

# Mercado da habitação necessita da disponibilização de terrenos e edifícios públicos



**Manuel Reis Campos**

Presidente da CPCI e da AICCOPN  
www.aiccopn.pt

As Cooperativas de Habitação, nos anos 80 e 90 do século passado, desempenharam um importante papel na construção de habitação a custos controlados, sendo ainda hoje uma referência no que respeita à sua elevada qualidade construtiva e representatividade pelo território nacional. Por esta razão, não causa surpresa, quando foram, novamente, apontadas como uma das soluções a considerar no âmbito da resolução do problema habitacional que se vive atualmente em Portugal. Com efeito, no pacote “Mais Habitação”, apresentado pelo Governo em fevereiro último, com o objetivo de melhorar as condições de acesso ao mercado, um dos principais eixos de atuação previstos foi a promoção de uma nova geração de cooperativas de habitação, através das quais, o Estado aspira disponibilizar um número significativo de casas em regime de arrendamento acessível.

Para concretizar este desígnio e avançar com a nova geração de cooperativismo, ficou bem patente, no anúncio efetuado, a importância da cedência de imóveis públicos para projetos habitacionais particulares, da criação de uma linha de financiamento a taxas de juro bonificado, e da realização de parcerias entre o Estado, municípios e o setor cooperativo.

No entanto, o Estado português continua sem uma base de dados de imóveis públicos, georreferenciada e atualizada com dados prediais relevantes, designadamente, no que concerne à sua efetiva utilização e seu estado de conservação, o que dificulta o arranque deste importante eixo do programa. Efetivamente, se quanto ao

quadro regulamentar deste novo tipo de cooperativas e às linhas de financiamento, já existem novidades legislativas, que irão possibilitar o início de projetos de construção a custos controlados, o mesmo não se verifica quanto à bolsa de terrenos para construção e de edifícios públicos devolutos disponíveis para cedência a entidades privadas.

*“O Estado português continua sem uma base de dados de imóveis públicos, georreferenciada e atualizada com dados prediais relevantes”*

Temos consciência da dimensão e complexidade associadas a um levantamento exaustivo de imóveis do Estado, bem como na criação dos procedimentos necessários para a disponibilização de terrenos e de edifícios devolutos do Estado a privados. No entanto, é urgente imprimir uma maior eficiência na criação da tão necessária bolsa de imóveis públicos, de forma a se poder assistir, novamente, a uma nova vaga de cooperativismo habitacional em Portugal, cujo contributo para a resolução da crise habitacional que o País atravessa é essencial.