



## «CASAS ECONÓMICAS»

---

Desde há muito que se ouve falar no conceito de “casas económicas”, mas nem sempre o cidadão comum percebe o que realmente são e em que contexto elas apareceram, e, o que tem a Caixa Geral de Depósitos a ver com este processo.

O decreto nº 23 052, de 23 de Setembro de 1933, legisla sobre este assunto autorizando o governo a promover a construção de casas económicas, em colaboração com as câmaras municipais, corporações administrativas e organismos corporativos.

Estas construções destinavam-se a chefes de família, empregados, operários, membros dos sindicatos nacionais, funcionários públicos, civis e militares e operários de serviços do Estado e das câmaras municipais. Estes, deviam responsabilizar-se pelo pagamento de determinado número de prestações, mensais, e de acordo com as condições estabelecidas no decreto acima referido.

Estas seriam isentas de contribuição predial ou qualquer outra taxa camarária, durante os primeiros dez anos do período de amortização.

Diz a legislação, que *“os beneficiários são obrigados a constituir com a casa que ocupem um casal de família e a assegurar a transmissão dêste por sua morte”*.

Para levar a efeito este projeto, as atribuições do governo, em matéria de casas económicas, são conferidas a dois departamentos do Estado, ao Ministério das Obras Públicas e ao Subsecretariado das Corporações e Previdência Social.

As despesas para a construção das mesmas constituem encargo do Tesouro. É criado o fundo das casas económicas, destinado à sua construção em colaboração com as câmaras municipais, corporações administrativas e organismos corporativos. As importâncias pertencentes a este fundo, são depositadas na Caixa Geral de Depósitos, Crédito e Previdência, à Ordem do Instituto Nacional do Trabalho e Previdência . As importâncias que não forem imediatamente utilizadas em construções serão convertidas, pela CGDCP e por ordem da Repartição das Casas Económicas em títulos do Estado de maior rendimento.

As receitas para o fundo das casas económicas, eram provenientes, das verbas que o Estado destinava para a sua construção, das participações das câmaras municipais, corporações administrativas e organismos corporativos, donativos, heranças ou legados de particulares, as cobranças das casas já distribuídas e os rendimentos dos títulos à guarda da CGDCP e dos depósitos em dinheiro por conta do fundo.



Competia à CGD, cobrar as receitas destinadas ao Fundo das casas económicas, efetuar as transferências determinadas pela respetiva Repartição e dar execução às disposições do decreto de 23 de Setembro de 1933, que lhe forem aplicáveis, sem direito a remuneração.

Mais uma vez se verifica que a CGD, ao longo do tempo, compartilhou com o Estado, alianças, negócios e outras sociedades de cariz social. O seu papel, mais uma vez, revestiu-se de grande importância. O banco público, caminhou lado a lado com o Estado e não nos podemos admirar que hoje, seja o apoio financeiro onde o governo se sente no direito de intervir.

Diz ainda este decreto, que os empréstimos contraídos na CGDCP pelas câmaras municipais e corporações administrativas, para aplicação na construção das casas económicas, nos termos da mesma legislação, seriam efetuados a uma taxa de juro não superior a 5 por cento ao ano, e o seu prazo de amortização seria de vinte anos.

Outro aspeto que caracteriza a particularidade de serem casas económicas, é o fato de estas “moradias de família com quintal”, estarem sujeitas a mensalidades tabeladas de acordo com o salário do agregado familiar.

Estas, eram construídas de acordo com três tipologias, uma destinada a casais sem filhos, outra, a casais com filhos pouco numerosos de um sexo, e ainda outra, a casais com filhos de dois sexos ou com filhos muito numerosos de um só sexo.

Existiam muitas outras particularidades na construção e aquisição destas casas, sendo todas elas referidas no decreto mencionado. Eram construídos bairros, desde a aquisição de terrenos, construção, planeamento de infraestruturas e conclusão das demais com arruamentos próprios e acessos, canalização de esgotos, água e luz.

A aquisição das mesmas efetuava-se por meio de apresentação de requerimento, acompanhado de documentos comprovativos dos vencimentos ou salários do agregado familiar, idade, número e parentesco que constituíam a família.

A partir dos finais da década de 50, novo impulso é dado à beneficiação das condições de habitação, agora tendo em vista, especificamente, “assegurar aos funcionários do Estado e dos Corpos Administrativos habitação adequada aos seus respetivos rendimentos (nº 13 da lei nº 2090 de 21/12/1957). Pretendia-se igualmente uma “ação regularizadora que se impõe exercer em relação às rendas...”.



