Estado do Municipio 2026: Habitação

MAIA iniciativa liberal

GRUPO MUNICIPAL

7ª Sessão Extraordinária	29/05/2026

Estimados Presidente e membros desta Assembleia,
Senhor Presidente da Câmara,
Caros cidadãos presentes,

Relativamente ao tema em debate, de uma forma ou outra, todos estaremos cientes dos problemas que afectam a Habitação em Portugal. Desde o preço alto das casas, a fraca oferta de arrendamento, o elevado custo de construção, falta de mão de obra, reduzida mobilidade periférica e a pressão especulativa devido ao interesse que Portugal despertou no mercado externo.

Não é um problema só em Portugal mas é aqui que está a situação mais grave.
Na Europa, temos actualmente a maior taxa de esforço salarial com a Habitação.
Cerca de 70% a 80% do salário quando o ideal devia ser 30% a 40%.
Habituamos-nos a esse esforço e nem percebemos o impacto que tem nas nossas vidas e as oportunidades que nos rouba.

A Constituição já fornece ao Estado todo alinhamento teórico necessário.
Tudo se resume à vontade política e capacidade de execução.

Nos países mais liberais da Europa a habitação pública pode chegar a 30% da oferta, contra uns míseros 3% de Portugal. Mas isso é porque adotam um modelo universal e existem associações privadas, sem fins lucrativos, que gerem o parque público. Algo que dará um nó cego a algumas forças politicas por cá.
Mas, se cabe ao Estado central implementar as políticas de escala, cabe às autarquias saber gerir o seu território.

Então, o que pode fazer a Maia?
Primeiro, é preciso responder o que quer ser a Maia.

Uma manta de retalhos semi-urbanos?
Um dormitório do Porto?
Um município elitista de casas caras e alguma quintas?
Manter a sua população actual?

Ou quem sabe, crescer até 200 mil habitantes?

A Iniciativa Liberal defende que a Maia tem espaço para crescer, de forma organizada e sem perder a sua identidade. Defendemos soluções decisivas e com escala.

Precisamos de novas urbanidades ligadas à mobilidade existente. Por exemplo, foi positivo ter surgido o projecto da "mini-cidade" de Mandim, para potenciar aquela localização estratégica junto à estação de metro e a zona industrial. Mas há outros locais com o mesmo potencial: como por exemplo o eixo do metro entre o Castêlo e ao ISMAI ou S. Pedro Fins aproveitando a estação de Leandro e a proximidade de acesso à A41.

Falando de densidade, uma cidade não se faz sem habitação em altura. E quando falo em altura, não é apenas prédios de 3 a 6 andares como faz a Maia. É torres de 20 andares!
Temos que acabar com este estigma contra prédios altos, pois o solo do território é limitado.
Temos que deixar de estar condenados a muros urbanísticos e prisões a céu aberto.

Queremos casas mais baratas? É construir para cima.
Queremos mais espaços verdes? É construir para cima.
Queremos passeios maiores e mais mobilidade? É construir para cima.

A Maia ainda tem espaço suficiente para tomar as decisões certas mas tem que as tomar agora! Mais de 50% dos novos licenciamentos da habitação tem que ser feitos em altura para que se possa preservar o território natural.

E esses licenciamentos têm que ser rápidos e ágeis, com loteamentos pré-aprovados, ferramentas digitais e prazos publicados — para uma família ou um promotor não ter esperar anos entre projeto e obra.

É preciso estender a área de Reabilitação Urbana a todo o concelho, para reactivar casas vazias.
Promover todo o tipo de soluções sejam públicas, cooperativas ou parcerias com privados para mais rendas acessíveis e compras a custos controlados.

Na questão da transparência, é preciso melhorar a qualidade da informação por parte da Espaço Municipal que atualmente é residual e dispersa.
Quantas casas existem, onde estão, qual a taxa de ocupação, quantos pedidos estão em aberto, qual o tempo médio de resposta? Qual o inventário de edifícios públicos na Maia e que tipo de soluções existem?
Boas decisões requerem boa informação.

Nos últimos 10 anos as rendas triplicaram na Maia e o preço do m2 mais do que duplicou.
Não podemos continuar com urbanismo de cartaz ou uma lógica da "cidade mais feliz" com circo permanente para se ignorar os problemas que mais afetam os Maiatos.
Porque infelizmente, quem já não pode ficar na Maia deixa de contar para essas estatísticas.

E ninguém sofre mais com isso que os jovens, sujeitos a rendas de 800 a 1000€ quando mal começam a trabalhar ou um casal com filhos sujeito a empréstimos incomportáveis porque hoje em dia só se constroem casas caras.

Se não é possível obter uma habitação com o salário de um trabalho honesto, então estamos a quebrar o contrato social.
Temos que ter a coragem para fazer melhor.

Muito obrigado.