

RECOMENDAÇÃO N.º 01/ME-CDPD/2026

Implementação do Plano Europeu de Habitação a Preços Acessíveis com foco na acessibilidade e inclusão das pessoas com deficiência em Portugal



MeCDPD
Mecanismo Nacional
de Monitorização da Implementação da Convenção
sobre os **Direitos das Pessoas com Deficiência**



RECOMENDAÇÃO N.º 01/Me-CDPD/2026

Lisboa, 03 de março de 2025

Recomendação do Mecanismo Nacional de Monitorização da Implementação da Convenção sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência sobre a implementação do Plano Europeu de Habitação a preços acessíveis com foco na acessibilidade e inclusão das pessoas com deficiência em Portugal

INTRODUÇÃO

O Mecanismo Nacional de Monitorização da Implementação da Convenção sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência (Me-CDPD), no exercício das suas atribuições legais de promoção, proteção e monitorização da Convenção das Nações Unidas sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência (CDPD), emite a presente recomendação dirigida ao Estado português, com vista a enquadrar e orientar a transposição, execução e avaliação do *Plano Europeu de Habitação a Preços Acessíveis*, apresentado pela Comissão Europeia em 16 de dezembro de 2025.

O referido Plano constitui a primeira resposta estruturada, a nível da União Europeia, à atual crise habitacional, reconhecendo o acesso à habitação condigna como um vetor essencial de coesão social, estabilidade económica e efetividade dos direitos fundamentais, exigindo, por conseguinte, uma atuação coordenada e multinível — europeia, nacional e local — sustentada em princípios de inclusão, não discriminação e igualdade material.

Neste sentido, a implementação nacional do Plano deve cumprir plenamente os padrões internacionais de direitos humanos, em particular as obrigações decorrentes da CDPD (artigo n.º 3 – *Princípios gerais*), reforçando a



acessibilidade, a inclusão e a autonomia das pessoas com deficiência, através de uma atuação estatal transversal, coerente e baseada em evidência, que previna retrocessos e assegure que o investimento público promove uma transformação estrutural do sistema habitacional.

I. ENQUADRAMENTO

O diagnóstico europeu evidencia uma deterioração substancial das condições de acessibilidade económica à habitação, expressa num aumento acumulado dos preços superior a 60% entre 2013 e 2024¹, em desfasamento estrutural face à evolução dos rendimentos médios, agravando desigualdades sociais e afetando de forma desproporcionada grupos em situação de maior vulnerabilidade, incluindo as pessoas com deficiência. Neste contexto, a dificuldade de acesso à habitação adequada constitui um fator determinante de pobreza, exclusão social e limitação do exercício de direitos fundamentais, exigindo respostas públicas estruturais e orientadas por direitos humanos.

O direito à habitação adequada encontra enquadramento no artigo 28.º da CDPD (*Nível de vida e proteção social adequados*), bem como na Carta Social Europeia Revista, artigo 31.º, que reconhece o direito à habitação, e no artigo 15.º, relativo ao direito das pessoas com deficiência à autonomia e integração social.

A política pública de habitação deve ainda respeitar os princípios da igualdade e da não discriminação (artigo 5.º CDPD), da acessibilidade (artigo 9.º) e da vida independente e inclusão na comunidade (artigo 19.º), assegurando que as respostas públicas não reproduzem barreiras estruturais nem aprofundam desigualdades preexistentes.

O Plano Europeu estrutura-se em quatro eixos estratégicos que devem orientar a formulação e execução da política pública nacional:

¹ Comissão Europeia, *Understanding the housing crisis – Staff Working Document* (2025), que acompanha o *European Affordable Housing Plan*.



- a) **Expansão da Oferta Habitacional** — reforço da capacidade produtiva do setor da construção, acompanhado de simplificação administrativa, sem prejuízo do cumprimento integral das exigências legais, técnicas e de acessibilidade;
- b) **Mobilização de Investimento** — mobilização de financiamento público e privado, incluindo instrumentos europeus, assegurando coerência com objetivos sociais e direitos fundamentais;
- c) **Reformas Estruturais de Mercado** — adoção de medidas regulatórias destinadas a mitigar distorções e pressões especulativas sobre o parque habitacional;
- d) **Proteção de Grupos em particular situação de vulnerabilidade** — reconhecimento do impacto agravado da crise habitacional sobre pessoas e agregados de baixos rendimentos, bem como, sobre pessoas com deficiência, exigindo respostas diferenciadas e orientadas para estes grupos.

A implementação nacional do Plano deve, assim, articular o aumento da oferta com coerência regulatória, sustentabilidade financeira e inclusão, garantindo acesso efetivo à habitação adequada para os grupos em particular situação de vulnerabilidade, em conformidade com o artigo 28.º da CDPD, relativo ao direito a um nível de vida e proteção social adequados, incluindo habitação digna, e com o artigo 5.º, que consagra a igualdade e a não discriminação.

II. CONTRIBUTOS E RECOMENDAÇÕES

Atendendo ao impacto agravado das barreiras habitacionais sobre as pessoas com deficiência, e os seus agregados familiares, em Portugal, bem como às obrigações internacionais vinculativas do Estado em matéria de direitos humanos, recomenda-se a adoção das seguintes medidas:



1. Acessibilidade² e Desenho Universal³

Nos termos do artigo 9.º da CDPD e do Comentário Geral n.º 2 (2014), a acessibilidade constitui condição prévia ao exercício de direitos, devendo ser integrada desde a fase de conceção das soluções habitacionais. A simplificação administrativa não pode implicar flexibilização de normas de acessibilidade, sob pena de violação do princípio da não discriminação.

