

Sessão de Esclarecimento do PCP sobre a «Nova Lei das Rendas - a Lei dos Despejos»

Junta de Freguesia do Bonfim, Porto, 21 de Janeiro de 2012

Intervenção Pedro Carvalho, Vereador da CDU - Coligação Democrática Unitária

A proposta de nova lei do arrendamento apresentada pelo coligação PSD/CDS que governa o país é mais um peça do pacto de agressão em curso, de ataque aos direitos dos trabalhadores e das populações.

Esta proposta de lei visa um objetivo antigo, que apenas tinha sido parcialmente conseguido com as reformas do regime de arrendamento urbano em 1990 e 2006, a total liberalização do arrendamento, ao serviço dos interesses do grande capital financeiro e imobiliário, nomeadamente o «apetite aguçado» que têm sobre os centros históricos das principais cidades do país, como o Porto. Neste sentido, os inquilinos actualmente existentes, incluído os do pequeno comércio tradicional, numa grande maioria idosos, são um empecilho à especulação imobiliária.

A verdade é que sobretudo desde 2006 o mercado de arrendamento está já liberalizado e cerca de metade dos contratos de arrendamento existentes (47%) são posteriores a essa data. A verdade, é que apesar disso o número de fogos para arrendar continua desajustado as necessidades da população, as rendas atingiram valores especulativos e não se vislumbrou, antes pelo contrário, nenhum ensejo de reabilitação urbana, nomeadamente dos centros históricos das grandes cidades. Os centros históricos estariam mais degradados se não fosse a própria intervenção dos arrendatários. A liberalização também aqui contribuiu para o aumento dos preços, pois as rendas tem vindo a ser sistematicamente actualizadas, ao contrário do propagandeado mito que estas se encontram congeladas.

O que se nota pelo contrário é que existem 735 mil fogos devolutos/desocupados a nível nacional, dos quais 250 mil novos sem qualquer utilização. Ao nível das rendas, 55% encontram-se acima dos 200 euros/mensais, valor que representa mais de 40% do salário mínimo nacional.

A cidade do Porto é disso bem exemplo, onde hoje muitos portuenses não só vivem em condições indignas, nomeadamente os cerca de 20 mil que moram nas denominadas «ilhas», a pagarem a senhorios privados muitas vezes rendas superiores a 200 euros. Mas também o elevado número de edifícios e fogos devolutos existentes nas freguesias do centro histórico, na sua baixa e zona ribeirinha.

A cidade perdeu 7 habitantes por dia nos últimos dez anos, mas no centro histórico o ritmo foi 3 vezes superior. Apesar de existirem cerca de 29 mil fogos devolutos na cidade do Porto (21% to total de fogos existentes), uma parte deles também ao nível da habitação social e das denominadas «casas do património» da Câmara Municipal do Porto, a verdade é que existem poucas casas a arrendar (o rácio de 5 para 1) e os preços são especulativos e completamente desajustados ao ganho médio mensal dos trabalhadores da cidade.

De acordo com a própria câmara o custo médio de arrendamento por m² é de 7,2 euros, ou seja, uma casa com 100m² terá uma renda média de 720 euros, ou seja, uma vez e meia o salário mínimo nacional.

Só estes dados mostram o fracasso das políticas públicas ao nível da habitação e do modelo das sociedades de reabilitação urbana (SRU), como a Porto Vivo.

Esta proposta de lei está assim orientada exclusivamente para a defesa dos interesses dos grandes proprietários e ao contrário dos mitos que são difundidos irá afectar sobretudo os idosos e as camadas mais desfavorecidas da população, com particular foco nos contratos mais antigos,

nomeadamente anteriores a 1990 e dentro destes a 1975, que representam cerca de 19% dos contratos actuais.

A lei acentua assim o aumento brutal das rendas e o aceleramento dos despejos, por via extra-judicial, não oferecendo nenhuma protecção a idosos e carenciados do ponto de vista económico, que não seja a gradualização dos aumentos da renda por um período de cinco anos, findo o qual a renda passa a ser livremente estabelecida.

Isto num contexto geral nos últimos anos de brutal de redução do rendimento disponível das famílias, com cortes nas remunerações salariais, pensões e prestações sociais e o aumento do custo de vida, nomeadamente dos preços e taxas de bens públicos essenciais, da energia e transportes até à educação e à saúde, cujo exemplo do aumento das taxas moderadoras e a redução na comparticipação dos medicamentos são apenas um exemplo.

De acordo com os limites da lei um senhorio com uma casa de valor patrimonial de 100 mil euros, poderá pedir uma renda mensal até 556 euros (recuperando o valor patrimonial da casa em 15 anos), dependendo das situações concretas do agregado familiar. Neste exemplo, um casal com menos de 65 anos que receba um rendimento bruto de dois salários mínimos nacionais pode ver a sua renda atingir este valor.

