

Parecer à Proposta de Lei 46/XV/1 | Programa Nacional de Habitação
Gonçalo Antunes

Em primeiro lugar, congratulo o *Ministério da Habitação* e o *Grupo de Trabalho – Habitação* da Assembleia da República pela discussão da proposta de *Programa Nacional de Habitação* (PNH).

Não obstante esta felicitação, a leitura da proposta supra merece uma longa crítica devido às suas muito significativas fragilidades, erros, lacunas e lapsos.

Mais tenho a informar os/as Sr.s/as Deputados/as que, na verdade, já no final de 2021 elaborei um parecer muito semelhante a este, que enviei a propósito da discussão pública do PNH. Infelizmente, parte significativa das minhas chamadas de atenção foram ignoradas, mantendo-se nesta proposta final. Os redatores são seguramente livres de acolher as sugestões dos pareceres que recebem, mas acontece que, alguns dos pontos que se mantiveram, são erros claros e factuais que não se deveriam manter numa versão final aprovada pela Assembleia da República, pois tal seria, efetivamente, muito grave.

1. A PROPOSTA DE PNH E A LEI DE BASES DA HABITAÇÃO

Deve-se assinalar que a proposta de PNH vem responder ao Artigo 17. da *Lei de Bases da Habitação*, artigo esse que não só define a necessidade da existência de um PNH, mas também aponta qual deve ser o seu conteúdo. De facto, a leitura do Artigo 17. torna claro que a presente proposta de PNH não responde às exigências da Lei (ou responde parcialmente e de forma pouco clara), nomeadamente no que respeita às oito alíneas inscritas no ponto 3 do artigo supra.

- De forma resumida, a proposta de PNH não realiza um “*diagnóstico das carências habitacionais, quantitativas e qualitativas, bem como informação sobre o mercado habitacional, nomeadamente eventuais falhas ou disfunções*” (ou, pelo menos, não o realizada de forma aprofundada); não apresenta um “*levantamento dos recursos habitacionais disponíveis, públicos e privados, e o seu estado de conservação e utilização*”; é em grande medida lacónico, omissivo ou inconclusivo no que se refere a questões como “*calendário*”, “*metas*”, “*prioridades*”, ou “*fontes de financiamento e dos recursos financeiros a mobilizar*”. No seu conjunto, estes elementos nem sempre estão sinalizados de forma clara, o que se torna mais evidente nas medidas que estão fora do âmbito Plano de Recuperação e Resiliência (PRR).

- Por esta razão, poderá facilmente chegar-se à conclusão que a atual proposta de PNH não corresponde ao que deveria ser, efetivamente, o PNH, o que levaria, desde logo, à necessidade de revisão de todo o documento.

No geral, a versão de PNH agora apresentada contém um leque muito variado de considerações, ponderações e apreciações de significativa fragilidade, incluindo-se, também, afirmações factualmente erradas, que não deveriam estar presentes num documento desta relevância.

Mais devo informar que este meu parecer foca-se, em particular (mas não só), no “diagnóstico” que é realizado entre as páginas 9 e 32.

2. O PREÂMBULO DA PROPOSTA DE PNH

O Preâmbulo da proposta de PNH indica, nos primeiros parágrafos, que assume *“uma rutura com a filosofia e princípios plasmados na Estratégia Nacional para a Habitação”* (pág. 1), que deveria vigorar no período de 2015-2031.

- A palavra *“rutura”* parece, num contexto de uma proposta de um “programa” nacional, ser algo desajustada.
- Note-se, também, que a proposta de PNH indica, páginas adiante (pág. 3), que pretende estabelecer *“um quadro de referência estável para o desenvolvimento das políticas públicas de habitação, em resultado de um entendimento alargado, que garante que a habitação não volta a ser secundarizada no quadro das políticas sociais públicas (...)”*. Com efeito, poderá tornar-se particularmente difícil para a proposta de PNH instituir um “quadro de referência estável”, ou até um “entendimento alargado”, quando avoca, logo no seu início, que entra em “rutura” com a Estratégia em vigor. Sugere-se, assim, uma redação menos contraditória e uma escolha de palavras mais consensualizadora.

