



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Gabinete do Primeiro Ministro

URGENTE

Secretariado Coordenador das Associações de Inquilinos

23 de Outubro de 1979

Entrevista com Graça Vasconcelos

A Direcção do Secretariado Coordenador não compareceu por considerar que o assunto é suficientemente importante para serem re-
cebidos pessoalmente pela Senhora Primeira Ministra pelo que ren
vam o pedido urgente de entrevista.

Compareceram: Ana Maria Carvalho Dias

Isabel Rebelo

Fernando Carreira

(do grupo de apoio ao Secretariado).

O Secretariado considera o Decreto-Lei 387/79 anti-democráti-
ca e anti-constitucional.

Menospreza o character social da habitação.

Vai criar um clima de agitação muito grave.

Não dá garantia de alternativa a quem se veja impossibilitado
de pagar a nova renda.

Apela para o V Governo para que não se torne no responsavel
histórico por uma lei que provocará uma degradação nas já defi-
cientes condições de vida das famílias menos favorecidas - uma
lei que não visa a protecção da infância nem da terceira idade.

.../...



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Gabinete do Primeiro Ministro

.2.

O Secretariado protesta contra as afirmações do Secretário de Estado da Habitação de que as associações teriam sido ouvidas. Afirmam que só foram consultados em 1978 (Ministério Sousa Gomes), sobre uma proposta que não tem nenhuma relação com a legislação que veio a ser aprovada. Essa primeira consulta era o principio de um dialogo e tinha sido prometido que não seria legislado sobre este assunto sem uma prévia discussão publica.

Em 1978 o MHOP publicou um estudo sobre o assunto e o Secretariado considera que os estudos posteriores - caso existam - deverão ser, também, publicados.

Afirmam a sua preocupação pela ameaça de desactivação do Fundo de Fomento da Habitação, unico organismo a fazer habitação social.

Por ultimo - alegando que a regulamentação da lei não resolve o seu character anti-social, porque o reajuste anual vai ficar dependente do poder político vigente - apelam para a suspensão desta lei até à posse da nova Assembleia da Republica.

Entregaram: Moção à Senhora Primeira Ministra

Junto para esclarecimento:

Entrevista do Senhor Secretário de Estado da Habitação (Cap.15/10)

Projecto de revisão do regime de rendas de habitação (MHOP, Maio 78)*

Recortes de jornais

* eutago e Ape Warganda Gallo

S. V. Correia

SCAI

Secretariado Coordenador das Associações de Inquilinos

A Ex^{ma} Senhora Primeira Ministra,

Moção aprovada por unanimidade e aclamação

1º - Considerando que o actual governo quer prosseguir com a aplicação do decreto-lei 387/79, sobre o aumento das rendas de casa, o que irá provocar graves situações sociais;

2º - Considerando que o decreto-lei 387/79 é inconstitucional, porque faz prevalecer o direito de propriedade sobre o direito de habitar;

3º - Considerando que, apesar da Sra. Primeira Ministra ter feito promessas públicas de diálogo nomeadamente com a parte mais desfavorecida da população, continua a não receber as Associações de Inquilinos através do seu Secretariado Coordenador (S.C.A.I.), que insistentemente lhe tem pedido uma audiência;

4º - Considerando que, apesar do governo se ter mostrado preocupado com a resolução dos problemas sociais com maior impacto na qualidade de vida da população, continua a não tomar qualquer medida tendente a melhorá-la;

5º - Considerando que, apesar da onda de protestos contra o referido decreto-lei se ter propagado de Norte a Sul, não foram tomadas quaisquer medidas no sentido de uma discussão pública nem tão pouco da suspensão da lei sobre o arrendamento urbano até que o debate tenha lugar;

6º - Considerando que o governo através de um responsável do seu executivo declarou publicamente que o Governo tinha plena consciência dos efeitos sociais da aplicação do novo regime de arrendamento, em resultado de estudos e inquéritos bastante seguros;

Os moradores presentes nos comícios organizados pelo S.C.A.I. em Lisboa (18/10/79), Setubal (19/10/79) e Porto (20/10/79), reclamam do actual governo:

.../...

