Comunicado de imprensa 2/2026

Carta aberta aos políticos, mulheres e homens idóneos, que quero acreditar, existem nas mais variadas tendenciais politico/partiíárias.

A falta de habitação acessível a segmentos sócio/económicos cada vez mais alargados da sociedade portuguesa tem também graves consequências no degradar da saúde individual e coletiva dos portugueses sendo, pois, uma questão da qual a associação cívica Mov64 cujos objetivos são a promoção da saúde e dignidade dos doentes nunca se poderia alhear.

Um pouco de história e memória

Corria o ano de 1969 quando vindo de uma estadia de nove anos a residir na mais importante avenida de Viana do Castelo onde habitava uma casa enorme onde até tinha um quarto destinado aos meus brinquedos e a empregada domestica interna tinha um quarto com casa de banho privativa, esta era uma casa arrendada onde a minha mãe pagava uma renda de 300 escudos, chegados a Lisboa viemos habitar um T2 com áreas minúsculas numa zona menos nobre e com uma renda de 1000 escudos , atravessava-se aquela que provavelmente seria a primeira crise especulativa da habitação nos grandes centros urbanos em Portugal, fruto do crescimento acelerado da economia que se estava a verificar no período da primavera marcelista com fortes movimentos migratórios do interior para o litoral começou a verificar-se uma acentuada falta de habitações com a consequência mais grave e visível que foi a proliferação desenfreada de bairros de barracas em variadíssimas zonas das grandes cidades com especial incidência na área metropolitana de Lisboa, começaram a rarear as casas para arrendar e os bairros de barracas foram-se expandindo, situação que infelizmente volta a estar presente e tem todas as condições para vir de novo a se expandir.

Chegados ao 25 de Abril foram e bem incrementadas politicas de habitação pública com o objetivo de proporcionar habitação a segmentos com menor poder de compra mas ao mesmo tempo a assistimos a décadas consecutivas em que os legítimos direitos de senhorios que tinham em casas de arrendamento o seu principal meio de subsistência ou aforro, foram completamente ignorados e ate indevidamente espoliados pois as rendas foram congeladas durante décadas fazendo deste cidadãos os financiadores de politicas sociais que deviam competir ao estado.

As consequências não se fizeram esperar o modelo de aforro de pequenos aforadores focado na compra de imóveis para aluguer, desapareceu e com ele foram desaparecendo as casas para alugar.

Seguiram-se décadas em que sucessivos governos resolveram promover aquilo que se calhar era o objetivo de criar um capitalismo de cariz popular através da promoção da construção de imóveis para comprar em detrimento do mercado de imóveis para alugar com condições relativamente acessíveis para o acesso ao credito bancário, criou-se assim uma nova realidade completamente surreal em que era objetivamente mais barato comprar do que alugar situação que hoje se mantém com as agravantes de que já não existem casas para alugar e tão pouco existem casas para comprar com valor realistas.

Esta política criou o melhor negócio que se poderia imaginar para os bancos pois é um negócio praticamente sem riscos produzindo pelo contrário enormes mais valias pois cada vez que um cidadão entra em incumprimento o imóvel reverte para o banco independentemente da parcela do crédito ainda por liquidar podendo até em situações limite continuar a existir divida mesmo depois da execução da hipoteca bastando para isso que o valor de alienação seja inferior ao valor ainda em divida.

Milhares e milhares de cidadãos foram compelidos de forma mais ou menos alegre e consciente a comprarem uma divida para décadas que potencialmente se transformará, se tudo correr bem na posse de um imóvel, que terá aliás mercê da especulação existente um valor real mais que duvidoso.

Por tudo o que atrás foi dito fica claro que a solução do problema não esta na construção de mais casas para vender mas sim na construção e disponibilização de casas para arrendar em diversas tipologias levando em consideração as reais necessidades da sociedade portuguesa por mais que esta solução possa desagradar a bancos e fundos de investimento negócios legítimos mas a precisar urgentemente de regulação criteriosa de forma a que as tão propagadas vantagens do mercado a funcionar se possam efetivamente verificar.

Aqui chegados e porque não quero também fazer aquilo que com demasiada facilidade se faz em Portugal que é falar dos assuntos sem levar em consideração que não basta falar, que se devem dizer coisas bonitas, mas que sejam exequíveis em prazo útil sobre pena de se assim não for serem apenas palavras ocas.

Vou, portanto, recorrer à proposta concreta que tive oportunidade de apresentar em carta aberta em 2019 ao então primeiro-ministro António Costa onde alertava já para o desenvolver acelerado deste problema, que se mantém no essencial perfeitamente atual.

Objetivo criar um mercado de arrendamento sustentado com oferta que permita um reajuste dos valores praticados e com o máximo de rapidez.

Fatores necessários:

Capital disponível

Terrenos disponíveis

Desburocratização administrativa

Ambiente propicio ao investimento

Todos os fatores enunciados existem ou podem ser rapidamente criados bastando para assim apenas verdadeira vontade política.

Em concreto proponho a criação de um fundo de investimento privado com respaldo público com condições fiscais atrativas para investidores e garantia publica do capital aplicado tendo este fundo como único e exclusivo objetivo a construção e reabilitação de património habitacional privado e publico exclusivamente para arrendamento.

O capital inicial robusto de mil milhões de euros necessários para incrementar um plano de construção e reabilitação de construção teriam a sua origem na canalização voluntária de apenas um por cento do valor atualmente aplicado em depósitos a prazo existentes em Portugal que se situava no fim do primeiro semestre de 2026, segundo o Banco de Portugal existiam parqueados mais de 126 mil milhões de euros em depósitos a prazo onde alias se praticam taxas de juros de 1,63 bem abaixo daquilo que se pratica por essa Europa fora, também segundo o Banco de Portugal.

Em resumo esta medida que visa restabelecer um verdadeiro mercado de arrendamento em detrimento da sistemática promoção de casas para vender através de credito bancário é a verdadeira solução para a maioria dos cidadãos que podem

certamente pagar uma renda desde que o valor a pagar seja razoável e ao mesmo tempo vamos também restabelecer esta forma de aforro que se pode vir a revestir de enorme importância quando se verifica um cada vez maior desequilibro entre cidadãos a contribuir e cidadãos a beneficiar de contribuições sociais.

Esta medida estrutural pode ser ainda complementada com muitas outras medidas que sejam claramente mobilizadoras de forma que também casas que estão hoje devolutas possam vir a ser colocadas no mercado de arrendamento pelos seus legítimos proprietários.

A casa da família é um dos mais determinantes fatores de coesão social não existe uma sociedade minimamente equilibrada se o estado não for capaz de criar condições de habitação condignas é também uma enorme condicionante para a saúde das pessoas e das famílias, os portugueses estão tristes e a tristeza mata, por tudo isto não podemos permitir que este estado de coisas se mantenha e até se agigante.

Termino com as mesmas palavras com que comecei, é a vós políticos idóneos que quero acreditar existem nos mais diversos quadrantes políticos que compete tomar as iniciativas legislativas que permitam implementar estas propostas.

Adriano da Costa Macedo

Presidente Mov64

Tlm. 92 514 40 35