

# HABITAÇÃO

**As famílias e cidadãos têm cada vez mais dificuldade em encontrar casa a preço compatível com os seus rendimentos para morar nas cidades de Lisboa e do Porto, situação que já se alastra a outras cidades e periferias.**

O preço do imobiliário e da habitação tem aumentado de forma exponencial, manifestando sinais de alerta para o seu preço excessivo e notoriamente especulativo. A pressão dos regimes para *Residentes Não Habituais* e dos *Vistos Gold*, bem como a enorme e crescente intensificação do turismo, vieram contribuir significativamente para fazer subir o preço e a especulação imobiliária, estando a expulsar os residentes habituais. Estes fenómenos – *gentrificação e turistificação* – vieram ainda contribuir para aumentar o desinteresse dos proprietários no arrendamento estável, reduzindo a quantidade e a qualidade e encarecendo a oferta. Diante estes e outros problemas e desafios, entendo ser urgente criar e desenvolver condições legais, administrativas e fiscais para DINAMIZAR O ARRENDAMENTO

HABITACIONAL, de modo a satisfazer a procura e a garantir quer a estabilidade contratual, quer rendas compatíveis com os rendimentos das famílias e dos cidadãos. Para dinamizar o mercado de arrendamento a Associação de Inquilinos Lisbonenses, ALL tem vindo a propor aos Governos e aos Municípios, a adoção de medidas com vista

à existência de um mercado de arrendamento que incentivasse e garantisse oferta diversificada em quantidade e qualidade bem como rendas com valores compatíveis com os rendimentos das famílias e dos cidadãos. Os sucessivos Governos têm vindo a ignorar sistematicamente esta situação executando uma política direcionada exclusivamente ao chamado mercado em resposta às necessidades de habitação para arrendamento. Esta política contribuiu em grande medida para acelerar o abandono das cidades e a degradação do edificado, por um lado e, por outro, para o excesso de urbanizações nas periferias, muitas delas com insuficiente utilização, com deficiente qualificação e acessibilidade e muitas apresentando crescente degradação.



**O preço do imobiliário e da habitação tem aumentado de forma exponencial, manifestando sinais de alerta para o seu preço excessivo e notoriamente especulativo.**

A legislação em vigor Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU) não contribui para incentivar, dinamizar e credibilizar o mercado de arrendamento. As alterações recentemente introduzidas não modificam o seu quadro geral.

A oferta de habitação para arrendamento continua a ser insuficiente e demasiado cara para satisfazer a procura. Os municípios, como entidades da administração pública gestoras do território a nível local, devem ter uma maior e mais qualificada intervenção no que respeita ao mercado de arrendamento. A propriedade pública destinada a habitação, deve passar a ser integrada em programas próprios e/ou partilhados, designadamente através da contratualização entre o poder central e local, sector público e privado, social e/ou cooperativo destinados ao arrendamento.

## **A oferta de habitação para arrendamento continua a ser insuficiente e demasiado cara para satisfazer a procura.**

A proposta do Governo MAIS HABITACÃO vai contemplar uma parte da população portuguesa e em especial os mais idosos e carenciados. O governo aprovou dois decretos-Lei que vão apoiar financeiramente os inquilinos e as famílias com crédito bancário, cujo rendimento não suporte totalmente o valor da renda ou o valor da prestação mensal.

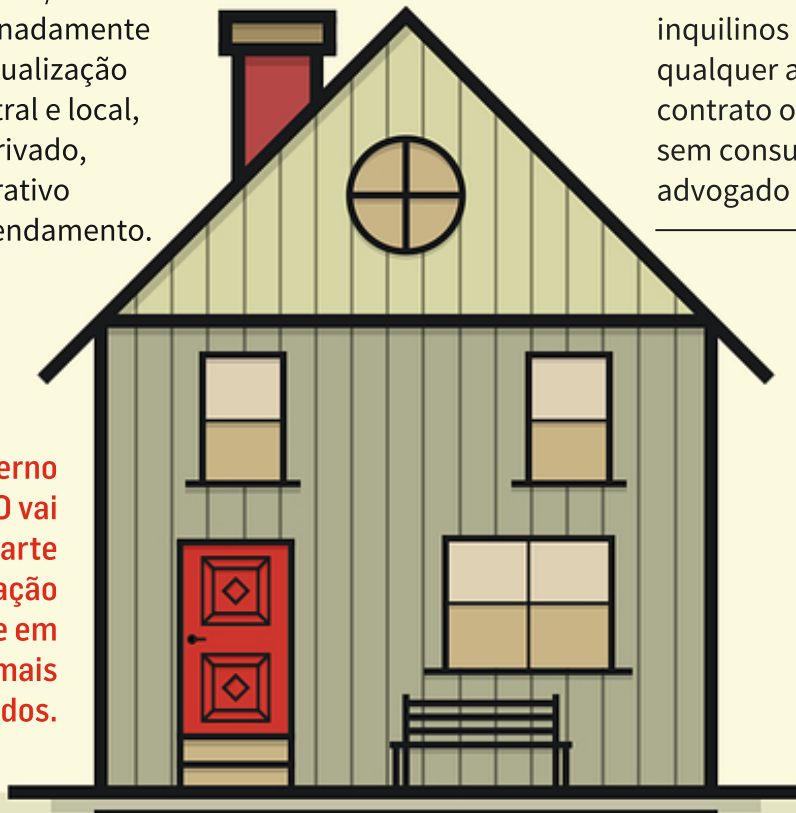
Os contratos de arrendamento antigos (anteriores a 1990) que não transitaram para o (NRAU) vão ficar sem qualquer alteração, isto é, não serão revogados nem alterados pelos proprietários durante toda a vida dos inquilinos. Também o valor da renda só poderá ser alterado tendo em conta o valor da inflação que for oficialmente definido. Existem outros projetos que neste momento estão em discussão pública, e que após a sua aprovação, se forem executados num curto prazo de tempo trazem benefícios para os inquilinos; os senhorios terão vantagens no que se refere á diminuição de impostos.

Na minha opinião, os inquilinos não devem aceitar qualquer alteração do contrato ou valor da renda sem consultarem a AIL ou um advogado de sua confiança.

**Romão Lavadinho**  
**Sociólogo**

Lisboa Março de 2023

**A proposta do Governo MAIS HABITACÃO vai contemplar uma parte da população portuguesa e em especial os mais idosos e carenciados.**



**Na minha opinião, os inquilinos não devem aceitar qualquer alteração do contrato ou valor da renda sem consultarem a AIL ou um advogado de sua confiança.**