1º - Que sejam imediatamente tornados públicos os estudos e os inquéritos feitos;

2º - Que se proceda com base nestes elementos a um debate nacional;

3º - Que seja imediatamente suspensa toda a aplicação do referido decreto-lei até a futura Assembleia da República se poder pronunciar.

Lisboa, 22 de Outubro de 1979

pel' O Secretariado Coordenador das Associações
de Inquilinos

[Handwritten signature]

Fundação Cuidar o Futuro

PRESIDENCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Secretaria-Geral

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE INFORMAÇÃO, DOCUMENTAÇÃO E RELAÇÕES PÚBLICAS

DIVISÃO DE INFORMAÇÃO

Publicação A CAPITAL Periodicidade D

Dia 15. 10. 79 Pág(s) 1-2-3 Tendência política

SECRETARIO DE ESTADO DA HABITAÇÃO A "A CAPITAL"



DAVID FERREIRA: «Este Governo deposita as maiores esperanças no papel das cooperativas de habitação e está disposto a dar-lhes todo o apoio que merecem»

AINDA ESTE ANO RENDAS TABELADAS PARA CASAS NOVAS

Fundação Cuidar o Futuro

O valor das rendas de casa nos primeiros arrendamentos passarão a ser tabelados ainda este ano, nos termos de um decreto-lei regulamentador do novo regime jurídico do arrendamento urbano, declarou a «A Capital» o dr. David Ferreira, secretário de Estado da Habitação, numa entrevista em que analisa os aspectos mais relevantes da chamada lei das rendas. Por primeiros arrendamentos entendem-se os que são feitos após a passagem da licença de habitação, quando um fogo acaba de ser construído ou completamente transformado.

(PAGINAS 2 e 3)

«SÓ com o relançamento do apoio às cooperativas, através do financiamento e assistência técnica, o Governo assegura para os próximos meses o arranque da construção de oito mil fogos». Esta uma das revelações feitas pelo dr. Júlio David Ferreira, nas declarações que prestou à «A Capital» a propósito das expectativas criadas com a publicação do novo regime jurídico do arrendamento urbano, ou, mais simplesmente, como já é conhecida, a lei das rendas.

David Ferreira adiantou que os primeiros 3500 fogos a construir pelas cooperativas deverão ter luz verde para o início da construção ainda este ano, enquanto os restantes 4500 ficarão com os processos concluídos nos primeiros meses de 1980. Além do relançamento do apoio às cooperativas, que para o actual secretário de Estado da Habitação «desempenham um papel fundamental na solução que resulta da escassez de casas», o Governo está ainda a estudar a intensificação dos contratos de desenvolvimento, de forma a obter todos os resultados possíveis deste tipo de promoção, além de continuar interessado em expandir o crédito para financiamento dos programas habitacionais dos municípios.

O secretário de Estado da Habitação anunciou ainda que estão em estudo, para saírem antes do fim do ano, novas medidas destinadas a promover a aquisição de casa própria, das quais se tornam mais relevantes, pelos efeitos que delas se esperam a curto prazo, a mobilização de um maior volume de capitais para aquele fim, a fixação de taxas de juro mais baixas para as famílias com menores rendimentos «per capita» e o alargamento dos prazos de pagamento, sempre que possível.

Por outro lado, segundo David Ferreira, o Governo não descuidará a promoção directa que lhe compete, necessariamente na área da construção de habitações económicas para as famílias de menores recursos.

A questão de fundo reside na escassez de casas

Reconhecendo que nos últimos dois anos, por condicionalismos vários, as cooperativas não tiveram o apoio que se justificava e que elas mereciam, o nosso entrevistado manifestou-nos o propósito deste Governo de mudar a situação em que se encontravam quase todas elas e isto porque o Executivo tem «plena consciência de que a questão de fundo reside na escassez de casas». Consequentemente, o esforço do Governo incide, neste momento, no estudo de soluções que conduzam à promoção da construção, soluções onde as cooperativas devem

ocupar um papel de relevo.

