incentivo”, a distribuição é a que resulta do quadro 35.

Quadro 35

Concordância/Incentivo por grupo de inquiridos

Concordância/Incentivo	Inquilinos municipais	Não inq. municipais	Não declarados	Total
Identificação de Concordância/Incentivo (não classificada)	18	26	1	45
Concorda com as regras com atenção às especificidade	12	2	0	14
Concorda com verificação periódica da condição de recursos	15	18	2	35
Concorda com gestão de proximidade	1	1	0	2
Concorda com a penalização dos inquilinos prevaricadores	7	8	0	15
total	53	55	3	111

A atenção à especificidade foi invocada com exemplos concretos, como por exemplo situação de doença, falta de rendimentos etc. Esta necessidade de cuidar do “caso a caso” surgiu com frequência em todo o inquérito e também aqui, dando a entender que as regras não podem ser aplicadas de forma cega mas têm de ter em conta a real situação das famílias.

O gráfico 33 mostra mais uma vez as diferenças entre inquilinos e não inquilinos municipais.

Comentários classificados como "Concordância/incentivo"

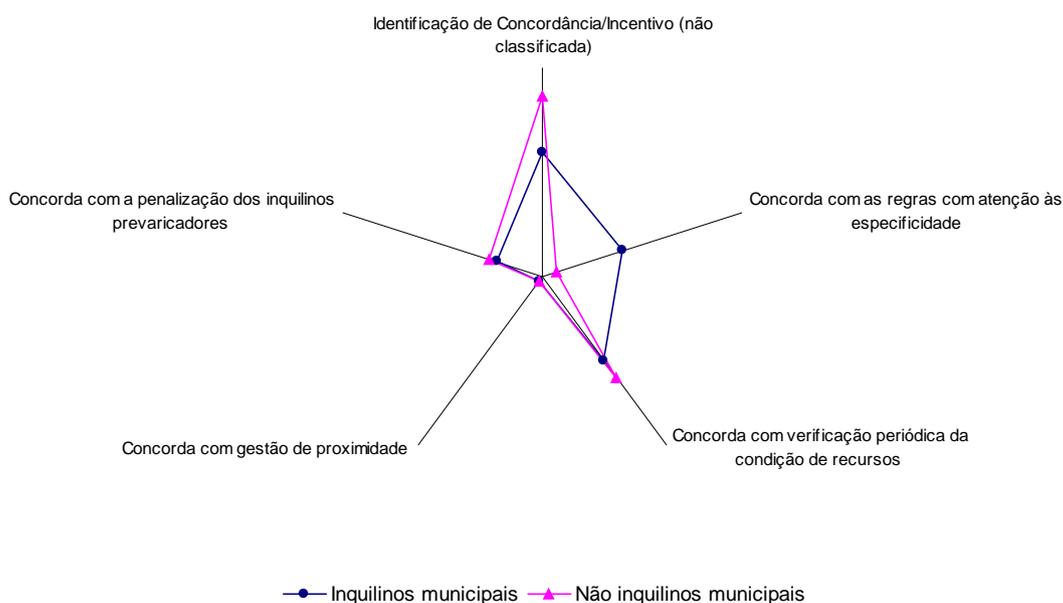


Gráfico 33

Constata-se que os comentários de concordância/incentivo são mais frequentes entre os não inquilinos municipais, bem como a necessidade da verificação periódica pela CML da condição de recursos das famílias residentes em fogos municipais. São os inquilinos municipais que mais solicitam a atenção às especificidades de cada situação, como é compreensível.

O quadro 36 apresenta as classificações da categoria “discordância/cepticismo”, apesar de tudo em número inferior às de “concordância/incentivo” (menos de metade).

Quadro 36

Discordância/Cepticismo	Inquilinos municipais	Não inq. municipais	Não declarados	Total
Identificação de discordância/cepticismo (não classificada)	2	3	1	6
Discorda da fórmula de cálculo da Renda Apoiada	7	0	2	9
Discorda que a renda não tenha atenção ao estado de conservação dos fogos	2	0	0	2
Discorda dos critérios de atribuição de habitação	2	4	2	8
Discorda dos critérios de gestão	14	7	0	21
total	27	14	5	46

É relevante salientar a discordância manifestada contra a fórmula de cálculo da renda apoiada, um tema que foi recorrente nos debates sobre os novos regulamentos e que depende de alteração legislativa há muito solicitada a diferentes governos sme qualquer resultado até à data.

