



# O grande desafio da Habitação para todos



**Manuel  
Reis Campos**

Presidente da CPCI  
e da AICCOPN  
[www.aiccopn.pt](http://www.aiccopn.pt)

Tendo sido aprovado o PRR – Plano de Recuperação e Resiliência e, em particular, no domínio da Habitação, que é a componente com maior expressão individual neste Plano, com 1.583 milhões de euros em subvenções previstas, existe uma elevada expectativa quanto à concretização das soluções apontadas e é positivo que o Governo, tal como ocorreu recentemente, comece a apresentar as primeiras medidas concretas. O Primeiro-Ministro considerou, publicamente, que o grande desafio é a fixação dos jovens e, reiterando a importância do PRR, salientou que o mercado sozinho não resolve o problema da habitação.

É um facto que, perante uma oferta de habitação social que tem uma dimensão praticamente irrelevante à escala europeia, de um mercado do arrendamento que não dá resposta às necessidades, sobretudo, dos mais jovens ou de uma fiscalidade incidente sobre o património que penaliza quem quer investir na produção e arrendamento de habitação, o mercado sozinho não conseguiu resolver o problema da habitação em Portugal.

Porém, o Estado, sozinho, também não o vai conseguir, nem com o apoio do PRR. Poderá dar um forte contributo para resolver as situações mais gravosas do ponto de vista social, mas sem o

envolvimento do investimento privado, o nosso País continuará na cauda da Europa, no que diz respeito às condições de acesso à habitação.

Como temos defendido, passaram demasiados anos sem que existisse uma verdadeira Política da Habitação, com uma visão integrada, e o PRR constitui uma importante fonte de recursos que, na sua ausência, muito dificilmente seriam alocados a este mercado. E compreende-se que a lista de prioridades seja encabeçada por situações como a erradicação de condições indignas de habitação. Mas, desenvolver um verdadeiro mercado de Habitação Acessível, passa por criar condições para atrair o investimento privado, ganhando a escala que é necessária para dar uma resposta efetiva à generalidade da população e, em especial, aos mais jovens.

Apoiar programas de financiamento, a exemplo do que se passa na restante Europa, que permitem mobilizar investidores privados, eliminar impostos excessivos e profundamente penalizadores como o AIMI, o IMI que reverte para o Estado ou a tributação dos stocks de casas detidas para venda por parte das empresas do Setor, assegurar um posicionamento competitivo para o investimento em imobiliário favorável à escala internacional, são alguns exemplos de medidas que têm de complementar este investimento direto do Estado em Habitação. Só assim teremos um território mais coeso, com mais oportunidades para criação de emprego e fixação de jovens, ou seja, com um futuro mais inclusivo e sustentável. Este é, pois, um grande desafio para Portugal que só é possível alcançar com a participação alargada de toda a sociedade.

*Passaram demasiados anos sem que existisse uma verdadeira Política da Habitação, com uma visão integrada*