

# Na casa de partida

**Artigo de Maria Manuel Rola.**

---

Muitos de nós estamos familiarizados com o jogo de tabuleiro Monopólio, no qual a estratégia é criar mais-valias a partir das casas e prédios que cada um adquire. No essencial, quem tem mais propriedades em melhores localizações extorque os outros e ganha o jogo. Só que as casas e prédios deste jogo não têm inquilinos e, por isso, a aprendizagem da especulação imobiliária e do rentismo é feita de forma lúdica, sem sermos obrigados a ser confrontados com os efeitos nefastos da acumulação imobiliária.

Passando do jogo que também eu jogava em adolescente para os dias de hoje, este é uma boa representação do problema da habitação: a vivência quotidiana é um fator invisível na distância de quem pode comprar o edificado, ali o direito social está ausente. As políticas de habitação são hoje, também elas, essa invisibilidade e abstração: se não vemos os jogadores e as suas jogadas, percebemos que a ausência de regras existe para que as segundas fluam sem entraves. E aqui reside a importância de uma Lei de Bases da Habitação que coloca este direito como pilar do Estado social, dando-lhe enquadramento legislativo e obrigação de inscrição no orçamento. É também importante porque visibiliza esta luta e inscreve a penalização de iniciativas financeiras que não valorizam a função social da habitação. Com esta lei, passa a existir um enquadramento para isso. Limitado, mas existe.

Conseguimos voltar a incluir a proteção aos fiadores, para que não exista renegociação dos contratos com normas mais penalizadoras. E venceu-se a luta - de justiça elementar - relativa à dação em cumprimento (a devolução da casa ao banco poderá passar a anular a dívida contraída com o empréstimo). Esta é uma inclusão importante para quem tem visto o banco ficar-lhe com a casa. E será tanto maior quanto maior for a pressão durante a sua regulamentação. Inscreveu-se o assédio imobiliário e o direito de preferência mais favorável a inquilinos e Estado, o que permitirá que os municípios intervenham nas vendas em massa, como na Fidelidade. Garantiu-se ainda a introdução da possibilidade de as câmaras municipais exigirem uma percentagem de habitação pública em

operações urbanísticas.

Por fim, a Lei de Bases tem também uma conquista que, para já, é mais simbólica do que prática, mas que pode ser de grande importância para o futuro: a inscrição da necessidade de um corpo de serviço público consistente que aplique a mudança de paradigma que o governo tem vindo a propagandear. Este tronco da aplicação da política de habitação que o Estado passará a ser obrigado a ter terá instrumentos definidos e orçamento plurianual, que deverá dar resposta às carências habitacionais, em linha com o que é necessário. Tem um problema, o PS só trabalha com palavras como “progressivamente” e deixa a responsabilidade de responder à emergência das crises sociais para outras núpcias.

Durante o processo, houve, no entanto, recuos do PS. Foi o que aconteceu quando optou por deixar de fora da Lei de Bases da Habitação instrumentos que defendem o interesse comum contra opções privadas que o danificam - as servidões ou posses administrativas, a expropriação ou ainda a requisição. Ainda assim, apesar de não estarem especificamente mencionadas na Lei, estas ferramentas existem e podem ser utilizadas na prossecução do interesse geral. Podemos e devemos ir mais longe na nossa prática concreta e na disputa social, e a Lei de Bases não o enuncia, mas também não impede.

A prevenção do despejo perdeu força e o PS procurou incluir o alojamento local como uso habitacional. Foi eliminado por proposta nossa. Ainda assim, esta continua a ser a única atividade económica não habitacional que se pode desenvolver em tipologia habitacional. A limitação terá de ser definida na Lei do Alojamento Local.

Estamos na casa de partida. Iniciámos um caminho, mas o traçado vai depender totalmente da pressão social. A Lei deve ser utilizada para reforçar o direito à habitação e não para deixar o jogo entregue ao monopólio. E isto depende da capacidade de nos mobilizarmos e condicionarmos o poder, no parlamento e na rua.