A nova lei das rendas veio agitar, mais uma vez, um problema por natureza polémico, onde qualquer mexida é sempre susceptível de desencadear as mais vivas reacções, já que estão em jogo interesses comumente considerados contraditórios. Para muitos, o novo regime das rendas é susceptível de provocar situações sociais que os autores do decreto-lei estavam longe de avaliar. Esta a primeira questão posta ao mais directo responsável pela problemática da habitação no Governo de Maria de Lurdes Pintasilgo.

«É um absurdo admitir que um Governo, seja ele qual for, deite cá para fora uma lei como esta sem ter equacionado e quantificado todas as suas consequências. Posso garantir-lhe que o Governo tem plena consciência dos efeitos sociais da aplicação do novo regime jurídico do arrendamento urbano. Foram feitos vários estudos e feita a quantificação das consequências da aplicação da lei, não em termos absolutos, claro, mas através de amostragens bastante seguras. Tenho conhecimento dos números exactos a que os técnicos chegaram nos estudos já efectuados e que estão a ser concluídos, mas não lhos vou revelar, para evitar mais especulações. As situações contempladas são variadíssimas, segundo a localização, o valor, a superfície e a idade da casa, de forma que tudo quanto se possa dizer não passará de uma generalização incorrecta, já

que as consequências desta lei só podem ser consideradas quando aplicadas a casos concretos».

Valores sugeridos na Imprensa não têm fundamento

Sobre os valores referidos nos jornais relativamente às hipóteses das rendas que irão ser pagas, David Ferreira esclarece:

«Tem havido especulação da Imprensa sobre valores hipotéticos que nada têm a ver com a realidade, uma vez que esses valores só poderão ser apurados depois de publicados os decretos regulamentadores. Os números adiantados pela Imprensa sobre os níveis das novas rendas de casa não têm, pois, qualquer fundamento.»

Definindo a nova lei como um diploma «que o mérito de ser bastante flexível e genérico, com a virtude de permitir a sua aplicação ponderada por uma regulamentação que ainda está por sair e que, em alguns casos, será revista anualmente», David Ferreira desmente que tenha sido a pressão exercida pelos senhorios que deu origem a esta lei: «A única pressão que está na origem do novo regime de arrendamento é a da tremenda falta de casas, situação que, para nós, se deve à falta de incentivos para a mobilização das pequenas poupanças na construção e compra de habitações para alugar.»

Referindo-se, em segul-

**APOIO ÀS COOPERATIVAS ASSEGURA PARA BREVE
ARRANQUE DA CONSTRUÇÃO DE OITO MIL CASAS**

da, à polémica gerada pela publicação do decreto-lei aprovado pelo Governo Mota Pinto, o secretário de Estado da Habitação afirmou:

«O mal está em que o problema da habitação nunca é visto segundo a óptica social e segundo a óptica económica, e a cada uma isoladamente, só depois se tentando, como é indispensável, compatibilizar as duas. Ora isto parece-me errado, na medida em que o factor económico, isto é, o custo da habitação e a legítima remuneração do capital investido, é uma coisa. Não menos importante é o aspecto social do problema, ou seja o direito que todas as famílias têm a uma habitação e a garantia dos rendimentos necessários ao pagamento das rendas. Mas não é certo que esta lei tenha sido feita atendendo apenas aos aspectos tecnocráticos. Nem a devemos julgar sob aspectos estritamente económicos, assim como será errado vê-la, por outro lado, sob aspectos estritamente sociais.»

Há pormenores da lei com que este Governo não concorda

Põe-se, então, a questão de saber se este Governo concorda ou não com a nova lei:

«Não se pode dizer com rigor que este Governo aprovou ou concorda com a lei que esperava promulgação quando tomámos posse. Concordando com ela na generalidade, havia pormenores em que não estávamos de acordo. Tínhamos, então, de optar entre reter a lei, para ser submetida às correcções que o Governo entendesse, ou, como se fez, para não perder tempo, deixar que o diploma fosse promulgado, para atingirmos os objectivos visados com a pretendida revisão, através dos decretos re-

gulamentadores.»

— E os decretos de regulamentação do novo regime sairão nos prazos previstos?