A proposta de PNH refere, por várias ocasiões, o “*caráter inovador*” da Nova Geração das Políticas de Habitação (NGPH) (e.g. págs. 2 e 10).

- Sendo verdade o efetivo caráter inovador que a NGPH trouxe às políticas sociais de habitação, não deixa de ser menos verdade que a NGPH (já) foi apresentada e discutida em 2017 e que vários programas entraram em vigor nos anos seguintes, como ocorreu com o 1.º Direito, de 2018, ou o Programa de Arrendamento Acessível (PAA), de 2019.
- Neste sentido, para validar a narrativa relativamente laudatória sobre a NGPH, seria importante consubstanciar com algum tipo de análise crítica ou de avaliação dos programas atualmente em vigor. Seria significativo avaliar, por exemplo, o que foi feito, o que foi construído, o que foi alcançado, o número de famílias a que foram atribuídas casas por via do Primeiro Direito, ou o número de famílias que arrendaram habitações ao abrigo do PAA. A proposta de PNH perde, assim, no diagnóstico, a oportunidade de apresentar os resultados práticos da NPGH e, também, de validar o discurso elogioso sobre a mesma.

3. O CONTEÚDO DA PROPOSTA DE PNH

A linguagem presente ao longo do diagnóstico efetuado na proposta de PNH carece de maior moderação, sendo, no geral, excessivamente adjetivada e, por vezes, ideologicamente sectária. Como dita o bom-senso, esta opção de linguagem pode facilmente colocar em causa o pretensão objetivo de “*entendimento alargado*”, de “*criar consensos*” e de “*criar um quadro de referência estável para o desenvolvimento das políticas públicas de habitação*”, tal como é referido amiúde.

A linguagem excessiva leva, frequentemente, a afirmações pouco rigorosas e precisas, que pecam pelo exagero da realidade.

- Por exemplo, em determinado momento (pág. 2), os redatores fazem uma caracterização do mercado de habitação na sequência da crise financeira internacional no início da década de 2010, afirmando que, à data, a “*opção pela liberalização do arrendamento acentuou ainda mais a desregulação do mercado*”, afirmando a este propósito, dois parágrafos adiante, que esse panorama habitacional era “*caracterizado por uma situação de crise habitacional grave e a total ausência de instrumentos e medidas de política pública de habitação*”.

- Neste ponto, a afirmação de “*total ausência de instrumentos*” é exagerada e omite programas à data em vigor, como o Porta 65 (e.g., entre outros). Poderá indicar-se, com razão, que os programas então existentes tinham dotações orçamentais incipientes (e que em determinado momento foram ainda mais reduzidas), e, também, que esses programas eram limitados do ponto de vista territorial e social. Contudo, não será rigoroso afirmar, sem mais, que existia uma “*total ausência de instrumentos*”. Penso que um documento como o PNH deverá reger-se pelo rigor e não propriamente por linguagem desproporcionada e algo deslocada da própria realidade.

A proposta de PNH refere, página 3, que “*com a NGPH [o] Governo rompeu com a visão minimalista da promoção habitacional direta e assumiu, claramente, que uma política pública de vocação universal não se faz sem a existência de um parque público de dimensão adequada, que garanta a resposta às necessidades mais prementes de habitação, mas também o acesso ao arrendamento público acessível, que, nessa medida, reforce a capacidade de regulação do mercado, pelo peso relativo que a oferta passa a deter, no conjunto do parque habitacional.*”

