



Não aprovei o parecer na generalidade por discordar do conteúdo e da oportunidade do projecto de lei nº 8/X. Limitar-me-ei a referir questões de conteúdo já que a oportunidade política delas facilmente se deduzem.

No ponto de partida, três aspectos me aparecem como particularmente graves no projecto e no parecer que respeita a economia em que aquela se situa.

O primeiro é a afirmação e aceitação de que "o objectivo proposto é o de alcançar a integração desses arrendamentos (de Lisboa e Porto) no regime geral". Considero esta tendência unidimensional, desincarnada, niveledora, ignorando deliberadamente a diversidade regional sobre que assenta necessariamente qualquer hipótese de melhoria das condições de vida do povo português.

O segundo consiste na extrapolação a partir de situações claramente deficitárias para o senhorio, verificáveis nas rendas antigas, para as condições gerais do arrendamento. Fazer uma lei geral para resolver uma situação particular não é necessariamente um acto de "justiça"!

O terceiro está explícito na opção tomada de, no complexíssimo problema da habitação, se tomar apenas como variável, no que o parecer chama "binómio prorrogação do contrato - renda inalterável", o elemento renda de casa. Rejeito totalmente a opção tecnicista financeira seguida, por me parecer situar o problema apenas no simplismo do esquema da oferta e da procura que, aliás o parecer indica não ter sido adoptado em parte alguma, e ficar, assim, à margem das dimensões humanas, sociais e autenticamente técnicas que implica o problema da habitação.

O problema em causa e a que o projecto de lei quis fazer face enquadra-se, na verdade, no problema vasto da habitação de que ape



nas refiro as coordenadas essenciais e cuja ausência do parecer não pude aceitar.

1) A dimensão humana está em afirmar o direito à habitação, "direito dos indivíduos e das famílias que, como os demais direitos sociais, têm entrado na consciência dos povos". (Colóquio da habitação). Ora este direito carece de exercício de facto para cerca de meio milhão de famílias na sociedade portuguesa. Qualquer medida legislativa não pode deixar de ter em linha de conta a situação existencial em que se encontram as pessoas que fazem parte de tais famílias.

Afirmo, sem dificuldade, que, a ser necessário estabelecer uma prioridade, o direito à habitação da maioria passa à frente do direito à propriedade de imóveis de uma minoria.

2) A dimensão propriamente social do problema, já presente acima, toma expressão mais forte nestes termos:

a) A verificação das disparidades socio-económicas na resolução do problema habitacional (muitos sem acesso à habitação enquanto poucos desenvolvem a habitação sumptuosa ou a 2ª e 3ª residência) leva, a meu ver, à necessidade de soluções várias de modo a contemplar as diversas camadas da população. Nego, portanto, o monolitismo da solução proposta.

b) Sendo indispensável em qualquer economia o estabelecimento de uma relação entre o encargo com a habitação e o rendimento do agregado familiar, julgo que a omissão total de tal problema torna o projecto de lei um grave atentado à estabilidade da família, às condições de educação das novas gerações, etc.

c) Tão pouco o direito à mobilidade da população se encontra favorecido pelo projecto. Mais: agravando-se a situação habitacional de Lisboa e Porto, dificulta-se a mobilidade para essas cidades, e facilita-se, assim, indirectamente, o fluxo da emigração.



3) Na dimensão propriamente técnica do problema da habitação, destaco três aspectos quase à margem do parecer:

a) O problema das "rendas" está basicamente dependente de uma política dos solos, em que se definem prioridades e limites, em que se hierarquizam as necessidades e os recursos, em que se faz a prospectiva da evolução. A política dos solos é o primeiro travão da especulação no domínio habitacional e tem, portanto, o primeiro lugar em qualquer problema que ao custo da habitação diga respeito. O parecer não parece apontar para uma solução que atenda a esta prioridade.

b) O problema da habitação sofre as consequências da total ausência de racionalização do sector da construção civil. Trata-se de uma indústria cujo "produto" não é controlável na sua qualidade, podendo apenas ser julgado pela sua aparência. O parecer, ao situar o problema da propriedade de imóveis em referência à segurança do lucro pareceu ignorar ou menosprezar o facto de que se trata de um sector de actividade privilegiado do ponto de vista de aplicação do capital, uma vez que qualquer outra indústria tem de "provar" a qualidade do seu produto.

c) A questão técnica global diz respeito ao planeamento e fomento da habitação a longo prazo, através de uma urbanização que tenha em linha de conta as novas coordenadas em que hoje tem de movimentar-se.

4) A dimensão financeira do problema seria, a meu ver, mais adequada / contemplada se se tivesse considerado:

a) a necessidade de analisar as fontes de financiamento e de, inevitavelmente, aí propor o aumento dos fundos públicos;

b) a concessão de subsídios de alojamento que, embora se possa considerar uma medida transitória, pode ser imperativa na situação de emergência em que nos encontramos;



c) uma política fiscal que reverta em favor da maioria - a situação actual estimula o investimento do pequeno aforro no sector que menor riqueza traz ao País, que congela a riqueza existente e que acelera o custo de vida, acabando por criar uma mentalidade generalizada da que está ausente o risco dinamizador de um povo;

d) a possibilidade de racionamento da habitação, estabelecendo patamares de ordem económica de máximos e mínimos.

5) A dimensão política (no sentido estrito do termo) implica:

a) o fomento de uma política da habitação correspondente às necessidades reais da maioria da população, terminando de vez com os tabús existentes relativos a soluções menos individualistas do que as que são praticadas entre nós e estimulando formas cooperativas de resolução do problema que, além do mais, serão instrumentos de aglutinação de um povo;

b) uma maior responsabilidade (equivalente a iniciativa e autoridade) das autarquias locais de modo a que se obtenham as soluções adequadas para cada agregado populacional;

c) o desenvolvimento do órgão central responsável por este sector, o Fundo de Fomento da Habitação, bem como uma planificação da Secretaria de Estado da Habitação e Urbanismo que tenha em conta as necessidades urgentes da população.

Apesar de ter votado contra a aceitação do projecto na generalidade, votei ainda na especialidade por soluções diferentes das que o parecer consigna. Assim:

Art. 2º §1. Apesar de não ter estado presente durante esta votação, não posso deixar de exprimir, por todas as razões já longamente expostas, a minha discordância quanto à utilização exclusiva da avaliação fiscal como critério de correcção do rendimento ilíquido inscrito na matriz para as rendas.



Art.3º §1. Votei contra a actual redacção por me parecer uma solução ainda pior do que a que contava do projecto, agravando o problema da habitação para toda a população não-proprietária.

Art.8º. Votei a favor da proposta do Digno Procurador Adérito Sedas Nunes no sentido de ser incluído no parágrafo 1 a referência ao estabelecimento de coeficientes tendentes a limitar a arbitrariedade causada pelo monolitismo do projecto.

Votei também outra proposta do mesmo Procurador no sentido de ser referida uma disposição que impedisse o aumento das rendas de casa para os agregados familiares cujo rendimento não ultrapassasse determinados patamares.

Fundação Cuidar o Futuro