Se esta proposta da lei das rendas vier a ser aprovada nos termos que são conhecidos, o impacto social será enorme. A política de austeridade, de recessão económica, de desemprego e empobrecimento da grande maioria dos portugueses, levou a que muitos jovens casais tivessem que entregar as suas casas aos bancos ou a entrarem em incumprimento de rendas, retornando a casa dos pais. Esta lei irá fazer com que muitos pais tenham que retornar a casa dos filhos. Podemos ver o caos social que daqui resultará.

Neste contexto, em que aumentam e vão continuar a aumentar os pedidos de habitação social junto dos poderes públicos, a política da coligação PSD/CDS que governa a cidade do Porto é da redução da oferta de habitação social, com a demolição de bairros sociais, como aconteceu com S. Vicente de Pau ou agora com o Aleixo, havendo a intenção de fazer o mesmo ao Bairro dos CTT e ao Bairro Rainha D. Leonor, em paralelo com o realojamento dos moradores dos bairros demolidos. Com a Câmara ter efectuado também aumentos brutais de rendas nos bairros municipais, para além da existência de centenas de casas devolutas nos bairros ao mesmo tempo que se recusam pedidos de habitação social.

Mas a nova lei das rendas terá um impacto mais acentuado na cidade do Porto, uma vez que 43% dos fogos existentes na cidade são arrendados, dos quais 29% estão na esfera do arrendamento privado, valores bastantes superiores à média nacional de arrendamento que anda a volta dos 20%, incluindo a habitação social. Na freguesia da Sé, de Vitória e de São Nicolau o arrendamento privado atinge os 70%. Ao mesmo tempo, mais de 23% da população do Porto têm mais de 65 anos, 27% nas freguesias já mencionadas.

Esta lei terá também impacto ao nível do comércio tradicional, elemento característico da cidade do Porto, que se encontra em forte retracção com milhares de insolvências e encerramentos de actividade, assim como no movimento associativo popular, que defronta uma baixa de rendimentos ao nível da quotização e dificuldades em manter as instalações para desenvolver a sua actividade.

Apesar deste impacto, o presidente da Câmara, Rui Rio, oscila entre o elogio desta proposta à comunicação social e a alegar o não conhecimento da mesma, quando confrontado pelos eleitos da CDU na Assembleia Municipal do Porto.

Para a CDU as questões da habitação foram sempre uma prioridade, particularmente tendo em conta as carências existentes na cidade do Porto, com especificidades próprias que há muito urgem resolver. Esta proposta a ser concretizada irá contribuir para expulsar muitos portuenses

do centro para a periferia da cidade e até para os concelhos limítrofes, contribuindo para a crescente desertificação humana da cidade e para o crescimento das desigualdades sociais.

As políticas da coligação PSD/CDS contribuíram para o agravamento do problema habitacional e da não existência de um verdadeiro mercado social de arrendamento.

Impondo-se os aumentos de rendas, em paralelo continua a política de cortes nos subsídios de renda para jovens, com o Porta 65 a ter nos últimos 4 anos uma redução da dotação orçamental de 70% e excluindo mais de 20 mil jovens desde apoio, face aos programas de arrendamento jovem do passado. Por outro lado, os subsídios de renda por questões sociais existentes, continuam sem funcionar e serem reiteradamente indeferidos.

No artigo sexagésimo-quinto da Constituição da República, pode-se ler que «Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar», incumbido ao Estado a garantia desse direito por diversas políticas, nomeadamente «uma política tendente a estabelecer um sistema de renda compatível com o rendimento familiar».

A existência de um mercado social de arrendamento é uma condição fundamental para garantir a todos o direito à habitação. Para CDU devia ser esta a prioridade dos poderes públicos, nomeadamente autárquicos, utilizando os meios legais à sua disposição para fomentar o arrendamento compatível com os rendimentos familiares, nomeadamente por via da construção de habitação social, de parcerias com as cooperativas de habitação e com senhorios privados, de incentivos fiscais ao arrendamento e a penalização, nomeadamente fiscal, de senhorios com fogos devolutos, pela existência de uma política efectiva de subsídios de renda em questões de emergência e carência social, entre outras medidas aplicáveis e prioritárias ao nível da reabilitação urbana.

Mas esta proposta não visa servir as pessoas ou a resolver os problemas estruturais da habitação no país, serve assim os interesses da rentabilidade de grande capital do sector financeiro e imobiliário.

É neste sentido, de alertar para as consequências da actual proposta de lei e do esclarecimento fundamental para a tomada de consciência por parte da população dos seus reais impactos, que hoje efectuamos esta sessão, no intuito de contribuir para mobilização dos portuenses para a luta contra esta proposta de lei, pois só a luta poderá derrotar esta nova ofensiva contra mais um direito consagrado constitucionalmente. Lutar para também aqui reafirmar e fazer avançar o projecto de desenvolvimento económico e social nacional aberto com 25 de Abril.