- Embora não se faça referência, será importante sublinhar que uma das heranças positivas da NGPH (e do *Primeiro Direito*), é a de não limitar as opções políticas em matéria de habitação à construção de parque habitacional público. Pelo contrário, uma das grandes inovações do *Primeiro Direito* em relação às políticas habitacionais antecedentes foi, precisamente, prever no quadro legal um leque alargado de ações para combater os problemas de habitação mais gravosos, sendo que o leque de soluções disponíveis vai além do (novo) parque habitacional público.
- Infelizmente, o discurso presente ao longo da proposta de PNH é desvalorizador das opções que não sejam a construção de parque habitacional público.
- Sendo verdade que construir mais habitação pública é (altamente) necessário no nosso país, tal não esgota, ou não deveria esgotar, as opções em matéria de políticas públicas de habitação. A visão exclusivista do parque habitacional público é assim duplamente redutora: limita o *Primeiro Direito*, que prevê no seu quadro legal outras opções e modelos de ação; e impossibilita uma verdadeira política pública de habitação, que é substituída por uma política de habitação pública.

No diagnóstico sobre a década de 1990, é indicado sobre o arrendamento, pág. 16, que “(...), após 1990 assistiu-se à liberalização do mercado de arrendamento, tanto em termos de valor de renda como de duração. Ou seja, todos os fogos construídos a partir de 1990 passaram a poder ser colocados no mercado em regime de renda livre.”. Existem aqui alguns pontos a salientar:

- Em primeiro lugar, agradecer a retirada da expressão “total liberalização”, que existia na primeira versão da proposta do PNH, nesta mesma frase, e que era efetivamente (mais) um exagero de linguagem que nos levava para lugares-comuns panfletários.
- Na redação atual deste parágrafo, não se percebe exatamente que liberalização poderá ter existido em 1990 “em termos de valor de renda”, no sentido que, já anteriormente, os valores das rendas eram acordados livremente entre as partes (os condicionamentos que existiam eram na atualização das rendas).
- Grave é a afirmação – que demonstra desconhecimento sobre estas matérias – que indica, “Ou seja, todos os fogos construídos a partir de 1990 passaram a poder ser colocados no mercado em regime de renda livre”. Ora, o RAU nada tinha que ver com a data de construção dos imóveis. Com o RAU, os contratos de arrendamento passaram a estar ao abrigo desse regime, independentemente da data de construção dos fogos, que até podiam ser do século XV. O que interessava era a data de celebração dos contratos, não a data da construção dos imóveis. De facto, não se percebe onde os redatores foram buscar a ideia de que o RAU apenas se aplicava aos imóveis construídos após 1990, ou que se aplicaria a estes em particular.
- Permitam-me, também, outra nota sobre este mesmo parágrafo da página 16. Tal como ocorre em todo o diagnóstico, existem diversas referências a políticas passadas que são superficiais. Veja-se que, neste parágrafo, logo no início, faz-se referência a legislação de 1981, sem nunca colocar em nota de rodapé que legislação é essa, e mesmo quando se faz referência às alterações ao mercado de arrendamento em 1990, novamente, nunca se indica, em nota de rodapé a legislação e, por incrível que pareça, nunca se fala em “Regime de Arrendamento Urbano”. Porquê esta abordagem tão superficial num documento desta importância? Porque não fazer referência à legislação em nota de rodapé, como é comum neste tipo de documentos, ainda para mais institucionais?

Ainda na página 16, é indicado que *“ao contrário do que muitas vezes se supõe, o universo de rendas congeladas é hoje residual”*.

- Desde logo, não fica claro quem é que “supõe” o quê (os redatores?).
- Mas mais importante, a proposta de PNH recorre em nota de rodapé a dados oficiais do INE e de um trabalho académico, que mistura de forma algo desconexa. Seja como for, é indicado que o peso das “rendas congeladas” é de 14%. Como parece óbvio, 14% pode corresponder a uma situação minoritária, mas não será seguramente “residual” nem uma questão que poderá ficar arrumada, assim, logo à partida, com esta displicência.

