



MOÇÃO TEMÁTICA: “ Combater a crise habitacional “

Autora

Sandra Margarida de Melo Pereira Ribeiro

Militante nº 537

A crise habitacional é actualmente um problema que assombra todo o nosso país, em especial o Algarve. Uma das principais razões para este flagelo, é a escassez de oferta de imóveis a preços acessíveis, oposta ao aumento da procura, provocando assim um aumento do preço da habitação desproporcional e incompatível com os salários dos cidadãos.

Para além de afectar os habitantes locais que procuram casa para viver, afecta igualmente o turismo, sendo um sector essencial para a região do Algarve, pois a pouca oferta e os preços elevados dificultam a capacidade de atrair mão -de-obra que acaba por se transmitir a outras profissões fundamentais, nomeadamente os médicos e professores.

A escassez de casas torna impossível atrair profissionais qualificados para a região, entrando-se assim numa espiral angustiante para o desenvolvimento económico-social do Algarve.

Para alguns o paraíso algarvio é sol, praia e férias, mas para muitos traduz-se em salários baixos, emprego precário e falta de habitação.

O programa “Mais Habitação” apresentado pelo governo, para além de não apresentar soluções eficazes, ainda culpabiliza o turismo, o investimento estrangeiro e o Alojamento local pela crise habitacional actual, esquecendo-se que foi precisamente o que ajudou a alavancar o país numa época tão difícil que se atravessou.

Defendo que a solução para o problema da habitação é aumentar a oferta, e isso passa por **permitir um aumento de construção** (sendo imperativo e emergente a **revisão dos PDM's**), **reabilitação urbana**, **celeridade nos processos de licenciamento** e **baixar a carga fiscal inerente**.



Há que repensar o **IMI** (Imposto Municipal Imóveis), **IMT** (Imposto Transmissão Imóveis) e **IRS** (Imposto Rendimento Singular) quando se trata a título de exemplo, de operações ligadas à reabilitação de imóveis e estimular o “**Built-to-Rent**”.

As medidas absolutas de natureza central, para limitar o Investimento de estrangeiros ou Alojamento Local, não são desejáveis nem eficazes pois deprimem a actividade económica da região e do país.

Alargar as zonas de expansão urbana para o interior, criando infra-estruturas para atrair a população é outra solução.

A **reabilitação urbana** é essencial para preservação do património urbanístico, no entanto vários obstáculos criam desincentivo como é o caso da morosidade de aprovação de licenças, custos de construção elevados atendendo à carga fiscal aplicada.

É também deveras emergente a reorganização de cada município através de **novos PDM's** (Plano Director Municipal) focados em proteger as famílias que precisam de habitação, e em garantir um crescimento sustentado e equilibrado de cada concelho.

A par disto, é importante que se leve a debate as alterações e as correcções necessárias à legislação no que toca a possibilidade de construção em terrenos rústicos de casas móveis e/ou modulares, que nesta nova realidade se traduzem na única possibilidade de um tecto para tantas famílias no interior da região.

Um aspecto distintivo na demografia regional é a importância da população estrangeira no total dos residentes. No Algarve, os estrangeiros representam 22,5% do total de residentes enquanto no resto do país essa representatividade é de 6,8% de acordo com o PDS (Plano de Desenvolvimento Social do Algarve), além da integração de imigrantes que é uma preocupação pois o Algarve é a região que mais tem crescido em população.

Assim sendo, é imperativo arranjar habitação para determinadas profissões essenciais para o Algarve, habitação para os jovens e projectar o repovoamento do interior.

Pelo Algarve!
Pelos Portugueses!