O gráfico 34 permite-nos perceber as maiores diferenças entre inquilinos e não inquilinos municipais. A discordância dos critérios de gestão é a classificação mais presente, o que nos remete para a necessidade de definir com muito cuidado as novas regras na habitação municipal, que era precisamente o tema da consulta pública. De novo surge a discordância face aos critérios de atribuição com mais peso junto dos não inquilinos municipais. A discordância do facto de a renda não ter em atenção o estado de conservação dos fogos foi um tema também muito presente nas sessões públicas e levou à alteração da redacção inicial do Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Lisboa.

Comentários classificados como "Discordância/cepticismo"

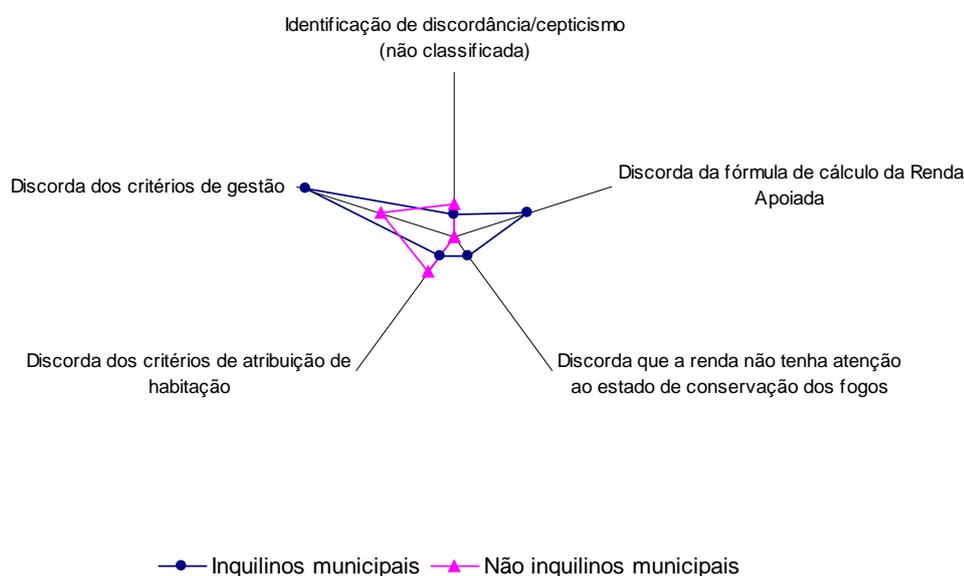


Gráfico 34

Resta apresentar o quadro 37, que reúne as classificações obtidas nas categorias “Questões metodológicas” e “Outras”. É um número residual de comentários, razão pela qual não se justifica a apresentação sob a forma de gráfico.

Questões metodológicas e outras por grupos de inquiridos

Questões metodológicas		Inquilinos municipais	Não inq. municipais	Não declarados	Total
Questões metodológicas		2	6	0	8
	total	2	6	0	8
Outras		Inquilinos municipais	Não inq. municipais	Não declarados	Total
Outras		8	4	3	15
	total	8	4	3	15

Finalmente, juntam-se os quadros 38, 39 e 40 que apresentam, para cada categoria classificativa e para cada grupo de inquiridos, o número de referência dos respectivos comentários, que podem ser consultados no Anexo 9 do volume 2.

Uma última palavra para salientar que 44% do total dos inquéritos recebidos continham estes comentários, desenvolvendo e enriquecendo sobremaneira o resultado da consulta pública.