Posteriormente, na página 18, o diagnóstico do PNH decide abordar a questão dos apoios para a aquisição de casa própria com bonificação de juros no crédito à habitação, na década de 1990, afirmando-se, a propósito: *“A ideia de que os apoios à procura gerariam um incremento da oferta, tornando a habitação mais acessível para a generalidade das famílias, constitui o pressuposto base desta opção (...). Isto é, a crença de que as lógicas do mercado (oferta e procura), acabariam por se traduzir numa redução do preço da habitação.”* (pág. 18). Acrescenta-se, posteriormente, que esses pressupostos não se materializaram.

- Neste ponto, não se percebe exatamente em que se baseiam os redatores para afirmarem que um dos pressupostos da bonificação dos juros no crédito à habitação era o de reduzir os preços da habitação. O pressuposto dessa política consistia em facilitar o acesso a casa própria, sendo as casas compradas ao preço de mercado. Não se percebe, aliás, como a bonificação dos juros no crédito à habitação poderia fazer os preços descer, sendo que é reconhecido pela literatura internacional que medidas habitacionais subventivas têm, frequentemente, como consequência, o aumento dos valores de mercado.
- Neste ponto, os redatores constroem uma narrativa própria, afirmando que a medida supra tinha um determinado pressuposto, para depois afirmarem que não foi alcançado. Contudo, essa interpretação é, obviamente, errónea, pois a bonificação dos juros no crédito à habitação tinha, como referido, o objetivo de facilitar o acesso à habitação com apoios diretos às famílias, e não necessariamente fazer o preço do mercado descer.

Posteriormente refere-se, num tom crítico, que *“Por outras palavras, as políticas de apoio à aquisição de casa própria contribuíram para um maior acesso à habitação por parte das famílias, mas não asseguraram, como seria expectável, a desmercadorização desse bem, ao contrário do que sucedeu, a partir de 1974, com os setores da saúde ou da educação”* (pág. 20).

- O problema desta afirmação é que entra em contradição com o parágrafo anterior, quando se afirma que *“a verdade é que tal opção [bonificação dos juros no crédito à habitação] não parece ter tornado a habitação – do ponto de vista do seu preço – menos onerosa e, nessa medida, mais acessível”* (pág. 19). Seria importante os redatores decidirem se esta medida contribuiu, ou não, para tornar a habitação mais acessível.
- Seria também importante desconstruir e/ou explicitar o que os redatores pretendem aludir quando se referem à *“desmercadorização desse bem”*. Na prática, no que se traduziria essa *“desmercadorização”* de imóveis? E, já agora, as propostas apresentadas no PNH concorrem para a *“desmercadorização desse bem”*?

Ainda sobre a década de 1990, no que se refere aos apoios à pessoa, o a proposta de PNH afirma que *“Aliás, uma dinâmica idêntica, e que no essencial se limita ao financiamento público da oferta (sem que daí resulte a redução de valores), tende a verificar-se também no caso dos incentivos e apoios ao arrendamento.”* (pág. 20).

- Tal como foi sugerido no meu primeiro parecer, agradeço que, em nota de rodapé, agora esteja identificado que este pequeno texto faz referência ao antigo *Incentivo ao Arrendamento Jovem* (IAJ), hoje *Porta 65*. Só não percebo porque essa indicação ao IAJ não foi colocada no próprio texto, mas apenas em nota de rodapé.
- Os redatores afirmam corretamente que o financiamento público da oferta não leva necessariamente à redução dos valores do mercado. Aquilo que os redatores não referem é que, apesar dessas subvenções públicas não contribuírem para a diminuição dos valores do mercado *per si*, reduzem, por outro lado, as taxas de esforço das famílias, num relevante apoio para facilitar o acesso à habitação, neste caso, para as famílias jovens. Não se percebe o porquê desta omissão, até porque, por exemplo, o *Porta 65* tem atualmente sido reforçado por este mesmo Governo, pelo que deverá ser uma medida com algum tipo de utilidade.
- Por esta altura do documento, percebe-se que a análise efetuada é relativamente preconceituosa (ou desvalorizadora) para com as chamadas *medidas de apoio à*

peessoa, o que no fundo encaixa nas propostas finais do PNH, muito relacionadas com a promoção pública de nova habitação, numa perspetiva limitada daquilo que são políticas de habitação.

