



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

*Gabinete do Primeiro Ministro*

A.A.S.-97

M E M O R A N D O

Para: Senhora Primeira Ministra

De: Margarida Coelho

Data: 15 de Novembro de 1979

Assunto: "Troca de impressões, sobre habitação,  
com o Senhor Ministro da Habitação e  
Obras Públicas" (em 14.11.79, das 12:30  
às 13:30 horas)

Porque julgo que é importante dar uma ideia da troca de impressões tida e ainda porque sempre o faço em relação a todas as conversas que vou tendo no âmbito das minhas funções, registei os pontos focados mais importantes.

Junto-lhe um brevíssimo comentário posterior face a alguns problemas.

Julgo que no caso de ser considerado de utilidade este Memorando pode ser dado ao Senhor Ministro a quem terei o maior gosto de sempre apresentar os meus préstimos.

*Margarida Coelho*



REFERÊNCIAS DA CONVERSA

- 1 - Referiu o Sr. Ministro já ter ouvido falar à Senhora Secretária de Estado Adjunta, que eu tinha escrito uns Pareceres interessantes sobre Habitação e portanto gostar de saber a minha opinião sobre alguns problemas.
  
- 2 - Referiu a Sindicância à CAR, que era um aspecto que muito lhe desagradava, porque não contava ter de fazer de polícia mas que o pessoal do FFH assim o tinha exigido. Eu, lembrei ao Senhor Ministro que os problemas da CAR já fazem parte do domínio da opinião pública (por exemplo depoimentos das C.M. na reunião em Santarém; notícias de jornais e outros órgãos de informação, etc.), para transcenderem em muito, o pessoal do FFH.
  
- 3 - Referiu-me ainda o que estava decidido em matéria de Habitação.
  - 3.1 - Cooperativas de Habitação Económicas e Associações de Moradores - serão todas financiadas.
  - 3.2 - CAR - além da sindicância serão terminados os emprendimentos em meio e iniciados os que o não foram.
  - 3.3 - Produção directa do Estado - seriam empregues todos os esforços do MHOP no sentido de convencer o M.F. a dar 3 milhões de contos e não 2,5 milhões ou seja o equivalente a 10.000 fogos para o próximo ano.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

*Gabinete do Primeiro Ministro*

-3- *MS*

- 3.4 - Contratos de Desenvolvimento - seriam relançados especialmente nos locais onde haja pedidos (a título de exemplo Tomar).
- 3.5 - Outros programas ainda seriam lançados.
- 4 - Perguntou-me o que pensava destes problemas e iniciamos uma troca de impressões.
- 4.1 - Em primeiro lugar disse-lhe que para mim havia duas zonas do país com problemas qualitativa e quantitativamente diferentes, que requeriam um tratamento diverso:
- as áreas metropolitanas - Lisboa e Porto
  - o resto do país; e neste ainda os aglomerados urbanos e o restante (zonas rurais)
- 4.2 - A minha opinião foi que era impossível actuar em Lisboa e Porto sem começar primeiro pelo interior do país.
- 4.2.1 - Perguntei o que pensava fazer como alternativas ao PRID e à auto construção.
- Resposta: o PRID irá recomeçar a auto construção põe algumas dificuldades.
- 4.3 - Trocámos impressões sobre estes dois últimos programas; e sobre as razões de haver contrato de desenvolvimento com casas por entregar. Sugeri que os cerca de 20.000 fogos, de que se fala vagos, na zona de Lisboa fossem atribuídos (concluídos, vendidos); sugeri que a produção directa fos



se relançada, até para apoiar o sector da construção civil. A isto o Senhor Ministro disse que isso era outro problema, porque a construção civil tinha que servir a habitação e não o contrário.

5 - A troca de impressões passou para as habitações arrendadas.

5.1 - Como incentivar que privados aluguem habitações, se eu encarava que só o Estado, deveria ser senhorio, que tinha que haver mobilidade para as pessoas e não criar só proprietários e permitir actua

### Finanças periódicas das rendas Fundação Cuidar o Futuro

5.2 - Respondi que possivelmente estaria mais ao corrente do que eu, sobre o que é feito no resto da Europa, mas que penso

- que o sector da habitação já não era um sector interessante para a especulação privada (há outros mais atractivos)

- que a solução no caso de arrendamento deveria ser em grande parte municipal e cooperativo.