Quadro 38

6. Comentários dos inquilinos municipais com identificação do número de comentário

1 Desabafo		Inquilinos	Identificação do Comentário
(comentários sobre matéria distinta da dos 5 regulamentos em consulta pública)		municipais	
10	Desabafo não determinado	6	332, 427, 444, 454, 458 e 464
11	Questão pessoal	20	97, 123, 136, 156, 191, 194, 197, 293, 305, 326, 330, 338, 346, 398, 437, 442, 468, 477, 496 e 516
12	Funcionamento da CML e GEBALIS	33	115, 144, 155, 172, 175, 179, 213, 217, 223, 228, 245, 253, 254, 283, 292, 318, 325, 360, 365, 375, 379, 400, 408, 409, 432, 433, 446, 451, 474, 479, 492, 511 e 518
total		59	
2 Reclamação - Identificação de Problemas		Inquilinos	Identificação do Comentário
(reclamação com identificação do problema ou tipo de problemas)		municipais	
20	Identificação de problema (não classificado)	10	130, 212, 244, 257, 415, 428, 479, 498, 532 e 533
21	Vandalismo e insegurança	14	164, 173, 206, 223, 243, 262, 289, 332, 335, 373, 429, 480, 501 e 527
22	Questões de Vizinhança	12	138, 164, 182, 183, 195, 208, 243, 270, 382, 503, 514 e 527
23	Eficácia da execução das decisões	0	0
24	Limpeza das ruas e outros espaços públicos	13	12, 117, 248, 251, 255, 299, 472, 490, 491, 505, 512, 518 e 524
25	Conservação e manutenção do património habitacional	94	44, 80, 94, 133, 138, 144, 149, 158, 185, 193, 207, 213, 214, 215, 216, 226, 228, 230, 236, 237, 238, 241, 242, 246, 247, 250, 252, 258, 262, 272, 273, 278, 279, 285, 288, 289, 296, 298, 304, 312, 339, 340, 343, 344, 349, 350, 355, 357, 359, 361, 364, 366
26	Critérios de atribuição de habitação	11	153, 233, 263, 291, 323, 337, 362, 372, 419, 453 e 501
27	Critérios de gestão	19	24, 83, 131, 133, 152, 180, 225, 261, 351, 352, 367, 370, 371, 374, 383, 391, 460, 481 e 510
28	Organização interna nos prédios	6	117, 149, 223, 287, 302 e 512
total		179	

3 Sugestão

(identificação de sugestões)

	Inquilinos municipais	Identificação do Comentário
30 Uma ou mais sugestões não classificadas	21	96, 147, 153, 155, 161, 172, 173, 174, 209, 232, 290, 299, 301, 390, 409, 410, 444, 457, 504, 508 e 519
31 violência doméstica, despejos pelo NRAU, jovens, idosos doentes e funcionários da	10	23, 118, 159, 163, 170, 171, 177, 196, 403 e 462
32 Simplificação e transparência de procedimentos	2	47 e 265
33 Formação para os municípios sobre directos e deveres dos moradores	1	373
34 Promover venda/arrendamento de fogos e prédios devolutos a outros estratos sociais	9	18, 142, 143, 160, 234, 368, 443, 489 e 511
35 Mais fiscalização das habitações municipais, das obras e dos agregados	23	18, 28, 98, 99, 116, 119, 155, 214, 223, 260, 271, 284, 308, 356, 375, 387, 411, 415, 445, 447, 480, 499 e 454
36 Mais cuidado e critério na atribuição de casas municipais	7	284, 294, 295, 315, 333, 334 e 448
37 Renda em função do estado de conservação	2	143, 487
38 Gestão de condomínios e administração de lotes	3	110, 169 e 329
39 Mais poderes às associações de moradores/ juntas de freguesia	2	11 e 495
total	80	

4 Concordância/Incentivo

(concordância/apoio às regras inseridas nos regulamentos)

	Inquilinos municipais	Identificação do Comentário
40 Identificação de Concordância/Incentivo (não classificada)	18	47, 94, 98, 99, 116, 119, 179, 184, 234, 239, 358, 364, 390, 394, 402, 435, 445 e 486
41 de rendimentos etc.)	12	4, 29, 104, 106, 133, 154, 157, 223, 229, 310, 316 e 525
42 Concorda com verificação periódica da condição de recursos	15	14, 18, 41, 48, 147, 165, 231, 306, 313, 342, 354, 376, 384, 407 e 521
43 Concorda com Gestão de proximidade	1	43
44 Concorda com a penalização dos inquilinos prevaricadores	7	14, 43, 130, 188, 189, 256 e 303
total	53	

5 Discordância/Cepticismo

(discorda das regras propostas nos regulamentos)

	Inquilinos municipais	Identificação do Comentário
50 Identificação de discordância/cepticismo (não classificada)	2	211 e 416
51 Discorda da fórmula de cálculo da Renda Apoiada	7	264, 267, 268, 269, 274, 281 e 285
52 Discorda que a renda não tenha atenção ao estado de conservação dos fogos	2	142 e 443
53 Discorda dos critérios de atribuição de habitação	2	254 e 508
54 Discorda dos critérios de gestão	14	119, 134, 139, 140, 141, 146, 162, 198, 200, 210, 217, 221, 401 e 434
total	27	

