



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Gabinete do Primeiro Ministro

A.A.S.-70

P A R E C E R

Para: Senhora Secretária de Estado Adjunta

com conhecimento à Senhora Dra. Graça Vasconcelos

De: Margarida Coelho

Data: 2.11.79

Assunto: "Financiamento às CHE^S e
Associações de Moradores"

1. - Relativamente a este assunto já escrevi uma Nota AAS-53, só para chamar a atenção para uma situação de impasse, criada pelo MHOP, relativamente às CHE^S.

Em relação às Associações de Moradores, de que há vários pedidos de audiência no Gabinete, gostaria de deixar escrito um Parecer mais técnico sobre as dificuldades com que lutam.

2. - No panorama negro que representa a situação habitacional, neste momento em Portugal, uma das formas de progressivo desbloqueamento, é à semelhança do que foi feito em muitos outros países (como por exemplo Suécia, Holanda, etc.), através dos movimentos associativistas. Dispensamo-me aqui de inumerar as vantagens da articulação local, dos utentes com os poderes públicos, com francas vantagens (entre outras, as económicas) para estes últimos.

Embora seja difícil neste momento, caracterizar as carêns



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Gabinete do Primeiro Ministro

-2-

cias, quantitativa e qualitativamente, de habitações, é certo que a grande maioria das famílias portuguesas não dispõe dos montantes de capital necessários ao investimento na habitação. Daqui a concretização do efectivo "direito à habitação, passa imprescindivelmente pela existência de esquemas especiais de crédito.

3. - O Decreto-Lei nº 268/78 de 31 de Agosto estabeleceu as bases em que se processa o financiamento às Cooperativas de Habitação, cuja aplicação se estende às Associações de Moradores.

Ao Estado caberá tornar mais flexíveis os esquemas de reembolso preconizados no D.L. 268/78, nomeadamente através do Artº 9º em que se abre a possibilidade de amortização progressiva segundo a evolução dos rendimentos familiares. Às Cooperativas e Associações, cabe criar esquemas de financiamento interno, que garantam o acesso à habitação a todas as famílias inscritas, mediante um esforço compatível com o respectivo rendimento.

A publicação da Portaria que regulamenta o referido Artigo, é de primordial importância, mas existem diversos aspectos daquele Decreto-Lei ainda não regulamentados e que comprometem o desenvolvimento correcto do programa Cooperativo Habitacional.

É todavia de frisar, o que é óbvio, que o financiamento interno (com critérios específicos adequados às característi



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Gabinete do Primeiro Ministro

-3-

cas próprias de cada Associação) só pode resolver os problemas internos, quando as condições impostas pelo Estado, não ultrapassam a taxa de esforço admissível, para a média dos rendimentos familiares dos agregados associados.

Caso contrário, continuará a haver Associações que não poderão candidatar-se ao financiamento, ou então farão a "auto-exclusão" dos agregados familiares mais desfavorecidos economicamente.

4. - A experiência indica que para as actuais condições de crédito, as Associações de Moradores só poderão ter algumas probabilidades de terem acesso aos créditos, com maior flexibilidade dos esquemas de reembolso.

Não sendo assim, as classes mais desfavorecidas deste País, não têm neste momento qualquer alternativa legal para terem uma habitação a opor: à barraca, à habitação clandestina ou à ocupação dum fogo devoluto.

Haycinda Rocha