2. Condicionalidade material do financiamento público

A afetação de recursos financeiros provenientes de instrumentos europeus e nacionais, designadamente fundos estruturais e mecanismos de recuperação e resiliência, deve ficar juridicamente condicionada ao cumprimento efetivo das obrigações decorrentes da CDPD, nos termos dos artigos 4.º (*Obrigações gerais*), 5.º (*Igualdade e não discriminação*), 19.º (*Direito a viver de forma independente e a ser incluído na comunidade*) e 28.º da CDPD (*Nível de vida e proteção social adequados*), sendo vedado o apoio a soluções habitacionais segregadoras ou limitadoras da autonomia, conforme clarificado pelo Comentário Geral n.º 5 (2017).

3. Promoção da vida independente e inclusão na comunidade

Nos termos do artigo 19.º da CDPD, a política habitacional deve assegurar modelos de habitação acessíveis, integrados na comunidade, articulados com redes de apoio e serviços de proximidade, incluindo tecnologias de apoio, adaptações razoáveis e serviços de assistência pessoal. É igualmente essencial prevenir situações de institucionalização decorrentes de carência económica, da falta de oferta habitacional acessível ou da inexistência de serviços de apoio domiciliário adequadas às diferentes necessidades de apoio.

² Artigo n.º 9 da CDPD - *Acessibilidade*.

³ Artigo n.º 2 da CDPD – *Definições*: “«Desenho universal» designa o desenho dos produtos, ambientes, programas e serviços a serem utilizados por todas as pessoas, na sua máxima extensão, sem a necessidade de adaptação ou desenho especializado. «Desenho universal» não deverá excluir os dispositivos de assistência a grupos particulares de pessoas com deficiência sempre que seja necessário.”

O Comentário Geral n.º 5⁴ estabelece que a habitação acessível e apoiada por serviços de proximidade constitui uma condição essencial da autonomia.

4. Governação inclusiva e mecanismos de monitorização

Nos termos dos artigos 4.º, n.º 3⁵, 31.º (*Estatísticas e recolha de dados*) e 33.º (*Aplicação e monitorização nacional*) da CDPD e do Comentário Geral n.º 7 (2018), a implementação do Plano deve integrar a participação efetiva das pessoas com deficiência e mecanismos de monitorização independentes, com indicadores de acessibilidade, inclusão e autonomia.

Recomenda-se a criação de uma estrutura de acompanhamento da implementação do Plano, com representação efetiva das pessoas com deficiência e das suas organizações representativas, assegurando participação estruturada na definição, implementação e avaliação das políticas habitacionais

As medidas propostas assentam na exigência de que toda a política habitacional financiada ou regulada pelo Estado integre, de forma vinculativa, os princípios da acessibilidade universal, da inclusão e da vida independente, em conformidade com as obrigações internacionais em matéria de direitos humanos. O financiamento público deve ficar condicionado ao cumprimento destes critérios e excluir soluções de natureza segregadora, sendo igualmente indispensável garantir modelos de habitação integrados na comunidade, bem como mecanismos de governação participada e de monitorização efetiva.

⁴ Comentário n.º 5 do Comité das Nações Unidas sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência, no âmbito do artigo n.º 19 da CDPD.

⁵ Artigo 4º, n.º 3 – “No desenvolvimento e implementação da legislação e políticas para aplicar a presente Convenção e em outros processos de tomada de decisão no que respeita a questões relacionadas com pessoas com deficiência, os Estados Parte devem consultar-se estreitamente e envolver ativamente as pessoas com deficiências, incluindo as crianças com deficiência, através das suas organizações representativas.”



3. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Plano Europeu de Habitação a Preços Acessíveis deve ser enquadrado como instrumento estruturante de concretização de direitos fundamentais, assegurando que as políticas públicas de habitação respeitam as obrigações internacionais do Estado, não reproduzem desigualdades estruturais e promovem a igualdade substantiva.

A integração sistemática de critérios de acessibilidade universal, desenho para todos e vida independente deve orientar todas as fases do ciclo de política pública, garantindo que o investimento público promove autonomia, inclusão comunitária e dignidade humana.

Só através de uma execução juridicamente consistente, tecnicamente qualificada e socialmente inclusiva será possível assegurar que a política habitacional contribui, de forma sustentável, para a plena participação das pessoas com deficiência na vida comunitária.

Vera Bonvalot (Presidente) - Sandra Marques (Vice-Presidente) - Alexandre Silva - Fátima Monteiro - Filipe Venade - Jorge Gouveia - Rodrigo Santos - Rui Coimbra (art. 6/2/ *in fine*, L 71/2019, de 2/9)



4. Referências Bibliográficas

Comissão Europeia. (2025). *Compreender a crise da habitação: Documento de trabalho dos serviços da Comissão que acompanha o Plano Europeu de Habitação a Preços Acessíveis* (SWD (2025) 1053). Comissão Europeia.

Comité sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência. (2014). *Comentário Geral n.º 2 (2014) sobre o artigo 9.º – Acessibilidade*. Organização das Nações Unidas.

Comité sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência. (2017). *Comentário Geral n.º 5 (2017) sobre o artigo 19.º – Direito a viver de forma independente e a ser incluído na comunidade*. Organização das Nações Unidas.

Comité sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência. (2018). *Comentário Geral n.º 6 (2018) sobre igualdade e não discriminação*. Organização das Nações Unidas.

Comité sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência. (2018). *Comentário Geral n.º 7 (2018) sobre a participação das pessoas com deficiência*. Organização das Nações Unidas.

Conselho da Europa. (1996). *Carta Social Europeia Revista*.

Organização das Nações Unidas. (2006). *Convenção sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência*.



MeCDPD
Mecanismo Nacional

de Monitorização da Implementação da Convenção
sobre os **Direitos das Pessoas com Deficiência**