

Habitação precisa de investimento público e privado



Manuel Reis Campos

Presidente da CPCI e da AICCOPN
www.aiccopn.pt

No atual cenário macroeconómico caracterizado por uma guerra prolongada na Europa, com a inflação a manter-se em níveis elevados e pelas taxas de juro diretoras, definidas pelo BCE, a atingirem um máximo histórico na zona euro, a pressão sobre o rendimento disponível das famílias aumentou, expondo, com maior intensidade, o problema no mercado da habitação decorrente dos níveis reduzidos de investimento público e privado, que se registaram na última década no nosso País.

Se ao nível do investimento público, em face das verbas europeias disponíveis no PRR, que no vetor da habitação totalizaram cerca de 3,2 mil milhões de euros, se verifica o arranque de vários projetos para construção e reabilitação de habitação e há perspectivas de, a curto prazo, aumentar significativamente a oferta de habitação pública que, até há pouco tempo, correspondia a apenas 2% dos alojamentos clássicos existentes em Portugal.

Ao nível do investimento privado, considera-se, que não estão ainda reunidas todas as condições necessárias para uma alteração substancial dos níveis

de construção que se verificaram nos últimos anos, existindo mesmo sinais, designadamente ao nível do licenciamento municipal de obras em edifícios residenciais, de uma possível redução da predisposição para o investimento neste mercado, tão importante para o bem-estar da população. Como tem sido afirmado, para estimular a aposta privada neste mercado, é essencial assegurar a confiança dos investidores, através da criação de um quadro regulatório e fiscal estável, que apoie e incentive o investimento privado em habitação, quer no que se refere à construção nova, em relação à qual não se verificam verdadeiros incentivos fiscais, quer no que respeita à reabilitação urbana, cujas indicações apontam para a eliminação de um conjunto significativo de benefícios fiscais existentes.

Neste âmbito, importa referir que a reabilitação do parque edificado, além permitir o cumprimento do compromisso assumido pelo Estado português junto da Comissão na Estratégia Europeia para uma Vaga de Renovação, que prevê metas ambiciosas até 2030, aumenta significativamente os níveis de conforto da população, e é um imperativo em termos ambientais, uma vez que contribui favoravelmente para a descarbonização, para a redução do consumo energético e para a sustentabilidade ambiental.

Deste modo, é fundamental avançar com a implementação de instrumentos adequados a estimular o crescimento da oferta de habitação e, assim, responder às necessidades do cidadão comum e dos jovens, assegurando o desenvolvimento económico e a tão desejada integração e coesão social.

"Não estão ainda reunidas todas as condições necessárias para uma alteração substancial dos níveis de construção"