

2024: Que habitação queremos ter em Portugal?



Hugo Santos

Ferreira

Presidente

APPII

presidente@appii.pt

É chegada a altura em que quase se torna *cliché* fazer planos, em que as previsões inundam as notas de opinião de muitos meios, e vou eu neste espaço também seguir tal lógica? Sim, sobretudo, porque apesar de parecer um *fait-diver*, é vital para o futuro olharmos para o ano que termina, e a partir daí tirar o máximo de ilações e aprendizagens possíveis, para podermos planejar, organizar e guiar com maior eficácia o ano que agora se vislumbra no horizonte.

Em contagem decrescente para 2024, estamos também em contagem decrescente para mais um ponto de viragem no país, mais um momento de eleições legislativas. E com isto é também chegada a altura de refletir, de forma mais aprofundada, sobre como queremos ver a habitação daqui em diante, e quais as ações que estamos dispostos a assumir para mudar uma realidade crítica que se tem vindo a instalar em Portugal.

Como a APPII vem assumindo ao logo do ano, a escassez de fogos habitacionais é sem dúvida a base do problema, o défice da oferta face à procura leva de forma natural ao aumento dos preços da habitação, o que vem dificultar a existência de casas que os portugueses possam pagar. Isto leva-nos a uma lógica simples: construir mais, para casas mais acessíveis. Por que razão não estamos já a fazê-lo? Porque na verdade – e esta é a realidade – as medidas já tomadas não são ainda suficientes, faltam incentivos, mais simplificação de processos de licenciamento e uma carga fiscal adequada...

Embora o cenário seja desafiador, a APPII considera que há razões para encarar 2024 com esperança, esperando que o ano de 2024 represente o verdadeiro ponto de viragem que tanto precisamos na habitação no nosso país. Para tal, tem de existir um compromisso sério entre o público e o privado, em abordar as questões fundamentais que alimentam a crise habitacional. A atenção política que foi dada este ano ao problema indica um reconhecimento da urgência em agir, o que já foi, de facto, muito positivo. Mas precisamos de mais:

Mais iniciativas que procurem incentivar a construção de habitação acessível e sustentável, porque estes são passos importantes na direção certa.

É importante nunca perdermos de vista outros fatores que a APPII tem defendido como vitais para as cidades do futuro. E aqui é imperativo considerar o desenvolvimento de zonas urbanas de forma sustentável, aliadas a um planeamento urbano inteligente, que pode não apenas aliviar a pressão sobre os mercados imobiliários nas áreas metropolitanas, mas também criar comunidades mais equitativas e resilientes.

Mas, voltando ao momento das reflexões, pergunto-me: quais os desafios que vivemos em 2023 e que queremos ver resolvidos em 2024? Em termos de desafios vividos este ano, a APPII destaca a incerteza de saber qual a posição de um novo governo face à crise habitacional, e se vamos ter um governo a favor ou contra o investimento imobiliário. É importante perceber-se que a produção imobiliária no nosso país diminuiu muito nesta década, tem encontrado e encontrará certamente no começo do novo ano, vários obstáculos, que elenco em três grandes pilares: em primeiro lugar a instabilidade e a imprevisibilidade legislativa, a morosidade nos licenciamentos e a carga fiscal excessiva e complexa. Aqui é importante ainda referir o ambiente hostil a quem quer investir. Tudo isto aliado a avanços e recuos nas medidas governativas, está a inviabilizar o surgimento de novos projetos o que, naturalmente, atrasa o desenvolvimento do setor.

O que queremos resolver em 2024? Toda esta crise de habitação que se vive no nosso país. Para isso, é necessário começar a construir as soluções, “colocar a primeira Pedra” e nunca “começar a casa pelo telhado”. A resolução do problema está na base: Mais construção, para Mais Habitação, a preços acessíveis. Parece simples, mas tem-se revelado um desafio hercúleo. Aguardaremos a chegada do novo ano, com cautela, mas com esperança num bom governo, com boas resoluções!