



Habitação: Urgente Planear e Calendarizar



Manuel Reis Campos
Presidente da CPCI e da AICCOPN
www.aiccopn.pt

A Habitação é um tema que está, atualmente, a conhecer um conjunto de desenvolvimentos importantes, sobretudo por força da relevância que assume no PRR – Plano de Recuperação e Resiliência. É a componente com maior dimensão financeira do PRR, 1.633 milhões de euros em subvenções, onde se inclui um programa de apoio ao acesso à habitação que representa 1.251 milhões de euros, a que se soma outra dimensão relevante ao nível da transição climática, e que prevê 620 milhões de euros para a eficiência energética em edifícios, sendo que, 300 milhões serão especificamente alocados a edifícios residenciais.

A par deste essencial instrumento de combate à crise gerada pela pandemia e de transformação positiva da economia nacional, foi recentemente publicada a ELPRE – Estratégia de Longo Prazo para a Renovação dos Edifícios e, em simultâneo, com impactos diferenciados, vão sendo implementados instrumentos como o Programa de Apoio a Edifícios Mais Sustentáveis, o Porta 65, o Arrendamento Acessível, ou o Programa Casa Eficiente que contou com a colaboração da CPCI – Confederação Portuguesa da Construção e do Imobiliário e uma forte mobilização das empresas do Setor.

Há que reconhecer que a existência de diferentes apoios, com características muito diversas resulta, desde logo, de uma forte preocupação do Governo com esta matéria, bem como do reconhecimento de que se passaram demasiados anos sem que existisse uma verdadeira Política da Habitação, com uma visão integrada, como sempre defendemos. Os instrumentos são criados para responder a problemas concretos e, globalmente, com objetivos corretos.

Não está, por isso, em causa a sua relevância. Mas, perante o difícil contexto que estamos a atravessar, é necessário focar os esforços no desenvolvimento de um planeamento e de uma calendarização estratégica que permita às empresas, aos investidores e às famílias, posicionar-se de forma adequada. E também se deve reconhecer que existe uma grande dificuldade para compreender que mecanismos existem, como se aplicam, ou, mesmo, quando se espera entrarem em funcionamento.

A clareza estratégica e o pragmatismo na definição e na calendarização dos diferentes apoios são essenciais para todos. E, ao mesmo tempo, é preciso associar uma abordagem verdadeiramente global. O Governo não pode anunciar incentivos ao investimento em habitação, por um lado, e continuar a penalizar fiscalmente este mesmo investimento por outro, com impostos como a tributação dos stocks de habitação detida para venda pelas empresas, ou o AIMI, o IMI que reverte para o Estado.

Dinamizar o investimento público e privado, maximizar as respostas sociais a toda a população mais carenciada e envolver as Autarquias neste processo, já que são estas quem melhor conhece as necessidades locais, é determinante. Deve ser assegurado um mercado da habitação e do arrendamento eficientes e, simultaneamente, acompanhada da aposta europeia na renovação dos edifícios e na transição climática e digital, pelo que se exige uma ampla mobilização de todos os quadrantes da sociedade. E, para isso acontecer, é preciso traçar objetivos, mas também apresentar, sobretudo às empresas que terão de se preparar para este grande desafio, um planeamento integrado e eficaz.