

Habitação: o bem essencial que fica de fora do Orçamento de Estado para 2024



**Hugo Santos
Ferreira**

Presidente da
APPIL - Associação
Portuguesa de
Promotores
e Investidores
Imobiliários
presidente@appil.pt

Divulgada há pouco mais de uma semana, a nova proposta de Orçamento de Estado, que diz o executivo ser para as pessoas e a pensar nos portugueses, mais uma vez não considera um dos mais importantes bens essenciais: A Habitação.

Este é um bem tão essencial, ao ponto de ter sido inscrito na Constituição da República Portuguesa, corria o ano de 1976, onde se pode ler no Artigo 65º: “Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar”. Ora, este direito adquirido pelos portugueses nessa altura, está hoje, para muitas famílias, difícil de concretizar.

Olhamos para os bens essenciais como a alimentação, sim, com certeza que é um bem essencial à vida, mas se os portugueses não conseguirem ter uma habitação em condições dignas para viver também não conseguem bons níveis de vida, com boa saúde física e mental.

Considero que é bom, enquanto país, sabermos de onde vimos e para onde vamos, e olharmos para a Constituição da República Portuguesa, em matéria de habitação é, a meu ver, uma boa forma de olhar para a questão. Pois, para além de nela ser atribuído a cada cidadão português o direito à habitação, também aí se diz que ao Estado, com vista a assegurar este direito, compete: “Programar e executar uma política de habitação inserida em planos de ordenamento geral do território e apoiada em planos de urbanização que garantam a existência de uma rede adequada de transportes e de equipamento social; Promover, em colaboração com as regiões autónomas e com as autarquias locais, a construção de habitações económicas e sociais; Estimular a construção privada, com subordinação ao interesse geral, e o acesso à habitação própria ou arrendada; Incentivar e apoiar as iniciativas das comunidades locais e das

populações, tendentes a resolver os respetivos problemas habitacionais e a fomentar a criação de cooperativas de habitação e a autoconstrução”. É isto que temos visto? Esta é a resposta que próximo Orçamento de Estado traz? Pergunto-me...

Com a proposta de um novo Orçamento de Estado (OE), há sempre tempo de esperança e de expectativas. Esperava que a nova proposta de OE para 2024 trouxesse maior dinâmica e uma atitude audaciosa por parte do executivo. Que fosse uma resposta ao problema da habitação em Portugal, e que promovesse acima de tudo o desenvolvimento económico, mas não. Verifica-se exatamente o contrário. Tanto que, não está prevista a redução da taxa de IVA na construção nova ou a sua dedução, o que, convenhamos, é um grave entrave à criação de habitação acessível em Portugal.

Mas voltando à habitação enquanto bem essencial, não questiono medidas como o auxílio aos custos de alimentação para as famílias com rendimentos mais baixos, mas questiono como a habitação não tem medidas como esta? É essencial construir mais e a mais baixo custo. Parece algo simples, mas difícil de materializar. Ora numa altura em que a crise da habitação está na ordem do dia, tanto que levou à criação de um pacote específico para a sua resolução, num momento em que muitas pessoas não têm acesso a habitação condigna, neste momento exato que vivemos, o executivo do nosso país desperdiça uma boa oportunidade para ajudar os portugueses a terem mais habitação.

Reforço o que venho defendendo: em tempos de crise temos de ser audaciosos, com soluções que o país precisa, entenda-se mais crescimento económico e medidas para levar mais habitação a preços acessíveis aos portugueses. Se o próprio executivo não toma as rédeas do problema da habitação como o vai resolver?