

OUTRA VEZ MAIS DE 400 INQUILINOS NA 2ª ASSEMBLEIA DE INQUILINOS CONTRA A LEI DAS RENDAS

Convocada pela Associação dos Inquilinos Lisbonenses, pela Associação das Colectividades do Concelho de Lisboa, pela Comissão de Inquilinos das Avenidas Novas, pelo Grupo de Moradores de Campo de Ourique, pela Comissão de Moradores da Colina da Graça e pelo Grupo de Inquilinos do Lumiar e Ameixoeira, realizou-se ontem, 18 de Junho de 2012, a 2ª Assembleia de Inquilinos contra a lei das rendas que juntou perto de meio milhar de participantes, tal como na 1ª Assembleia realizada em 11 de Abril.

A Assembleia contou ainda com a honrosa presença da Senhora Vereadora da Câmara Municipal de Lisboa, Arq. Helena Roseta que comungou das preocupações e apreensões dos inquilinos quanto ao conteúdo e consequências da aplicação das leis aprovadas pela Assembleia da República em 1 de Junho de 2012.

A Assembleia aprovou por unanimidade e aclamação a MOÇÃO e o REQUERIMENTO que se publicam, subscritas pelos promotores da Assembleia.

MOÇÃO

No dia 1 de Junho de 2012, a maioria parlamentar, PSD e CDS, aprovou na Assembleia da República as novas Leis sobre o REGIME DA REABILITAÇÃO URBANA, o REGIME DO ARRENDAMENTO URBANO e o REGIME DE OBRAS EM CASA ARRENDADA.

Da análise aos diplomas confirma-se e ressalta:

- A. Que os regimes aprovados vão pôr em causa a estabilidade do arrendamento habitacional e não habitacional, conduzindo a situações de ruptura, com fortes implicações, tanto para as famílias, como para o comércio, restauração e serviços diversos, bem como para colectividades, associações populares e de carácter social.
- B. Que constituem um novo e grave factor de instabilidade social, que animarão e legitimarão uma vaga de despejos, quer no arrendamento habitacional, quer no arrendamento não habitacional.
- C. Que têm como objectivos essenciais:
 - C 1) Liquidar os contratos celebrados antes de 1990;
 - C 2) Facilitar os despejos dos inquilinos;
 - C 3) Eliminar a estabilidade do arrendamento;
 - C 4) Incapacitar as actividades económicas e sociais de se estabelecerem com perspectivas de amortização e rentabilização dos investimentos;
 - C 5) Prejudicar as diversas actividades de carácter social de representação e de apoio às comunidades locais;
 - C 6) Favorecer a especulação e a concentração imobiliária nos fundos imobiliários e nas sociedades de reabilitação urbana, quer com acesso exclusivo ao financiamento e isenção de impostos, quer com facilidades acrescidas de despejo dos inquilinos – habitacionais e não habitacionais – com o pretexto da remodelação dos prédios.
- D. Que o arrendamento urbano é reduzido a uma mera mercadoria sem ter em conta o papel fundamental que representa na condição da vida humana, consagrada constitucionalmente no direito à habitação.
- E. Que reforça desmesuradamente o poder dos senhorios ao não prever qualquer responsabilidade ou responsabilização pelo estado das casas colocadas no mercado de arrendamento e pela omissão da obrigatoriedade de registo dos contratos celebrado nos serviços de finanças, bem como não prever a imposição de obras em caso de qualquer deficiência em casas arrendadas.
- F. Que a completa ausência de medidas de protecção social para as famílias e de outras para as actividades económicas, sociais, culturais e desportivas atingidas pelos exorbitantes aumentos de rendas consignados nos referidos diplomas é uma grave e incompreensível lacuna.
- G. Que as consequências no arrendamento não habitacional implicarão o encerramento de inúmeras actividades económicas e sociais, com efeitos no emprego, na economia e nos impostos, bem como no aumento dos espaços devolutos e da insegurança.
- H. Que as medidas preconizadas não irão dinamizar o mercado de arrendamento mas tão só facilitar os despejos dos que não vão conseguir suportar as novas rendas, contribuindo para aumentar o já enorme número de fogos devolutos em condições de utilização, dos quais cerca de 400.000 são novos para venda e sem perspectivas de comprador.
- I. Que anuncia um novo ciclo de carência habitacional que acarretará para o Estado e Autarquias um esforço acrescido para o realojamento de famílias e reinstalação de actividades económicas e sociais, porquanto:
 - I 1) Não garante a existência de alternativas capazes de assegurar o direito fundamental e constitucional e social à habitação condigna;
 - I 2) Não associa o regime de arrendamento às condições de conservação e manutenção dos imóveis, factores essenciais às condições do uso atribuído (habitacional ou diverso);
 - I 3) Não garante a estabilidade do arrendamento desde que não sejam violadas as condições contratuais do mesmo;

Os presentes na 2ª Assembleia de Inquilinos, promovida pela Associação dos Inquilinos Lisbonenses, pela Associação das Colectividades do Concelho de Lisboa, pela Comissão de Inquilinos das Avenidas Novas, pelo Grupo de Moradores de Campo de Ourique, pela Comissão de Moradores da Colina da Graça e pelo Grupo de Inquilinos do Lumiar e Ameixoeira, em 18 de Junho de 2012, em Lisboa, deliberam:

