



Habitação volta a estar no centro das atenções



POR

**Manuel Reis
Campos**

Presidente da AICCOPN

O Conselho de Ministros aprovou há duas semanas vários diplomas que se enquadram na “Nova geração de políticas da habitação”. Procuram assegurar às populações habitações condignas, melhor qualidade de vida e promover a revitalização das cidades e a coesão social e territorial. Têm por objetivo a adoção de uma visão integrada sobre a habitação em Portugal.

Não nos esqueçamos que, durante anos, a habitação não fez parte da agenda política, pelo que, hoje, estamos confrontados com de-

safios que assumem uma maior profundidade e uma maior complexidade. Se olharmos para o ano de 2008, verificamos que, neste ano, registámos 49 915 fogos, em construções novas, número que compara, em 2018, passados, portanto, 10 anos, com 19 800, ou seja, menos de metade. Pode dizer-se, acima de tudo, que se constrói muito menos hoje do que se construía há 10 anos. Por isso, todas as soluções que possam contribuir para alargar a oferta de habitação e reequilibrar o mercado são bem-vindas.

É o que acontece com o “Direito real de habitação duradoura”. Trata-se de um regime que, não obstante estar ainda sujeito a discussão pública, é inovador no nosso país.

É de adesão voluntária e é mais um instrumento à disposição dos proprietários e das famílias. Com efeito, o proprietário coloca no mercado um imóvel destinado à

habitação e para além de poder amortizar, mais rapidamente, o custo com a aquisição ou construção do mesmo, reduz os encargos com a gestão do seu património. Por outro lado, para o morador está a meio caminho entre o arrendamento e a compra de casa, permitindo-lhe uma estabilidade que não encontrará no recurso ao mercado do arrendamento, ao mesmo tempo que constitui uma opção face ao sistema financeiro. Sendo impossível antecipar o real impacto que irá ter, uma coisa é certa. Constitui um passo dado no bom sentido.

Esta solução não funciona como uma alternativa ao arrendamento. Por isso, quando se discute o problema da habitação, tem de existir equilíbrio, algo que não acontece com as alterações à Lei das rendas, recentemente publicadas. Representam o regresso a um paradigma, que muito contribuiu para a estagnação do mercado do arrendamento.