

## **O problema da falta de habitação não é responsabilidade do Alojamento Local. É da falta de políticas públicas de habitação.**

**Face ao anúncio efetuado pela autarquia de Vila Nova de Gaia, de uma possível suspensão da autorização de novos registos de Alojamento Local no concelho, a ALEP, Associação do Alojamento Local em Portugal, alerta que o caso de Gaia vem juntar-se a muitos outros que procuram empurrar para o Alojamento Local (AL) o problema da falta de habitação. Acontece que o problema da falta de habitação, ao qual também somos sensíveis, está na falta de políticas públicas eficazes. Atacar o Alojamento Local é apenas um placebo que transmite uma falsa ideia de ação, não resolve nada e serve apenas para distrair a opinião pública dos verdadeiros problemas, sendo o principal deles, a falta de soluções concretas.**

Para Eduardo Miranda, presidente da ALEP, “o setor não pode continuar a ser o bode expiatório, sempre envolto num ambiente constante de perseguição e incertezas. O AL é, hoje, um dos pilares do Turismo e será uma peça fundamental para ajudar a ultrapassar este período de crise que se avizinha”.

Na interpretação da ALEP este caso da discussão da suspensão de registos em Gaia é um bom exemplo desta política que procura encontrar um elo mais fraco para desviar as atenções.

Os números do AL em Gaia são claros e mostram que o AL quase não tem peso na habitação e que nunca poderia ser o culpado pelo aumento de preços. Basta ter em conta alguns dados básicos do AL no município para perceber não é o AL o problema, nem a solução da habitação:

- O alojamento local representa apenas 0,9% das casas do concelho de Gaia, uma gota d’água no parque habitacional da cidade e que como tal nunca poderia ser a causa dos aumentos de preços de venda e arrendamento.
- O município ainda tem 13.500 casas vazias (Censo 2021) e apenas 1.200 alojamentos locais, a maioria feitos em casas de 2ª habitação ou casas antes vagas que foram reabilitadas.
- Mesmo na freguesia do centro e zona histórica junto às caves, onde há mais concentração de AL, são apenas 600 registos numa zona que ainda hoje tem 2.200 casas vagas.
- Aliás, foi justamente esta freguesia que viu a maior redução de casas vagas desde 2011, naturalmente muito pelo investimento feito por titulares de AL.

- Fora desta freguesia, a presença do AL é completamente residual com aberturas de 5 ou 10 alojamentos ao longo de todo o ano, algo irrisório e sem capacidade de influenciar os preços.
- O AL não tem dado sinais de aumento do crescimento no município. Em 2022 foram registados 200 novos ALs, valor inferior a 2017, e sem significado num concelho com 144 mil casas.

O responsável da ALEP reforça ainda que “em Portugal a habitação tem sido negligenciada há décadas e o Alojamento Local recusa terminantemente o caminho fácil que tem vindo a ser usado por muitos governantes de atribuição das culpas ao setor. O AL, na sua essência, faz um aproveitamento de casas de 2ª habitação ou antes vagas que normalmente ficariam fechadas uma boa parte do ano e que através o AL passa a gerar emprego e receitas para a Economia”.

Convém referir que o Alojamento Local já representa mais de 40% das dormidas no país e foi peça fundamental na reabilitação de vários centros históricos em processo de degradação, além de ser hoje um dos setores com maior crescimento na contribuição nos impostos, gerador de empregos diretos e indiretos e parte essencial do Turismo e da Economia. Perseguir o setor não incrementa a habitação, basta ver os estudos do perfil dos imóveis e proprietários de AL para perceber que não são imóveis com potencial para regressar a habitação. Agora, bater no AL, apresentar medidas radicais como as feitas recentemente pela oposição na Câmara de Lisboa, isso sim, pode aumentar o desemprego e prejudicar a Economia num período de crise.”

Por tudo isto e para o bem do país e da habitação, a ALEP afirma que é hora de parar com manobras de diversão e ataques ao AL e passar a dedicar todos os esforços à criação de políticas de habitação que realmente funcionem.

Para mais informações, por favor contactar:

**Wisdom** | Joana Branquinho

910 192 406

[joana.branquinho@wisdom.com.pt](mailto:joana.branquinho@wisdom.com.pt)

**Wisdom** | João Gouveia Ferreira

916 127 665

[joao.gouveia.ferreira@wisdom.com.pt](mailto:joao.gouveia.ferreira@wisdom.com.pt)

## Dados sobre AL e Habitação em Vila Nova de Gaia

### 1. Relação entre Alojamento Local e Habitação em Vila Nova de Gaia

Município / Freguesia	Dados Alojamento Local		Dados Habitação (Censo 2021)	
	Nº Registos AL	Aberturas AL 2022	Aloj. Vagas	Total Alojamentos
<b>Vila Nova de Gaia</b>	<b>1 271</b>	<b>200</b>	<b>13 523</b>	<b>144 146</b>
Santa Marinha e São Pedro da Afurada	651	101	2 239	18 385
Mafamude e Vilar do Paraíso	223	30	2 459	26 298
Canidelo	123	21	1 005	13 757
Arcozelo	78	10	608	7 191
Gulpilhares e Valadares	49	6	677	10 431
Madalena	40	7	504	5 182
São Félix da Marinha	37	4	525	6 590
Oliveira do Douro	27	13	1 150	10 568
Vilar de Andorinho	11	4	672	7 919
Grijó e Sermonde	10		564	5 180
Sandim, Olival, Lever e Crestuma	9	2	649	6 744
Avintes	4	1	620	4 964
Pedroso e Seixezelo	4		929	8 981
Serzedo e Perosinho	3	1	496	5 951
Canelas	2		426	6 005

Fonte: Registo Nacional de Alojamento Local (31/12/2021) e Censo INE 2021

**Há 1.271 registos de AL em Gaia, o que representa apenas 0,9% do total de habitação**  
**Em 2022 foram abertas 200 unidades de AL num município com 13.523 casas vagas**  
**Além das casas vagas, Gaia tem 9.428 residências secundárias**

### 2. Evolução de novos registos de Alojamento Local em Vila Nova de Gaia

