

Jornal Negócios	Periodicidade: Diário
20-03-2023	Classe: Economia/Negócios
	Âmbito: Nacional
	Página(s): 1,14,15

Sondagem

Três quartos duvidam dos planos para a habitação

ECONOMIA 14 E 15

SONDAGEM

Três quartos duvidam da eficácia do pacote para a habitação

As medidas apresentadas pelo Governo não são suficientes para vencer o pessimismo do país face aos problemas na área da habitação e só um quarto dos inquiridos no barómetro da Inter-campus está confiante. Arrendamento forçado divide menos, mas são quase 60% os que estão contra.

FILOMENA LANÇA

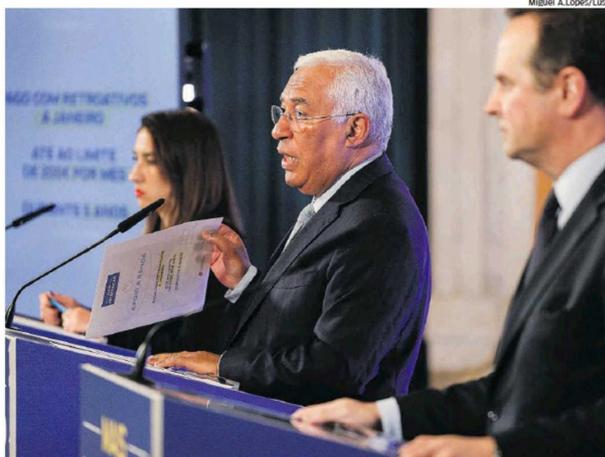
filomenalanca@negocios.pt

O pacote "Mais Habitação", que o Governo aprovou já parcialmente, mas que continua ainda, em grande parte, a aguardar o fim da consulta pública para ser aprovado, não convence a maioria dos portugueses, que olham com muito pessimismo para o que se está a passar no mercado da habitação. É essa a conclusão do barómetro da Inter-campus de março para o Negócios, CM e CMTV, de acordo com o qual, quando questionados sobre se as medidas vão ou não ajudar a resolver a crise, 75% dos inquiridos responde que não.

Além disso, uma fatia de 47% põe as culpas da situação atual no Governo – 13,4% aponta para as autarquias e 14% para os bancos, por causa da subida das taxas de juros. Apenas 11,7% sustenta que são os proprietários que, pelas suas opções, estão a contribuir para a pressão sobre o mercado.

O inquérito, refira-se, foi realizado entre 9 e 15 de março, ou seja, já depois de o Governo ter divulgado os projetos de diploma, mas antes de ser conhecida a versão final das duas medidas entretanto aprovadas em Conselho de Ministros – os apoios ao arrendamento e a bonificação ao crédito habitação – que acabaram por incorporar algumas das sugestões e críticas recolhidas durante a consulta pública, abrangendo um leque mais vasto de potenciais beneficiários.

E entre as medidas do pacote, a mais controversa é a do ar-



O Governo aprovou na passada semana, em Conselho de Ministros, uma parte do pacote "Mais Habitação".

rendamento forçado, previsto para situações de imóveis devolutos há mais de um ano. Quase 60% das pessoas que responderam ao barómetro afirmam ser contra uma tal medida e, para além disso, três quartos consideram que se tal regra avançar, a sua gestão será caótica, já que o Estado não tem capacidade para gerir adequadamente as casas devolutas.

Arrendamento forçado não convence

Apesar da polémica que nasceu logo que o primeiro-ministro, a 16 de fevereiro, apresentou as linhas gerais do programa, o Governo tem-se mantido firme na defesa do pacote, lembrando que a lei até já prevê situações de ar-

Quase metade dos inquiridos considera que a culpa dos problemas da habitação é do Governo.

rendamento forçado e garantindo que estarão assegurados todos os direitos de propriedade.

A lei, com efeito, já prevê, atualmente, que quando os municípios tenham de se substituir a privados na realização de obras em imóveis em muito mau estado, possam, depois, proceder ao arrendamento forçado dos fogos para, através das rendas, se ressarcirem dos custos com as obras. E há ainda o caso dos terrenos sem dono conhecido que, por razões de ordenamento do território e prevenção de incêndios, podem também ser sujeitos a arrendamento forçado.

O que acontece é que os municípios não têm, até agora, dado uso a esta possibilidade legal que a lei lhes oferece, não só porque

o procedimento é difícil e algo burocrático – até para defesa dos direitos dos proprietários – mas porque implica investimentos avultados e não é propriamente muito bem visto pelos proprietários.

