

# AIL



Por uma Habitação Digna

**ASSOCIAÇÃO DOS INQUILINOS LISBONENSES**  
**FUNDADA EM 11 DE MARÇO DE 1924**

NOTA À COMUNICAÇÃO SOCIAL

## **Urgente é a reabilitação urbana**

# **AIL: pelos interesses e direitos dos arrendatários**

**Se os senhorios avançarem com processo contra o Estado para aumentarem as rendas, a AIL vai ser assistente para defender os inquilinos.**

Recentemente a Associação Lisbonense de Proprietários anunciou a intenção de processar o Estado Português junto do Tribunal Europeu dos Direitos do Homem contra o alegado congelamento das rendas de há 100 anos a esta parte.

No entender da AIL, tal procedimento não tem qualquer sentido porquanto naquele longo período foram razões diversas que em cada momento sustentaram as políticas de congelamento das rendas.

Não pretendendo ser-se exaustivo na enumeração das diversas razões, parece-nos oportuno referir os anos de 1910, de 1948 e de 1974 quando foram decididos congelamentos de rendas.

Em 1910, após movimentações dos senhorios para aumentarem as rendas no sentido de denegrir o regime republicano e que muitas reclamações provocaram, o Governo de então, em resposta, decidiu-se pelo seu congelamento, anos mais tarde revogado.

Em 1948, sob o regime de Salazar, e apesar de vozes autorizadas de altos dignitários do regime, caso do Prof. Antunes Varela, alertarem para os riscos futuros de tal decisão, o facto é que a política de contenção das reivindicações dos trabalhadores e de repressão das suas organizações representativas e de apertado controlo dos salários necessitava igualmente de controlar os preços de bens e serviços. O congelamento das rendas em Lisboa e Porto foi uma das medidas, entre muitas outras.

Tal medida resultou no imediato encarecimento das rendas e na continuidade da degradação do edificado por ausência de obras de conservação regulares e obrigatórias.

Se, até ao início dos anos 60, tal medida não teve impacto significativo no poder de compra das rendas e dos outros rendimentos por a inflação à época ser insignificante devido ao já referido controlo de preços de bens, de serviços e de salários, o rebentar da guerra colonial veio alterar a situação porque obrigou a um crescente esforço do Estado para suportar os seus custos, degradando progressivamente o valor da moeda.

Em 1974, o regime resultante do 25 de Abril entendeu manter e alargar a todo o país o congelamento das rendas, neste caso com evidentes propósitos de travar potenciais especulações mas também, como é sabido, com a clara intenção de ser uma medida transitória e de curto prazo.

Por razões diversas, o descongelamento das rendas só se verificou em 1981 com a publicação dos regimes de renda livre e de renda condicionada e, em 1985, quando se permitiu a actualização anual de todas as rendas indexada a um coeficiente anualmente publicado.

Em 1990 a publicação do RAU veio alterar as condições contratuais existentes introduzindo o período de 5 anos renovável.

Durante esse longo período de congelamento verificou-se que os proprietários pediram sucessivamente rendas cujo valor médio rondava o salário de um indivíduo. Ou seja, o congelamento das rendas (impossibilidade de serem actualizadas regularmente tendo em conta a depreciação da moeda) resultou no encarecimento desmedido das rendas. Uma situação que hoje se mantém porque as rendas pedidas continuam, em média, a rondar o salário de um indivíduo. Isto sem congelamento.

Em conclusão, caso a ALP concretize a sua intenção de processar o Estado Português, a AIL manifesta a sua intenção de se declarar assistente no processo em representação dos interesses e direitos dos arrendatários.

O que é necessário e urgente, isso sim, é iniciar-se um processo amplo, dinâmico e acelerado de reabilitação urbana, disponibilizar os fogos devolutos e em condições de utilização, tomarem-se medidas fiscais para a existência de um mercado de arrendamento que satisfaça as necessidades dos cidadãos em quantidade, qualidade e preço e que assegure o rendimento adequado dos proprietários.

Compete ao Governo e aos Municípios criarem as condições administrativas, fiscais e financeiras para que o processo se inicie e se desenvolva porque, paralelamente, contribuirá inegavelmente para o crescimento da economia e para a criação de muitos milhares de postos de trabalho.

**Lisboa, 30 de Julho de 2010**

A Direcção