



**CONFEDERAÇÃO  
PORTUGUESA  
DAS COLECTIVIDADES  
DE CULTURA,  
RECREIO E DESPORTO**

Fundada em 31 de Maio de 1924

Reconhecida de utilidade pública,  
nos termos do decreto-lei  
n.º 460/77

COMENDADOR DA ORDEM MILITAR DE CRISTO  
COMENDADOR DA ORDEM DA BENEFERÊNCIA  
MÉRITO CULTURAL DO MINISTÉRIO DA CULTURA  
MEDALHA DE OURO DA CIDADE DE LISBOA  
MEDALHA DE OURO DA CIDADE DE LOURES  
MEDALHA DE OURO DA CIDADE DE ALMADA

# Conferência Habitação, arrendamento e propriedade urbana *Uma perspectiva associativista!*

Lisboa, 7 Novembro 2014

Ex<sup>a</sup> mesa

Ex<sup>o</sup> convidados

Minhas senhoras e meus senhores

Em nome da Confederação Portuguesa Colectividades de Cultura Recreio e Desporto, gostaria de começar por agradecer o honroso convite para esta Conferência que, pela sua importância e oportunidade, merece desde já a nossa mais viva saudação. O tema que nos propuseram é muito preocupante pelo que vamos fazer os possíveis por trazer o nosso contributo para a reflexão.

O universo de colectividades e associações privadas sem fins lucrativos, dedicadas à cultura, recreio, desporto e área social, de acordo com a Conta Satélite da Economia Social publicada pelo INE, aponta para cerca de 30.000 entidades. Estão disseminadas por todo o território, quer seja nas grandes cidades do litoral, quer seja nos mais recônditos lugares do interior ou nas ilhas.

Não dispomos de dados que nos permitam, com rigor, afirmar quantas destas colectividades possuem instalações próprias, cedidas ou arrendadas. Sabemos contudo que grande parte tem instalações próprias, resultado do esforço financeiro e muitas vezes físico dos seus dirigentes e da sua capacidade de iniciativa para angariar fundos. Desta forma, resolveram o problema de arrendamento que trazia uma enorme instabilidade ao funcionamento e à sua estrutura de despesas. Por outro lado, em número pouco significativo, existirão casos de cedência de instalações por parte de algumas autarquias, contra o pagamento de rendas simbólicas, ou mesmo com isenção desse pagamento. Os bairros do Estado (bairros sociais) são exemplo disso.

Conhecemos em pormenor os dados financeiros do nosso movimento associativo popular à escala nacional. Conhecemos a estrutura de receitas e despesas próprias, estatutárias e não estatutárias. Sem qualquer dúvida, estamos em condições de afirmar que, ao contrário do que algumas pessoas e entidades afirmam, o associativismo popular não é subsídio-dependente, antes pelo contrário, é contribuinte líquido do Orçamento de Estado.

Rua da Palma, 248  
1100-394 Lisboa

Tel.: 21.888 26 19 | 21 882 27 31

Fax: 21.888 28 66

Tlm.: 91. 684 13 15 | 91 653 71 01

Site: [www.confederacaodascollectividades.com](http://www.confederacaodascollectividades.com)

[www.museudascollectividades.com](http://www.museudascollectividades.com)

[www.jogostradicionais.org](http://www.jogostradicionais.org)

E-mail: [cpccrd@confederacaodascollectividades.com](mailto:cpccrd@confederacaodascollectividades.com)

Facebook: Confederação Portuguesa das Colectividades

Contribuinte n.º 500 852 340

Ao analisarmos a estrutura de despesas das nossas colectividades em situação de inquilino, constatamos que esta foi gravemente afectada pelo aumento das rendas. Em muitos casos, a verba que mais pesava na estrutura de despesas (energia e fluidos) composta por electricidade, gaz, combustíveis para circulação, foi mesmo ultrapassada pelas rendas.

Na área metropolitana de Lisboa, numa amostragem onde se inserem colectividades dos distritos de Lisboa e Setúbal, constatamos que a média aparada de aumento foi de 402%. As colectividades visadas nesta amostra desempenham um papel essencial na vida das comunidades, na economia local, na coesão social e na democracia participativa. Entre estas, estão entidades constituídas em 1945 (mais nova) e em 1855 (mais antiga). A média de idades é de 104 anos. Podemos assim constatar a importância social que estas entidades tiveram e continuam a ter para o meio em que se inserem.