6 Questões metodológicas

(opiniões sobre a metodologia do inquérito e da consulta pública)

	Inquilinos municipais	Identificação do Comentário
60 Questões metodológicas	2	224 e 529
total	2	

7 Outras

(comentários não enquadráveis em nenhuma das restantes categorias)

	Inquilinos municipais	Identificação do Comentário
70 Outras	8	138, 187, 190, 317, 328, 393, 422 e 523
total	8	

Total de classificações

408

Quadro 39

6. Comentários dos não inquilinos municipais com identificação do número de comentário

1 Desabafo (comentários sobre matéria distinta da dos 5 regulamentos em consulta pública)		Não inq. municipais	Identificação do Comentário
10 Desabafo não determinado		4	1, 112, 202 e 331
11 Questão pessoal		14	2, 64, 81, 88, 121, 125, 137, 319, 353, 412, 424, 426, 438 e 461
12 Funcionamento da CML e GEBALIS		11	46, 84, 87, 90, 201, 202, 205, 275, 321, 500 e 507
	total	29	
2 Reclamação - Identificação de Problemas (reclamação com identificação do problema ou tipo de problemas)		Não inq. municipais	Identificação do Comentário
20 Identificação de problema (não classificado)		0	0
21 Vandalismo e insegurança		2	69 e 507
22 Questões de Vizinhança		0	0
23 Eficácia da execução das decisões		4	8, 95, 129 e 456
24 Limpeza das ruas e outros espaços públicos		0	0
25 Conservação e manutenção do património habitacional		2	34 e 404
26 Critérios de atribuição de habitação		16	31, 42, 69, 78, 148, 219, 300, 314, 440, 449, 465, 476, 482, 484, 485 e 509
27 Critérios de gestão		4	7, 69, 500 e 507
28 Organização interna nos prédios		1	77
	total	29	
3 Sugestão (identificação de sugestões)		Não inq. municipais	Identificação do Comentário
30 Uma ou mais sugestões não classificadas		24	17, 39, 52, 59, 68, 70, 92, 103, 111, 114, 120, 122, 127, 132, 151, 320, 381, 386, 417, 420, 425, 459, 483 e 500
Prioridade na atribuição de casa a grupos específicos (vítimas de maus tratos, violência doméstica, despejos pelo NRAU, jovens, idosos doentes e funcionários da CML)		28	3, 13, 22, 30, 32, 33, 50, 51, 54, 66, 72, 75, 78, 82, 90, 111, 124, 128, 204, 324, 341, 347, 388, 389, 395, 423, 475 e 476
32 Simplificação e transparência de procedimentos		6	6, 62, 89, 309, 449 e 456
33 Formação para os municípios sobre directos e deveres dos moradores		12	9, 15, 49, 71, 86, 95, 102, 114, 176, 222, 396 e 455
Promover venda/arrendamento de fogos e prédios devolutos a outros estratos sociais		4	36, 34, 40 e 249
35 Mais fiscalização das habitações municipais, das obras e dos agregados		11	1, 15, 35, 73, 93, 95, 113, 135, 192, 406 e 475
36 Mais cuidado e critério na atribuição de casas municipais		7	109, 145, 167, 218, 280, 348 e 421
37 Renda em função do estado de conservação		0	0
38 Gestão de condomínios e administração de lotes		1	27
39 Mais poderes às associações de moradores/ juntas de freguesia		1	192
	total	94	

