



Associação dos Inquilinos Lisbonenses
Por uma habitação digna

NOTA À COMUNICAÇÃO SOCIAL

Nº 09/2025

19 de setembro de 2025

Comentário crítico às novas medidas para a habitação do Governo de Montenegro

As novas medidas divulgadas pelo Governo em matéria de habitação levantam sérios motivos de preocupação para quem defende os direitos dos inquilinos, a justiça social e o direito a uma habitação digna. Do ponto de vista da AIL, as decisões agora tomadas tendem a agravar a desigualdade, fragilizar a segurança habitacional e a degradar as condições de acesso a uma habitação digna. Trata-se de medidas ultraliberais que desarticulam a resposta pública ao grave problema da habitação.

Aqui ficam os nossos principais pontos de crítica:

1. Recuo na regulação dos valores das rendas

A proposta de eliminar ou flexibilizar o limite máximo de aumento de rendas (atualmente fixado em 2%) em novos contratos representa um significativo regressão. Este tipo de limitação é uma proteção essencial para evitar que o mercado especulativo eleve os preços de arrendamento a patamares inatingíveis para muitos, sobretudo nas zonas mais pressionadas pela procura residencial. Ao abrir mão desse limite, o Governo está a permitir, implicitamente, que as rendas subam desmesuradamente no futuro, penalizando especialmente quem tem menos meios. A estabilidade e a previsibilidade nos custos de habitação são cruciais para planear a vida familiar, profissional ou educativa — e esta medida está a pô-la em risco.

Acresce ainda que o Governo ignora que nos últimos 5 anos as rendas subiram cerca de 75% e não é apresentada uma única medida para controlar o preço das rendas. Antes pelo contrário, estimula-se a subida das mesmas.

2. Facilitação dos despejos

A proposta de tornar os despejos mais fáceis constitui outro grave retrocesso. Não é aceitável que, em nome da eficiência ou da suposta simplificação, se reduzam garantias de estabilidade para os arrendatários que muitas vezes vivem em situação económica precária. A proposta em causa assume contornos escandalosos quando em Portugal cresce o número de despejos. A habitação não pode ser tratada apenas como mercadoria. A segurança habitacional — saber que não se será despejado arbitrariamente ou sem alternativas — é central para a dignidade humana, para a manutenção das condições de vida e saúde das famílias, e para a coesão social.

3. Dependência de contratualização com a União Europeia / fundos externos

O recurso a um contrato com o Banco Europeu de Investimento, e a mobilização de fundos comunitários, são bem-vindos como complemento, mas não podem substituir obrigações internas de financiamento sustentável e contínuo da habitação pública ou acessível. A AIL

defende que o Estado deve comprometer-se a destinar pelo menos 1% do Produto Interno Bruto (PIB) à habitação — não como mera meta simbólica, mas como dotação mínima para garantir stock habitacional público, reabilitação, manutenção, estabilidade do arrendamento e políticas sociais. A dependência de empréstimos ou programas europeus, por mais vantajosos que sejam, impõe condicionalismos, prazos, registos burocráticos e frequentemente falta de continuidade que medidas internas poderiam assegurar de forma mais democrática e previsível.

A vontade de vender imóveis do Estado — incluindo edifícios emblemáticos — para “maximizar receitas” em nome de políticas habitacionais é algo que merece forte crítica. A alienação de património público é um passo irreversível, que reduz a capacidade do Estado de intervir diretamente no mercado da habitação. Mesmo que as receitas sejam aplicadas no setor, perder imóveis públicos significa menos margem de manobra futura, menos bem público disponível para habitação pública ou usos comunitários/sociais. É muito mais desejável que se invista na expansão do parque habitacional público, em vez de se desfazer dele.

A lista de imóveis a alienar, dos quais merece destaque o edifício da Presidência do Conselho de Ministros em Campo de Ourique revela que o Governo não pretende fomentar a habitação pública. Seria um edifício facilmente convertido em habitação acessível ou residência universitária (que tanta falta faz) mas vende-se com intuito que desconhecemos e reprovamos. Aliado a isso, a proposta de concessões ou parcerias público-privadas para gestão desse património pode levar a que esses bens públicos sejam usados prioritariamente para fins lucrativos ou sem o rigor social que exigimos, com risco de rentabilização em detrimento da acessibilidade.

A reunião do Conselho de Ministros realizada recorda-nos a malfadada reunião do Conselho de Ministros de 2011 que aprovou a lei Cristas e que entrou em função em 2012.

São os mesmos protagonistas e as mesmas políticas.

Só a mobilização dos portugueses pode travar este retrocesso social no direito à habitação.



Pedro Ventura

Presidente da Direção