O "Mais Habitação" prevê que, a avançar, sejam também os municípios a gerir a medida do arrendamento forçado de devolutos: seriam eles a sinalizar os imóveis; dar aos proprietários o necessário direito de audição; verificar se não estão ao abrigo de alguma das exceções que a lei prevê (casas de emigrantes, segundas habitações, casas de diplomatas, propriedade de pessoas que estão em lare, entre outras); fazer obras, se necessário; e avançar depois com o arrendamento propriamente dito.

Resta saber se as câmaras têm interesse nisso, já que seria sempre facultativo. Tanto que Lisboa e Porto já vieram dizer que não o fariam, retirando logo parte significativa do impacto da medida, já que é precisamente nestes dois centros urbanos que há maior pressão ao nível da habitação.

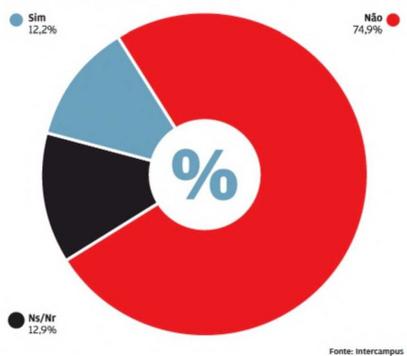
Muitas vezes se têm levantado, considerando que estaria a ser violado o direito à propriedade e que a lei, a avançar seria inconstitucional, e o próprio Presidente da República admitiu, na entrevista recente ao jornal Público e à RTP, que havia alguns conceitos, como os de "casas devolutas" ou "consumos baixos" – uma das referências usadas para determinar se o imóvel é ou não usado – que lhe levantavam dúvidas.

O arrendamento forçado faz parte das medidas que estão ainda em consulta pública até 24 de março e cujo desenho final o Governo deverá aprovar a 30. ■

PROGRAMA NÃO CONVENCE

Medidas vão ajudar a resolver a crise? Em percentagem

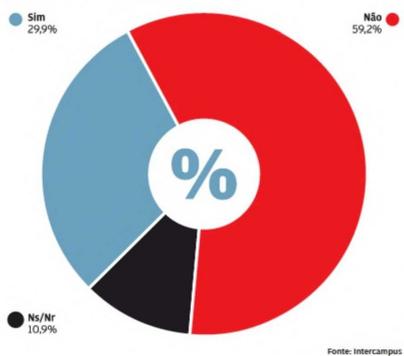
Uma fatia muito significativa dos inquiridos pela Intercampus não está otimista sobre a eficácia das medidas previstas no pacote do Governo e acredita que não serão suficientes para resolver o problema. O mercado está muito pressionado, sobretudo nos grandes centros urbanos, como Lisboa e Porto, com os preços das casas para arrendar a atingir valores muito elevados e o mercado com pouca oferta.



MAIORIA CONTRA ARRENDAMENTO FORÇADO

Concorda com o arrendamento forçado dos devolutos? Em percentagem

Portugal é um país de proprietários, em que 70% das pessoas vive em casa própria e, por isso, não surpreende que a possibilidade de imóveis devolutos de privados virem a ser arrendados compulsivamente seja pouco popular. Mais de metade das pessoas não concorda com essa medida e, além disso, quase dois terços acreditam que o Estado não teria capacidade para gerir as casas nessas condições.



FICHA TÉCNICA

Objetivo: Sondagem realizada pela Intercampus para a CMTV, com o objetivo de conhecer a opinião dos portugueses sobre diversos temas da política nacional, incluindo a intenção de voto em eleições legislativas. Universo: População portuguesa, com 18 e mais anos de idade, eleitoralmente recenseada, residente em Portugal Continental. Amostra: A amostra é constituída por 613 entrevistas, com distribuição proporcional por género, idade e região. Seleção da amostra: A seleção do lar fez-se através da geração aleatória de números de telefone fixo / móvel. No lar a seleção do respondente foi realizada através do método de quotas de género e idade (3 grupos). Foi elaborada uma matriz de quotas por Região (NUTSII), Género e idade, com base nos dados do Recenseamento Eleitoral da População Portuguesa (31/12/2020) da Direção Geral da Administração Interna (DGAI). Recolha da informação: A informação foi recolhida através de entrevista telefónica, em total privacidade. Os trabalhos de campo decorreram de 9 a 15 de março de 2023. Margem de Erro: O erro máximo de amostragem deste estudo, para um intervalo de confiança de 95%, é de 4,0%. Taxa de Resposta: A taxa de resposta obtida neste estudo foi de 61,8%.