Sem terem sido considerados para a média aparada, existem casos de aumento de 2.700%; 5.050% e até um caso de ...13.300%. Parece mentira mas é verdade. É de considerar que estas rendas dispararam desta forma, apesar de serem actualizadas com a regularidade que a lei previa antes desta última alteração.

Na grande maioria dos casos as benfeitorias ou mesmo reformas profundas efectuadas ao longo dos tempos, foram feitas à custa da colectividade inquilina com o devido conhecimento e autorização do senhorio que viu assim o seu património garantido e valorizado. Ambas as partes concordaram, estamos perante uma situação de justiça.

O que veio provocar uma verdadeira instabilidade e assimetria nas relações inquilinos Vs senhorios foi a lei do arrendamento do actual governo, suportada pela reavaliação do património edificado. O governo penaliza todos (senhorios e inquilinos) com a agravante destes últimos serem os mais penalizados por serem os "consumidores finais".

Consideramos o conceito "consumidores finais" errado quando aplicado ao acesso de habitação familiar, comercial ou associativo. A habitação, nos primórdios era o abrigo que nos protegia dos animais e do tempo, hoje deverá ser visto como uma necessidade básica, como um direito civilizacional e, por maioria de razões, num estado de direito e democrático como o que está plasmado na Constituição da República Portuguesa, um direito social que não pode existir sem os demais direitos. No entanto, é para o consumidor final que estão reservados todos os encargos.

Esta lógica, vem demonstrar que o Estado não é um árbitro acima das classes sociais mas antes a expressão do poder de uma classe, dominante, sobre as classes dominadas. A legitimidade do Estado, entenda-se neste caso - o governo, perdeu-se ao longo do seu percurso de vida (3 anos) quando ao apresentar um programa de governo já não correspondia ao que tinha prometido aos seus eleitores, quando em cada OE se desvia do programa do governo, quando em cada lei ordinária se afasta do OE e quando afronta a CRP e o próprio Tribunal Constitucional. A lei que gerou esta situação não pode ser vista como uma peça isolada mas antes, parte de um processo que tem por detrás uma filosofia que a todos os títulos, gera assimetrias, desigualdades, pobreza extrema e miséria humana e exclusão.



As nossas colectividades, habituadas a viver com dificuldades de vária ordem, não baixaram os braços e procuraram soluções. Em alguns casos, conseguiram negociações com os senhorios e soluções que acautelam os direitos e deveres das partes, demonstrando que a lei permite excessos. Noutros casos, mudaram de instalações deixando para trás não apenas tectos, chão e paredes mas sim uma história onde o material se confunde com o imaterial e onde os afectos, as memórias e o tempo não são transportáveis. Noutros casos, prosseguem ainda processos de negociação sem fim à vista e com a amarga expectativa da suspensão ou encerramento da actividade e da colectividade e com os inerentes prejuízos para a comunidade.

Não querendo ser exaustivos, permitam que deixemos algumas sugestões face à situação que vivemos e ao futuro que desejamos e porque lutamos:

- Consideramos que o valor patrimonial deverá corresponder ao princípio dos valores de mercado, em cada momento e sem especulação;
- Consideramos que, as instalações com fins associativos e sem fins lucrativos, devem beneficiar de taxas mais reduzidas do IMI, considerando o princípio de utilidade pública municipal;
- Consideramos ainda que o valor de uso de um imóvel, ou seja o cálculo da renda, tendo em conta a função social da colectividade, deverá ser considerada dentro do princípio de discriminação positiva, até ao máximo de 1/25 do valor patrimonial actualizado do locado e que, parte deste valor, seja compensado pelo OE através de um mecanismo de devolução.

Por fim, desejamos deixar um agradecimento muito especial à Associação dos Inquilinos Lisbonenses e à Associação dos Inquilinos do Norte de Portugal que, desde a primeira hora, apoiaram as colectividades nossas filiadas, como de seus associados se tratasse. Não há palavras para tão nobre e solidário apoio.

Manifestamos a nossa solidariedade com a luta que estas Associações têm vindo a desenvolver e podem contar connosco para todas as iniciativas que visem a reposição da justiça e equidade nesta matéria.

Augusto Flor, Dr.

Presidente da Confederação Portuguesa  
das Colectividades de Cultura, Recreio e Desporto

Nota: Por opção, o autor não usa o Acordo Ortográfico.