5.3 - Sobre a lei das rendas sugeri que o Estado fizesse contas a sério sobre o subsídio de renda (que o problema não é o Ministro das Finanças); que o Estado delimitasse os estratos sociais de inquilinos e de senhorios a ter subsídios, pelas alternativas que sejam postas por outros programas, mas



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

*Gabinete do Primeiro Ministro*

-5- *de Coelho*

que de qualquer modo, é uma péssima solução, no meu entender, a dos subsídios; que fossem já regulamentadas uma série de coisas tais como o artº 12º, como exemplo, sendo possível desde já fazer um pedido ao LNEC; para essa regulamentação e que se salvaguardasse de qualquer modo a efectivação na prática da lei, pelos senhorios, mesmo que o Estado não a regule, como temo, mas para o que lhe referi, terá que ser analisado por um jurista experiente na matéria.

5.4 - Falou-se de alternativas às casas arrendadas, para manter a mobilidade no território sem perder Habitação. Falou-se das casas para funcionários e da necessidade de interligar a Habitação com outras políticas sectorias de desenvolvimento e descentralização.

5.5 - As vantagens de ter feito sair esta lei foi o não tornar as rendas fixas. Falou-se do peso da conservação dos imóveis - para os privados e para os públicos.

6 - Em resumo o Senhor Ministro exprimiu as suas preocupações em dois aspectos:

- como incentivar as casas alugadas;
- como atingir o número de 80.000 fogos/ano necessários para o país.

6.1 - A este último aspecto eu disse que não acredito nos



números que normalmente se dizem, porque considero uma forma de não ir ao fundo dos problemas ou seja, que me parecia mais importante.

1º - Saber a distribuição regional das carências

2º - Saber aí, o tipo de carências, (renovação ou casas novas).

3º - Saber que estratos da população são em cada caso os carenciados, até para prever os investimentos adequados e os reembolsos daí resultantes - para uma gestão financeira eficaz por parte do Estado.

7 - Por último falei de alguns problemas que levava para resolver.

7.1 - Problemas do Concelho da Batalha cujos Memorandos entreguei ao Senhor Chefe de Gabinete.

7.2 - As alternativas postas pela C.M. de Loures, para os desalojados do Zambujal - para o que fiquei de fazer um Memorial a entregar sexta-feira próxima.

7.3 - As reclamações do pessoal da D.G.E.R.N. sobre o que fiquei de enviar Memorial; mas que o Senhor Ministro disse imaginar que talvez até tenham razão.

7.4 - Sobre a continuidade de "Renovação Urbana" - cuja solução pensada pelo Senhor Ministro será a médio prazo, já não para este Governo - ao que eu não escondi o meu desapontamento.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

*Gabinete do Primeiro Ministro*

-7-

8 - Despedimo-nos renovando eu a intenção de sempre colaborar com o MHOP quando isso for julgado útil.

*Hayaird Coehn*

Fundação Cuidar o Futuro



**ANEXO**

Algumas notas breves decorrentes  
dos pontos tratados (em tudo o  
mais os Pareceres que tenho es-  
crito são suficientemente eluci-  
dativos)

Relativamente a:

- 3.1 - Há legislação que necessita de ser publicada; e além disso só a escritura do notário ~~levar~~ pelo menos um mês, já não é em 1979 que iniciam obras; ainda nesta data no FFH não tem de volta nenhum processo de CHE<sup>S</sup> e os próprios desconhecem ter-lhes sido concedidos empréstimos.
- 3.2 - A vistoria das contas já há muito iniciada pelo M.F. leva a crer que não será fácil este Ministério autorizar facilmente movimentação de verbas para este programa.
- 3.3 - E porque não avança obras já concursadas (como os depoimentos em Peniche, entre outros).
- 3.4 - Seria útil uma avaliação deste programa que tão bons resultados deu, nestes últimos anos.
- 5.3 - Referi ao Senhor Ministro que tinha feito um Parecer que muito gostaria que dele tivesse conhecimento AAS-52, mas que carecia de um parecer jurídico.
- 7.4 - Esta resposta, creio que é bem um sintoma da ausência de uma política de Habitação para Portugal.