4 Concordância/Incentivo (concordância/apoio às regras inseridas nos regulamentos)		Não inq. municipais	Identificação do Comentário
40 Identificação de Concordância/Incentivo (não classificada)		26	25, 26, 31, 36, 45, 61, 76, 79, 85, 91, 100, 102, 105, 107, 132, 150, 166, 176, 186, 199, 203, 275, 327, 450, 459 e 469
41 de rendimentos etc.)		2	74 e 307
42 Concorda com verificação periódica da condição de recursos		18	5, 10, 16, 17, 21, 35, 37, 40, 60, 86, 89, 93, 108, 277, 311, 345, 423 e 467
43 Concorda com Gestão de proximidade		1	67
44 Concorda com a penalização dos inquilinos prevaricadores		8	37, 38, 55, 65, 77, 135, 168 e 456
total		55	
5 Discordância/Cepticismo (discorda das regras propostas nos regulamentos)		Não inq. municipais	Identificação do Comentário
50 Identificação de discordância/cepticismo (não classificada)		3	8, 19 e 20
51 Discorda da fórmula de cálculo da Renda Apoiada		0	
52 Discorda que a renda não tenha atenção ao estado de conservação dos fogos		0	
53 Discorda dos critérios de atribuição de habitação		4	150, 249, 259 e 424
54 Discorda dos critérios de gestão		7	1, 59, 71, 181, 220, 369 e 441
total		14	
6 Questões metodológicas (opiniões sobre a metodologia do inquérito e da consulta pública)		Não inq. municipais	Identificação do Comentário
60 Questões metodológicas		6	53, 56, 57, 58, 63 e 500
total		6	
7 Outras (comentários não enquadráveis em nenhuma nas restantes categorias)		Não inq. municipais	Identificação do Comentário
70 Outras		4	101, 103, 126 e 227
total		4	
Total de classificações		231	

Quadro 40

6. Comentários - classificações dos inquiridos não declarados como inquilinos nem como não inquilinos com nº de comentário

1 Desabafo (comentários sobre matéria distinta da dos 5 regulamentos em consulta pública)		Não declarados	Identificação do Comentário
10	Desabafo não determinado	0	0
11	Questão pessoal	2	473 e 502
12	Funcionamento da CML e GEBALIS	0	0
	total	2	
2 Reclamação - Identificação de Problemas (reclamação com identificação do problema ou tipo de problemas)		Não declarados	Identificação do Comentário
20	Identificação de problema (não classificado)	0	0
21	Vandalismo e insegurança	0	0
22	Questões de Vizinhança	0	0
23	Eficácia da execução das decisões	0	0
24	Limpeza das ruas e outros espaços públicos	1	235
25	Conservação e manutenção do património habitacional	1	471
26	Critérios de atribuição de habitação	3	276, 336 e 466
27	Critérios de gestão	1	286
28	Organização interna nos prédios	0	0
	total	6	
3 Sugestão (identificação de sugestões)		Não declarados	Identificação do Comentário
30	Uma ou mais sugestões não classificadas Prioridade na atribuição de casa a grupos específicos (vítimas de maus tratos, violência doméstica, despejos pelo NRAU, jovens, idosos doentes e funcionários da CML)	2	240 e 515
31	Simplificação e transparência de procedimentos	1	418
32	Formação para os munícipes sobre directos e deveres dos moradores	0	0
33	Promover venda/arrendamento de fogos e prédios devolutos a outros estratos sociais	1	452
34	Mais fiscalização das habitações municipais, das obras e dos agregados	0	0
35	Mais cuidado e critério na atribuição de casas municipais	0	0
36	Renda em função do estado de conservação	0	0
37	Gestão de condomínios e administração de lotes	0	0
38	Mais poderes às associações de moradores/ juntas de freguesia	0	0
39	total	4	

4 Concordância/Incentivo		Não Identificação do Comentário	
<i>(concordância/apoio às regras inseridas nos regulamentos)</i>		declarados	
40	Identificação de Concordância/Incentivo (não classificada)	1	363
41	de rendimentos etc.)	0	0
42	Concorda com verificação periódica da condição de recursos	2	240 e 466
43	Concorda com Gestão de proximidade	0	0
44	Concorda com a penalização dos inquilinos prevaricadores	0	0
	total	3	
5 Discordância/Cepticismo		Não Identificação do Comentário	
<i>(discorda das regras propostas nos regulamentos)</i>		declarados	
50	Identificação de discordância/cepticismo (não classificada)	1	452
51	Discorda da fórmula de cálculo da Renda Apoiada	2	282 e 506
52	Discorda que a renda não tenha atenção ao estado de conservação dos fogos	0	0
53	Discorda dos critérios de atribuição de habitação	2	266 e 297
54	Discorda dos critérios de gestão	0	0
	total	5	
6 Questões metodológicas		Não Identificação do Comentário	
<i>(opiniões sobre a metodologia do inquérito e da consulta pública)</i>		declarados	
60	Questões metodológicas	0	0
	total	0	
7 Outras		Não Identificação do Comentário	
<i>(comentários não enquadráveis em nenhuma das restantes categorias)</i>		declarados	
70	Outras	3	178, 378 e 488
	total	3	
Total de classificações		23	

7. Conclusões e propostas

Após análise dos resultados da consulta pública, foram introduzidas alterações aos projectos de Regulamento, nas quais podemos distinguir questões de generalidade, questões metodológicas e de sistemática, questões legislativas e questões de especialidade.