— A saída desses decretos tem um calendário que deverá ser cumprido porque os estudos estavam muito adiantados. É verdade que os prazos são apertados. Pode haver algum atraso, mas creio que tudo estará pronto a tempo e horas. O regulamento a publicar com maior urgência é o que estabelece as normas de fixação das rendas dos primeiros arrendamentos, pois esta parte da lei deve entrar em vigor ainda este ano. Para esse efeito está já bastante adiantado o estudo da classificação dos níveis de habitação, regulamentação que depende não só deste mas doutros Ministérios, o que pode demorar um pouco a sua conclusão.

Os partidos podem fazer na Assembleia o que quiserem

— Mas a aplicação da lei pode vir a ser retardada, se não mesmo impedida, pela Assembleia da República, mas uma vez que já houve três partidos a manifestarem-se contra o seu conteúdo?

— Quanto a isso, o que lhe posso responder é que, na Assembleia, os partidos podem fazer o que quiserem. Estão no seu direito. O Governo é que, uma vez promulgada a lei, é obrigado a promover a publicação dos diplomas que a regulamentarão. Já lhe disse que há coisas na lei com que o próprio Governo não concorda, mas preferiu, já que o texto o permite perfeitamente, introduzir-lhe uma certa revisão através dos decretos e portarias regulamentares. E o que estamos a fazer.

— Entre as críticas que se fazem à nova lei avulta a da força que se dá aos senhorios para fixarem as rendas, embora com direito a recurso dos inquilinos, mas sem efeitos suspensivos. Quer pronunciar-se sobre este

aspecto da questão?

— Sobre isso o desejo apenas dizer que há pormenores na lei que defendem, segundo me parece, suficientemente os inquilinos. De entre esses pormenores saliento o que pune o senhorio no pressuposto de que actuou de má-fé, inclusivamente na fixação das rendas. Quanto à falta de poder de compra dos inquilinos para pagarem rendas altas, trata-se de um problema real, mas é um problema que não pode ser visto só relativamente à habitação, mas sim com todos os outros bens essenciais, como a alimentação, os transportes, vestuário, etc., verificando-se, por outro lado que a distorção que o congelamento das rendas em muitos casos provoca, encaminha para consumos supérfluos rendimentos que deviam ser aplicados na melhoria das condições de habitação.

— Grande parte das pessoas que se opõem a esta lei fazem-no na convicção de que ela vai prejudicar os inquilinos em benefício dos senhorios, sem em nada vir a contribuir para a solução da falta de casas. Pensa que esta lei vai promover a construção de casas?

— O objectivo da lei é esse. É o de mobilizar poupanças para o investimento na construção de habitação para alugar. Os resultados que virão a ser atingidos é claro que ninguém os pode garantir. Ao Governo compete criar as condições indispensáveis para que o investimento possa surgir, nomeadamente restaurar a confiança no investidor.

— Que percentagem de inquilinos vai receber subsídio de arrendamento?

— Não lhe posso dizer.

— Mas não foram feitos estudos?

— Foram, mas entendo

que não devo, nesta altura, adiantar quaisquer números. — E que garantias dá o Governo de que as pessoas vão mesmo receber os subsídios, quando há precedentes (desemprego e idosos sem recursos) em que apenas uma mínima parte dos necessitados é contemplada?

— As garantias dadas por qualquer Governo são as dadas pela lei, na medida em que a esta que define as condições em que cada cidadão tem ou não tem direito a determinados benefícios.

Lei parecida com a de Itália

Outra crítica feita ao novo regime jurídico do arrendamento urbano diz respeito à ausência de consultas às partes interessadas, inquilinos, através das suas associações, sindicatos, etc., e senhorios, através das respectivas associações. Sobre isto David Ferreira escreve:

«Não é verdade que não foram ouvidas as associações de inquilinos. Quando aqui cheguei, entre os elementos que encontrei vi os pareceres das associações de inquilinos e de proprietários. Gostaria de referir que a nossa lei é muito parecida com a lei do arrendamento urbano em Itália e nos novos arrendamentos, está na base de algumas das críticas mais severas que lhe são feitas. O secretário de Estado da Habitação disse-nos:

