Paula Nunes

Em Lisboa existem apenas dois imóveis disponíveis para arrendar, um por 450 euros e outro por 692 euros.



eder ao rendamento social?

ERCADO SOCIAL AMENTO?

um projecto lan- emente pelo Go- visa dar resposta a dade social básí- ação. O mercado rendamento diri- sses sociais que, ndo rendimentos os que permitem a de uma habitação apresentam, con- acidade financeira darem um imóvel o livre.

DE CONCORRER?

orrer a esta iniciati- não seja proprietário, endatário, ou titular de di- o que lhe garanta o uso e itação de outro prédio ou ção para fins habitacionais próprios concelhos ou nos celhos limítrofes ao conce- em que se localiza o imóvel rendar. É necessário ainda o candidato ou agregado liar demonstre capacidade nceira para suportar o pa- nto da renda respectiva, ordo com as taxas de es- definidas.

A TAXA DE ESFORÇO TIDA?

imento mensal do agre- miliar deve ser compa- m uma renda que signi- ma taxa de esforço mí- e 10% e máxima de 30% do rendimento mensal disponível do agregado familiar. Significa isto que uma família cujo rendimento mensal disponível seja de 1.000 euros poderá arrendar um imóvel entre 100 e 300 euros.

Este mercado dirige-se a pessoas que, apresentando rendimentos superiores aos que permitem a atribuição de uma habitação social, não apresentam, contudo, capacidade financeira para arrendarem um imóvel em mercado livre.

4

É NECESSÁRIO FIADOR?

De acordo com o regulamento da iniciativa é necessário fiador caso o agregado familiar não revele capacidade financeira para suportar o pagamento da respectiva renda. Já de acordo com as perguntas frequentes constantes do portal "será sempre necessário a apresentação de um fiador que reuna condições para suportar os encargos do contrato de arrendamento". ■ **M.M.S.**

SOCIEDADE ABERTA

Não ao 'face lift' da ERSE



Rui Pena
Advogado

Foram recentemente dados a conhecer os textos preparatórios de um decreto-lei de alteração dos estatutos da ERSE e de uma proposta de lei com o regime sancionatório das contraordenações. Julgamos ser chegada a altura de dar um safanão no regime cinzento que tem pautado a instituição. O facto de o regime sancionatório dever ser aprovado pela Assembleia da República pode permitir que o estatuto da ERSE seja submetido a discussão parlamentar, conferindo dignidade democrática à instituição, garantindo um reforço da sua independência e neutralidade e o expurgo dos tiques de governamentalização que apresenta.

A questão da independência é crucial. O projeto do novo diploma diz que a ERSE deixa de estar sujeita à tutela do Ministro da Economia. No entanto, o presidente e os vogais do conselho de administração continuam a ser nomeados pelo Governo. Por isso, e indiretamente, mantem-se a correia de transmissão de uma superintendência, quando não de uma verdadeira tutela.

Ora, o presidente e os vogais do conselho de administração, ainda que indigitados pelo Governo, devem ser confirmados pela comissão parlamentar competente depois de explicarem o que vão fazer. Será, ao mesmo tempo, uma oportunidade para um debate político sobre energia, assunto que continua demasiado arredado do Parlamento.

A composição dos conselhos consultivo e tarifário deve ser mais equilibrada em termos de representatividade e abrir espaço para personalidades descomprometidas com a Administração Pública, com os consumidores e com os operadores. Os presidentes devem ser eleitos pelos seus pares, e não designados pelo Governo. No caso de darem parecer negativo quanto às medidas propostas pela administração, justifica-se a previsão de mecanismos de reponderação com vista a uma segunda avaliação do mérito das mesmas, nos aspetos da sua conveniência, da adequação ao interesse público e da harmonização com os interesses legítimos afetados.

Este último ponto é da maior relevância para o correto relacionamento da ERSE com o poder executivo e com os próprios regulados, para que não se deixe capturar e para que não se deixe tentar pelo diálogo conciliatório. É normal que uma medida regulatória não agrade ao Governo, não agrade aos operadores, ou não agrade aos consumidores. Neste caso deve manter-se a autocracia do conselho de administração ou submeter a medida contestada a uma instância de recurso? A resposta parece-nos evidente. Se bem que a atividade da ERSE, em termos de legalidade, continue sujeita à jurisdição dos tribunais, a verdade é que a maioria das questões em que a ERSE intervém, fora do campo sancionatório, devem ser vistas, não na perspetiva da legalidade, mas antes na do mérito. Para resolver estas últimas questões, em que não são apenas os operadores os interessados, mas também o próprio Governo e os consumidores, através das suas associações, existem duas soluções, uma solução institucional e uma solução ad hoc. Alguns sistemas prevêem a existência de uma instância especial de recurso das decisões do regulador, geralmente um conselho de sábios, composto por personalidades independentes de reconhecidos mérito e competência, oriundas do meio académico, do mundo empresarial e da Administração, designados pelos diversos poderes do Estado. Outros sistemas apontam a constituição de uma arbitragem obrigatória a que o Regulador se sujeitaria segundo determinadas regras previamente definidas.

Faz todo o sentido prever, neste novo paradigma da ERSE, uma solução semelhante, num ou noutro sentido. ■