Questões de generalidade

Da consulta pública ressaltaram as seguintes questões de generalidade:

- Necessidade de tornar explícitos, no Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Lisboa, os deveres do Município perante os moradores em fogos municipais e não apenas as obrigações destes.
- Obrigatoriedade para o Município de verificação periódica e sistemática do estado de conservação dos fogos e impedimento de actualização da renda se o estado for mau ou péssimo, de acordo com os parâmetros definidos pela legislação complementar do NRAU.
- Vantagem de introduzir no Regulamento de Gestão normas sobre resolução alternativa de conflitos, com benefício para ambas as partes.
- Necessidade de definir com clareza o que se entende por “habitação adequada” e, em particular, qual o âmbito geográfico que deve ser tido em conta na verificação de existência, ou não, de habitação alternativa.
- Contestação de associações de moradores de bairros municipais e da respectiva Plataforma Moradores Unidos à fórmula de cálculo e ao regime da renda apoiada, definidos pelo Decreto-lei 166/93 de 7 de Maio.

Questões metodológicas e de sistemática

Foi criticada a discrepância de alguns conceitos entre o Projecto de Regulamento de Gestão do Parque Habitacional Municipal, o Projecto de Regulamento das Operações de Realojamento e o Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal, em vigor (RRAHM)

A principal diferença consiste no âmbito geográfico a considerar quanto a “alternativa habitacional”, que no caso do RRAHM é a Área Metropolitana de Lisboa e nos projectos de Regulamento em análise é a Área Metropolitana de Lisboa e concelhos limítrofes. Foi pedido um parecer ao Prof. Dr. Diogo Freitas do Amaral sobre esta matéria, que pode ter implicações constitucionais quanto ao direito à habitação consagrado no artigo 65º da Constituição da República Portuguesa.

Seja como for, se a opção for a de manter neste ponto a redacção dos projectos de regulamento, deverá a CML posteriormente deliberar sobre a alteração do RRAHM no mesmo sentido, ou seja, alargando o âmbito da “habitação alternativa” para a Área Metropolitana de Lisboa e concelhos limítrofes, a fim de garantir a coerência dos conceitos.

As outras discrepâncias identificadas são justificadas pelos distintos fins visados pelos Regulamentos, bem como pela legislação avulsa a que estamos obrigados, na ausência do NRAU social prometido desde 2006.

Questões legislativas – o regime de renda apoiada

A questão de fundo, suscitada em várias das sessões da consulta pública e em especial pela Plataforma Moradores Unidos, prende-se com a substituição do conceito de “rendimento bruto”

com “rendimento líquido”, seja anual ou mensal, total ou corrigido. Complementarmente coloca-se a necessidade de incluir o conceito de rendimento *per capita*, em vez do actual “rendimento corrigido” que é inadequado, como já em 2008 foi salientado pelo então Provedor de Justiça, Dr. Nascimento Rodrigues, em carta dirigida ao Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades.

A questão é muito pertinente e está no centro de todas as críticas que de há anos a esta parte vêm sendo feitas à fórmula de cálculo da lei da renda apoiada (DL 166/93 de 7 de Maio). Com efeito, em Lisboa e a partir de 1985, a renda social era calculada a partir dos rendimentos “líquidos de descontos obrigatórios” (Resolução 1/CM/1985, publicada no Diário Municipal 14.580 de 25 de Fevereiro de 1985). A alteração deste conceito para o conceito de rendimento bruto provoca diferenças que podem ser substanciais no valor final da renda a cobrar.

A CML continua a usar o conceito de rendimento líquido da Resolução 1/CM/1985 em todas as cedências precárias em vigor (cerca de 23.000 famílias) e só aplica a fórmula da renda apoiada aos novos contratos, por força da revogação do regime de cedência precária pela lei 21/2009, de 20 de Maio (pouco mais de 1.000 famílias). No entanto, sempre que há mudança de titular ou transferência de fogo, a CML é forçada a recorrer ao DL 166/93.