1. Manifestar à Assembleia da República e ao Governo o seu profundo descontentamento e grande apreensão quanto às consequências sociais e económicas que uma vaga de despejos caucionada pelos diplomas aprovados no dia 1 de Junho de 2012 originará, particularmente nos centros urbanos de Lisboa e Porto.
2. Manifestar a sua total incompreensão e repulsa pela completa marginalização a que foram votadas pela maioria parlamentar, PSD e CDS, o essencial das propostas apresentadas pelas Associações e Comissões representativas dos inquilinos, bem como as propostas dos Partidos da oposição que em muitos casos eram idênticas e na generalidade as avocaram.
3. Solicitar a Sua Excelência o Senhor Presidente da República uma intervenção preventiva enviando estes diplomas ao Tribunal Constitucional para fiscalização da sua constitucionalidade.
4. Solicitar aos Senhores Deputados da Assembleia da República que exerçam o seu direito de requerer a fiscalização sucessiva da constitucionalidade destes diplomas.
5. Manifestar a sua inquebrantável vontade de continuar a luta em defesa do seu direito a uma habitação economicamente comportável.

REQUERIMENTO A SUA EXCELÊNCIA, O SENHOR PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Excelência,

Os presentes na 2ª Assembleia de Inquilinos, realizada em Lisboa em 18 de Junho de 2012, promovida pela Associação dos Inquilinos Lisbonenses, pela Associação das Colectividades do Concelho de Lisboa, Comissão de Inquilinos das Avenidas Novas, Grupo de Moradores de Campo de Ourique, Comissão de Moradores da Colina da Graça e pelo Grupo de Inquilinos do Lumiar e Ameixoeira, questionam-se se serão constitucionais, legais, legítimos e éticos os seguintes aspectos, entre outros, concernentes à proposta de Lei do Arrendamento nº38/XII, aprovada em 1 de Junho p.p. na Assembleia da República:

1. Que o Estado português consigne uma lei que invalida contratos legais, livremente firmados, bem como os princípios com que se formou a vontade de contratar, interferindo officiosamente nas decisões entre particulares, para beneficiar leoninamente uma das partes – a mais forte - em detrimento da outra, a mais fraca?
2. Que o Estado português crie uma lei que ultrapassa largamente o âmbito das medidas regulamentares espectáveis e que irá necessariamente provocar uma profunda convulsão social, nomeadamente por via de dezenas de milhares de despejos?
3. Que o Estado português ponha em vigor uma lei com implicações profundas sobre o comércio e serviços, IPSS, associações e colectividades, cujo efeito multiplicador negativo sobre a actividade económica e o emprego será devastador?
4. Que o Estado português deixe passar legislação que viola o princípio da igualdade dos cidadãos perante a lei, dirigida sobretudo contra grupos que após darem o contributo da sua vida para a sociedade, se encontram agora enfraquecidos, compostos como são, maioritariamente, por reformados idosos e pequenas empresas ou associações sem fins lucrativos?
5. Que o Estado português promulgue uma lei que proclama no seu preâmbulo a protecção dos idosos e dos incapacitados mas depois, no seu articulado, lhes garante que manterão a sua habitação apenas se puderem pagar uma renda elevadíssima, na maior parte dos casos muito além das suas possibilidades, em habitações já com décadas de existência e, na maior parte dos casos, conservadas com o seu esforço financeiro?
6. Que o Estado português considere como boa uma lei que contraria frontalmente o compromisso assumido pelo Governo no seu programa, de não introduzir instabilidade acentuada na concretização do direito à habitação, procedendo à alteração dos contratos antigos para um prazo de 15 anos, que depois, no entanto, passou para 5 anos para uma parte dos inquilinos e de aplicação imediata relativamente à outra parte?
7. Que o Estado português faculte aos senhorios um quase infalível instrumento de despejo, através da fixação da exorbitante taxa de 6.7% sobre o valor patrimonial actualizado – em vez da taxa agora aplicável de 4% - concedendo-lhes o direito a exigir rendas que a maioria dos inquilinos afectados não conseguirá suportar, vindo a ser, por isso, desalojados?
8. Que a apelidada “negociação”, que pretende legitimar a nova renda, não passe, isso sim, de, um instrumento para o despejo, uma vez que em caso de desacordo entre inquilino e senhorio, este último pode sempre aplicar como nova renda 1/15 avos (6.7%) sobre o valor patrimonial actualizado do fogo, sendo o inquilino obrigado a abandonar o locado se não puder suportar essa renda?
9. Que o Estado português no novo Regime de Arrendamento Urbano que defende, não respeite o direito a uma habitação adequada, consagrado na Constituição (art. 65º, nº1) e, bem assim, o imperativo constitucional de uma política de rendas “compatível com o rendimento familiar” (idem, nº 2)?

É com base nestas questões e no facto de o Estado português ter vindo a ocultar da opinião pública, por meio de ações de contra-informação, as verdadeiras consequências práticas da legislação que defende, mantendo, assim, a maioria dos visados na ignorância do seu efeito real, que os participantes nesta 2ª Assembleia de Inquilinos, estando certos que Sua Exa, Senhor Presidente da República, já avaliou e conhece tais efeitos, se vêm socorrer de Sua Exa, solicitando-lhe se digne submeter a proposta de Lei do Arrendamento nº 38/XII à fiscalização do Tribunal Constitucional, recusando a sua promulgação.