



NOTA À COMUNICAÇÃO SOCIAL

Nº 05/2025

17 de junho de 2025

SOBRE O PROGRAMA XXV GOVERNO CONSTITUCIONAL

A Direção da Associação dos Inquilinos Lisbonenses analisou atentamente o documento Programa para o XXV Governo Constitucional, focando-se fundamentalmente nas propostas governativas para solucionar o problema da Habitação e do Arrendamento, inscritas no capítulo “VII. Construir Portugal: mobilização de todos para ultrapassar a crise da habitação” (págs. 33 e 34) e “7.2. Habitação” (págs. 133 a 138).

Sobre o mesmo considera-se o seguinte:

Medidas do Governo: insuficientes, superficiais e sem impacto estrutural real no mercado de arrendamento

A Associação dos Inquilinos Lisbonenses (AIL) vem, por este meio, manifestar a sua preocupação com o caráter superficial e tecnocrático das medidas anunciadas pelo XXV Governo Constitucional no domínio da habitação. Apesar da retórica ambiciosa e dos múltiplos eixos de intervenção apresentados no programa “Construir Portugal”, a realidade é que estas propostas continuam a falhar no essencial: garantir o acesso à habitação como um direito universal e não como um bem de mercado sujeito apenas à lógica da especulação. Esperava-se uma avaliação rigorosa do drama do acesso à habitação e o que se verifica é uma continuidade, sem qualquer rasgo, de medidas tomadas em Programa de Governo Anterior.

Assim:

1. Um diagnóstico tardio e uma resposta evasiva

A crise da habitação não começou em 2024. A AIL denuncia há décadas o aumento contínuo das rendas, a precarização dos contratos, a expulsão de residentes históricos dos seus bairros e a financeirização do solo urbano. O Governo reconhece que desde 2017 se agravou o desequilíbrio entre rendimentos e preços da habitação — no entanto, recusa tomar medidas de regulação fortes e estruturais, preferindo adiar soluções reais com promessas de “choques de oferta” que não têm resultados imediatos nem garantidos.

2. A ilusão da oferta como solução única

A aposta quase exclusiva no aumento da oferta, através de instrumentos como PPPs, “built-to-rent” e flexibilização urbanística, transfere a responsabilidade da crise para os municípios e para o mercado, ignorando que a especulação continuará a prevalecer se não forem criadas regras firmes para a limitação das rendas e a proteção efetiva dos inquilinos. A aposta cega em incentivos à construção, sem controlo público dos preços finais, é uma repetição de falhanços anteriores. E falha ainda quando não mobiliza eficazmente os fogos devolutos.

3. Falta de regulação e de coragem política

A AIL lamenta que o Governo insista na narrativa de que as medidas de controlo de rendas ou de arrendamento obrigatório foram “erradas”, quando, na verdade, o que falhou foi a sua implementação parcial, frágil e sem fiscalização. A estabilidade no mercado de arrendamento só se conseguirá com contratos de longa duração, com rendas reguladas e previsíveis, com mecanismos de mediação eficazes e com um parque habitacional público robusto e fora da especulação, tal como acontece em muitos Países da União Europeia.

Para além disso, é grave que não assuma nenhuma medida de combate à informalidade dos contratos e consequente fuga ao fisco, pese embora o relatório da IGF, que é do conhecimento do Governo, e que aponta que 60% dos contratos de arrendamento em Portugal não são declarados.

4. A subsidiação como fuga à responsabilidade estrutural

Os apoios diretos à procura (subsídios à renda) não podem continuar a ser a única resposta para famílias vulneráveis. Sem um mercado regulado e sem um parque habitacional acessível e público, estes apoios funcionam como transferência direta de dinheiros públicos para proprietários privados, perpetuando rendas inflacionadas e injustas. Para além disso, é a continuação de políticas assistencialistas que em nada contribuem para a emancipação das famílias.

As propostas da AIL para um mercado de arrendamento regulado, transparente e estável já foram apresentadas ao Governo e a todos os Grupos Parlamentares, e estão expressas no memorando com 30 propostas aprovado na Assembleia Pública de inquilinos do passado dia 31 de maio de 2025.

A AIL reafirma: enquanto o direito à habitação não for colocado acima dos interesses do mercado e da especulação, nenhuma medida será verdadeiramente eficaz. O Governo precisa de coragem política para enfrentar os lobbies da construção, da especulação imobiliária e do sector bancário. As medidas agora apresentadas falham em atacar as raízes do problema e deixam desprotegida a maioria da população arrendatária — jovens, idosos, famílias monoparentais, trabalhadores precários e imigrantes — que continua a viver numa situação de emergência habitacional silenciosa.

Lisboa, 16 junho 2025

A Direção



Pedro Ventura
Presidente