«Sobre isso dou-lhe uma opinião muito pessoal: e é de que a única forma de combater esse tipo de fraude consiste na adopção de medidas genéricas que conduzam ao aumento da oferta no mercado da habitação. Enquanto houver a escassez de casas que hoje se verifica, não haverá repressão capaz de travar a fraude e a especulação. Se agora se especula abertamente, por isso anúncios nos jornais, com uma repressão aberta a especulação passaria a fazer-se no mercado negro. Ora só com legislação que elimine as condições propícias à especulação e que esta poderá ser travada. Esse é também um dos objectivos da lei.»

em França. No caso da Itália, por exemplo, pensa-se um fenómeno curioso: em princípio a lei foi muito contestada pelos inquilinos e depois passou a ser de os senhorios.»

Uma última questão. O facto de a nova lei não prever a punição dos especuladores que exigem elevadas quantias pela compra

REPRESENTANTES DOS INQUILINOS RECEBIDOS EM S. BENTO

O Secretariado Coordenador das Associações de Inquilinos, depois de ter, já há algum tempo, apresentado dois pedidos de audiência à primeiro-ministro, recebeu uma comunicação do Gabinete de Lurdes Pintasilgo marcando para as 10 e 30 de hoje uma reunião com um elemento do Gabinete. O Secretariado, que se considera com direito a ser recebido pela primeiro-ministro, a qual, na sua opinião, já tem concedido audiências a entidades menos representativas e com problemas menos candentes, interpretou a audiência com a assessora de Lurdes Pintasilgo como tratando-se de um encontro prévio, preparador da reunião entre o chefe do Governo e o Secretariado. Espera, igualmente, o Secretariado que este encontro seja a abertura do diálogo, até agora inexistente entre o Governo e as Associações de Inquilinos.

e Setúbal, onde se reclama a suspensão do decreto-lei até a abertura da futura Assembleia da República.

Por se tratar de um encontro prévio, o Secretariado Coordenador das Associações enviou em sua representação um grupo de trabalho que o tem apoiado na luta contra o aumento das rendas, o qual, além de preparar a reunião com o chefe do Executivo, entregará uma moção aprovada nas reuniões de Lisboa, Porto

Cuidar o Futuro

O PROBLEMA DAS RENDAS DE CASA

SECRETARIADO DAS ASSOCIAÇÕES DE INQUILINOS RECEBIDO AMANHÃ POR ADJUNTA DA 1.ª MINISTRA

PORTO — A Associação dos Inquilinos do Norte de Portugal promoveu uma sessão de esclarecimento relativa ao projecto de lei sobre o aumento de rendas de casa.

Afirmou-se, nomeadamente, que a lei está a causar uma situação de desespero, cujas consequências começam a tornar-se imprevisíveis.

Diversos oradores criticaram a lei e denunciaram os seus perniciosos efeitos. Foi, ainda, revelado que mais de trinta mil assinaturas já foram recolhidas, protestando contra a lei e pedindo a sua suspensão.

Entretanto, o secretariado coordenador das Associações de Inquilinos envidou todos os esforços para conseguir uma en-

trevista com o primeiro-ministro, que acabaria por marcar, para amanhã, uma reunião entre o secretariado e uma sua adjunta. Foi aprovada uma moção de protesto em que se clama do Governo que sejam tornados públicos, imediatamente, os estudos e inquéritos feitos; que se proceda a um debate público, nacional, com base nesses elementos, em confronto com o projecto alternativo das Associações de Inquilinos; e que seja suspensa a publicação do Decreto-Lei 387/79, até a futura Assembleia da República se poder pronunciar.

Para solucionar o problema da falta de habitações, foi sugerido que a iniciativa da construção social viesse a pertencer às juntas locais que, de acordo com as comissões de trabalhadores, de moradores e dos organismos populares de base, fariam o levantamento das carências nas suas respectivas áreas e procederiam às respectivas construções.

Finalmente, um dos oradores faria um apelo a todos os organismos de modo a promoverem sessões de esclarecimento sobre a nova lei, uma vez que o secretariado coordenador não tem capacidade de resposta para atender todos os pedidos que lhe têm sido dirigidos para o efeito.

D. POPULAR

22. 10. 79