

# PELO DIREITO À HABITAÇÃO

## CONTRA A LEI DOS DESPEJOS

## CONTRA A DEVOLUÇÃO DAS CASAS À BANCA

# CONCENTRAÇÃO NO ROSSIO

## QUINTA - 10 DE MAIO - 18:30

Estão em discussão na Assembleia da República as propostas do Governo de alteração das Leis do Arrendamento (Lei das Rendas), da Reabilitação Urbana e das Obras em Casas Arrendadas.

Contrariamente ao anunciado pelo Governo, o objectivo destas propostas não é a promoção do arrendamento pois para isso bastaria pôr no mercado os mais de 700 mil fogos devolutos existentes no país, mas antes acabar com os contratos mais antigos e aumentar as rendas para valores incomportáveis, despejando deste modo dezenas de milhares de inquilinos das habitações onde vivem há décadas.

Paralelamente, em cada hora que passa há uma família que é obrigada a entregar ao banco a casa que adquiriu, ficando sem a sua habitação e poupanças, e ainda é obrigada a continuar a pagar prestações porque os bancos estão a baixar os valores das reavaliações. Presentemente, mais de 670.000 famílias já estão em incumprimento com as prestações das suas casas.

Por outro lado, está em curso a actualização do Valor Patrimonial dos Imóveis, não só para cobrar valores mais altos de IMI, tornando a propriedade mais cara, aumentando os custos das empresas, associações, colectividades, IPSS que têm instalações próprias, mas também apertando ainda mais os orçamentos das famílias que se viram na contingência de adquirir habitação, endividando-se, por ausência de oferta de casas para arrendamento em quantidade, qualidade e preço.

Avós, pais, filhos e netos estão a ser conduzidos a situações sem paralelo na nossa história recente, o que representa um imenso retrocesso na vida das famílias. A par de outras medidas de retirada de direitos sociais, económicos e políticos, da redução dos rendimentos do trabalho e das pensões, do agravamento os preços de bens e serviços, da destruição de milhares de empregos, e como se tudo isto não fosse suficiente, agora temos em causa o direito à habitação

Estamos, claramente, num caminho acelerado para uma tragédia social.

### **NO QUE RESPEITA AO ARRENDAMENTO AS PROPOSTAS DO GOVERNO SÃO, ENTRE OUTRAS, AS SEGUINTE:**

#### **Para os contratos habitacionais:**

- o Pretende-se acabar com os contratos que foram celebrados antes de 1990, mesmo para os inquilinos com mais de 65 anos ou com deficiência superior a 60%;
- o Permite-se que os senhorios imponham o aumento das rendas destes contratos independentemente do estado de conservação da casa ou das obras efectuadas pelos inquilinos;
- o Fixa-se para o cálculo da renda, em vez dos actuais 4%, uma nova e agravada taxa de 6,7% (1/15), a aplicar sobre o valor patrimonial actualizado da fracção em que, por exemplo, aplicando esta taxa sobre um valor de 150 mil euros, resulta uma exorbitante renda de 837,50 euros;
- o Facilita-se os despejos por simples obras de conservação, ou de reabilitação ou por demolição, sem garantir o realojamento ou a indemnização aos inquilinos;

- o Possibilita-se o despejo sem recurso a tribunal quando o senhorio alegar querer a casa para habitação própria ou dos filhos;
- o Cria-se um mecanismo extra judicial para facilitar os despejos dos inquilinos, retirando-os dos tribunais, reduzindo direitos e encarecendo o acesso à justiça.

#### **Para os contratos não habitacionais:**

- o Comércio, indústria e serviços diversos, Colectividades, IPSS, Associações, também serão fortemente atingidas por esta legislação, correndo mesmo o risco de encerramento;
- o Está em causa a redução de mais actividades económicas e sociais, estão em perigo investimentos, muitos deles decorrentes de obrigações legais, estão em risco mais uns milhares de postos de trabalho;
- o Com estas leis, perspectiva-se mais desemprego, mais espaços devolutos, mais insegurança, menos impostos.

#### **Por tudo isto, está claro que estas leis não podem ser aprovadas na sua versão actual.**

**A Assembleia de Inquilinos de 11 de Abril de 2012, realizada em Lisboa, aprovou por unanimidade e aclamação uma MOÇÃO onde se manifesta o seu completo desacordo e apreensão quanto às consequências sociais e económicas que uma vaga de despejos caucionados pelas propostas de diplomas em apreço originará, particularmente nos grandes meios urbanos, e manifestou à Assembleia da República a necessidade de introduzir alterações substantivas nas propostas do Governo, em particular quanto:**

- a) À garantia de realojamento do arrendatário em condições de dignidade e de preço por efeito da realização de obras.
- b) À manutenção dos contratos de arrendamento habitacionais e não habitacionais, por prazo de duração indeterminada, celebrados antes de Novembro de 1990.
- c) A manutenção da taxa de 4% constante do NRAU (Lei nº 6/2006) a aplicar sobre o valor patrimonial actualizado para efeitos do cálculo da renda;
- d) A introdução de um faseamento no aumento das rendas, à semelhança do que acontece no NRAU.
- e) À consideração de que o rendimento das famílias, para efeitos de atualização das rendas, seja o referente ao ano de 2012 dados os cortes efectuados nos respetivos rendimentos no ano em curso;
- f) As acções de despejo tenham procedimentos que garantam os direitos das partes e decorram perante um Juiz, mesmo que se tenham de constituir tribunais para o efeito, em ordem a aplicar-se a justiça com a necessária rapidez.

Os inquilinos, e a maioria das famílias portuguesas, estão a ser empobrecidos dia após dia. A Lei das Rendas, a ser aprovada na versão proposta pelo Governo, determinará que muitos inquilinos cumpridores sejam despejados por não poderem pagar as novas e exorbitantes rendas.

Os comerciantes vendem cada vez menos. A ser aprovada tal como está, esta proposta de Lei das Rendas precipitará o encerramento de mais comércio e serviços.

Milhares de famílias estão a perder a sua habitação e poupanças com a devolução das casas à banca e o desemprego galopante ameaça alargar esta situação a mais de um milhão de portugueses. Exige-se uma moratória imediata para estas situações!

**VAMOS DEFENDER O NOSSO DIREITO À HABITAÇÃO!  
VAMOS DEFENDER O COMÉRCIO LOCAL, AS ASSOCIAÇÕES, AS COLECTIVIDADES E  
O EMPREGO!  
VAMOS LUTAR CONTRA A ENTREGA DAS CASAS À BANCA!  
POR UMA HABITAÇÃO DIGNA  
TODOS À CONCENTRAÇÃO!**

#### **Subscritores:**

***AIL - Associação dos Inquilinos Lisbonenses ([www.ail.pt](http://www.ail.pt))***

**Comissão de Inquilinos das Avenidas Novas**  
**([www.contraaliberalizacaodasrendasantigas.com](http://www.contraaliberalizacaodasrendasantigas.com))**  
**Grupo de Moradores de Campo de Ourique**  
**Comissão de Moradores da Colina da Graça**  
**Associação das Colectividades do Concelho de Lisboa**

**MAIO 2012**