A regulamentação necessária para a compra e edificação de casas para funcionários, prevista sob a forma de arrendamento ou em regime de propriedade resolúvel, foi publicada no decreto-lei nº 42 951, de 27 de Abril de 1960.

Como se referiu anteriormente, o objetivo desta política, levada a cabo pelo governo, seria de contribuir para a melhoria das condições de vida dos servidores do Estado, através dos benefícios de uma habitação mais acessível.

A propriedade resolúvel adquire-se pela realização do contrato de compra e venda, entre os interessados e a Caixa. A atribuição das casas será precedida de concurso anunciado, com a antecedência de 30 dias. A classificação dos concorrentes obedecia a múltiplos critérios, tais como o número de elementos que constituíam o agregado familiar; menor rendimento per capita; a reduzida capacidade de endividamento e ainda a maior idade do requerente.

Após a atribuição das casas, os novos proprietários assumiam uma série de obrigações perante a Caixa, que iam desde a obrigatoriedade de manter o imóvel em bom estado de conservação, liquidar atempadamente as prestações acordadas e não realizar obras sem autorização da Caixa. Por outro lado, as casas não podiam ser vendidas antes da amortização total da dívida, ou então após terem decorrido 10 anos e com a expressa autorização da Caixa.

Em alternativa à aquisição, os proponentes podiam optar pela modalidade de arrendamento, sendo que também poderiam passar para o regime de propriedade horizontal resolúvel desde que os arrendatários o solicitassem.

Para a construção destas habitações, a Caixa beneficiava de condições especiais de aquisição dos terrenos. Na realidade o Ministério das Finanças cedia, com carácter definitivo, “à CGD mediante justa compensação” e isenta de impostos, terrenos pertencentes ao domínio privado do Estado. No mesmo sentido deveriam as câmaras municipais colaborar com a Caixa na alienação (troca ou venda) de terrenos destinados à construção das casas previstas neste decreto.

De acordo com o Relatório da CGD de 1970, o número de fogos entregues desde o início do programa, era de 538, sendo que 455 se referiam a edifícios construídos por iniciativa da Caixa e 83 adquiridos pelos interessados. Nos anos seguintes aumentou substancialmente o ritmo dos empréstimos à aquisição, sem conseguir, no entanto, satisfazer a grande afluência de pedidos, atraídos pelas condições favoráveis da taxa de juro (4%), uma vez que o atendimento estava limitado pelo rápido esgotamento das verbas aplicáveis.



Com este decreto, o governo, pretendia “solucionar o problema da habitação das classes economicamente débeis e de certos setores da classe média”, como é referido no início do seu preâmbulo.

Helena Real

Gabinete de Património Histórico da Caixa Geral de Depósitos

Outubro de 2013



## Galeria de imagens



1. Um dos imóveis construídos pela Caixa para funcionários do Estado, ao abrigo do Decreto-Lei nº 42 951, em Lisboa (Olivais do Sul)



2. Casas ecocómicas



7200 \* 18 JUL 1973

7200  
18 JUL 1973  
PATRIMONIO



72  
CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS  
18 JUL 1973  
PATRIMONIO

Ex<sup>mo</sup> Sr.  
Administrador - Geral da  
CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS  
092053 + 11-20 JUL 1973  
SECRETARIA  
Caixa Geral de Depósitos  
Lisboa

João Maria [redacted], casado com  
Wai  
doméstica, nascido em 21 de Março de 1924  
Desenhador Especialista da Junta de Energia  
Nuclear, aposentado, cujo agregado familiar  
se compõe de 3 pessoas, residente na Rua  
da [redacted] 76-3<sup>ª</sup>A - Lisboa 1, onde  
paga a renda mensal de 1.300,00, requer  
a V. Ex<sup>ª</sup>, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 42.951  
de 27 de Abril de 1960, autorização para  
comprar um andar em Moradia, até ao montante  
de Esc. 800.000,00 (Oitocentos mil escudos)  
que deseja pagar em prestações mensais, o  
requerente tenta a compromissão de comunicar à  
Caixa Geral, em carta registada qualquer alteração  
de residência

7200  
[Signature]

Espera deferimento  
Lisboa, 18 de Julho de 1973  
João Maria [Signature]

3. Requerimento-Casas-Económicas