Para atenuar o impacto da actualização de renda em função dos rendimentos, a CML deliberou aplicar um faseamento de 3 anos na actualização. Mas este faseamento não resolve a questão de fundo.

Esta é uma matéria que tem de ser resolvida a nível legislativo.

Por recomendação da Assembleia Municipal, a CML deliberou ainda não aplicar a fórmula da renda apoiada às cedências precárias em vigor, enquanto essa fórmula não for alterada.

A posição que defendemos é que a lei da renda apoiada deve ser alterada, introduzindo os conceitos de “rendimento líquido” em vez de “rendimento bruto”, de “rendimento per capita” em vez de “rendimento corrigido” e o conceito de “mínimo vital de subsistência” por pessoa; e garantindo que o valor da renda a aplicar não coloca o “rendimento per capita” abaixo do “mínimo vital de subsistência” para todos os membros do agregado.

Questões de especialidade - propostas da Plataforma Moradores Unidos

A Plataforma Moradores Unidos, que resulta da junção de Associações de Moradores de alguns dos maiores Bairros Municipais, apresentou, em reunião realizada em 15 de Julho, cinco documentos com um conjunto de dúvidas e propostas de alteração relativamente a cada um dos projectos de Regulamento. Foi elaborada uma resposta escrita com os esclarecimentos prestados e com as sugestões de alteração da redacção acolhidas pela equipa da CML, que constam do Anexo 10 a este Relatório (volume 2)

De todo este trabalho resultaram as seguintes propostas de regulamento, que serão submetidas à apreciação da Câmara Municipal e, caso sejam aprovadas, da Assembleia Municipal:

- Proposta 458/2011 – Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município
- Proposta 459/2011 – Regulamento de Operações de Realojamento
- Proposta 460/2011 – Regulamento das Desocupações de Habitações Municipais
- Proposta 461/2011 – Regulamento do Conselho Municipal de Habitação
- Proposta 462/2011 – Regulamento do Provedor do Inquilino Municipal

Resta-nos agradecer a todos quantos quiseram participar nesta consulta pública, bem como aos que a tornaram possível com o seu apoio técnico e logístico, esperando que os contributos recebidos tenham permitido melhorar a redacção inicial dos regulamentos e, sobretudo, vir a tornar mais claras e eficazes as regras necessárias para bem gerir o vasto património habitacional municipal da Câmara Municipal de Lisboa.

Agradecimentos

À Escola Secundária Prof. Herculano de Carvalho, Junta de Freguesia de Alcântara, Serviços Sociais da CML e Biblioteca Orlando Ribeiro, pela cedência de salas para a realização de sessões públicas. A todos os especialistas e organizações convidados para as diversas sessões específicas, pelo contributo qualificado que trouxeram para o debate.

A todas as organizações parceiras pela mobilização na divulgação, recolha de inquéritos e participação nas sessões públicas.

A todos os cidadãos que participaram na consulta pública, pelo enriquecimento que trouxeram aos regulamentos.

Ficha Técnica

Coordenação política

Helena Roseta, vereadora da Habitação e Desenvolvimento Social

Coordenação técnica

Marta Sotto-Mayor, Directora Municipal de Habitação e Desenvolvimento Social

Gabinete da Vereadora Helena Roseta:

Rui Franco, assessor

André Ferreira, designer gráfico

Floresbela Pinto, assessora

Paula Marques, assessora

Carlos Braga, assessor

Luisa Jacobetty, assessora

Direcção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Social (DMHDS):

Secretariado das Sessões Públicas

Ana França, Técnica Superior

Cristina Miranda, Técnica Superior

Apoio às Sessões Públicas

Isabel Dias, Directora do DGHM

Jorge Subtil, Director do DPH

Isabel Santana, Chefe da DGS/DGHM

Margarida Beirão, Chefe da DGP/DGHM

Organização e Inserção dos Inquéritos

Anabela Morais, Técnica Superior

Cristina Fernandes, Técnica Superior

Fátima Pereira, Assistente Técnica

Lurdes Ferreira, Assistente Técnica

Maria José Venâncio, Assistente Técnica

Miguel Colaço, Técnico Superior

Análise dos Inquéritos

Filomena Leonardo, Chefe da DPD/DPH

Leonor Godinho, Técnica Superior