Na primeira versão da proposta de PNH (versão de 2021), afirmava-se, de forma grave, que o NRAU tinha sido aprovado em 2012, quando qualquer pessoa minimamente informada sobre questões habitacionais sabe que o NRAU foi aprovado em 2006, tendo sido alterado, isso sim, em 2012. Embora essa afirmação tenha sido corrigida (pág. 21), é bem reveladora do péssimo diagnóstico que está presente na proposta de PNH, não só por interpretações imaginativas de medidas passadas, mas também por erros fatuais de conhecimento elementar. A correção circunstancial de alguns erros na versão final do PNH não consegue, obviamente, emendar toda a narrativa que é criada no texto.

Na página 20 são realizados alguns comentários negativos sobre o “*regime dos Vistos Gold*” e o “*estatuto de Residentes Não Habituais*”.

- Em primeiro lugar, novamente, não se percebe como um documento desta envergadura não data as medidas a que faz referência, nem coloca em nota de rodapé qual a legislação que lhes deu início. Essa falta de atenção e rigor é, aliás, global a todo o documento. Facilitando o trabalho: o *Programa de Vistos Gold* é de 2012; e o *Regime Fiscal Especial para Residentes Não Habituais* foi criado em 2009.
- Não deixa de ser curioso que embora se faça uma avaliação negativa das medidas supra, na verdade, em grande medida, ainda estão em vigor, embora já pudessem ter sido revogadas, além de que têm sido criadas medidas relativamente similares, como é o caso dos benefícios fiscais para nómadas digitais, que é seguramente uma medida que também poderia estar englobada nesse pacote.

O Quadro 8, página 24, parece fazer referência à percentagem de famílias que estão em sobrecarga, e não propriamente à “taxa de esforço”, como é indicado na linha.

- Além do mais, neste quadro, como em todos os outros do diagnóstico, as fontes são meramente “INE” e “Eurostat”, nunca se identificando o nome do indicador a que se está a fazer referência, como seria necessário para a confirmação dos dados.

Embora não seja relevante para a versão final, permitam-me indicar que a versão inicial do PNH, discutida no final de 2021, tinha outros erros elementares, como quando se indicava que o Instituto Nacional de Habitação (INH) foi criado em 1982, quando foi criado em 1984. De forma mais inexplicável, afirmava-se que em 1987 o INH tinha dado lugar ao Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE). Ora, o INH não deu lugar ao IGAPHE, essas duas entidades (co)existiram em paralelo até 2006, quando se fundiram e deram origem ao... IHRU... Ao afirmar-se na versão original que o INH deu lugar ao IGAPHE, de forma tão leviana e incorreta, demonstra-se de forma inequívoca a impreparação dos redatores para a elaboração deste diagnóstico de máxima exigência. Não se tratam, apenas, de meros lapsos: trata-se de desconhecimento grosseiro do funcionamento das políticas de habitação em Portugal. Por exemplo, como podem os redatores conhecer o esquema de financiamento da habitação pública em Portugal, na década de 1990 (*e.g.* PER), quando afirmam que o INH deu lugar ao IGAPHE? Manifestamente, os redatores escrevem levemente sobre aquilo que desconhecem.

4. COMENTÁRIOS GERAIS À PROPOSTA DE PNH

Os pontos anteriormente assinalados, aos quais se poderiam acrescentar muitos mais, demonstram impreparação por parte dos redatores para a realização de um diagnóstico desta magnitude, assim como desconhecimento das políticas públicas de habitação, do seu funcionamento multidimensional e dos efeitos holísticos do ponto de vista social e territorial.

Aliás, a proposta colocada à discussão em 2021 chegava a ter mais páginas dedicadas à retrospectiva histórica (diagnóstico) do que às propostas para o curto e médio prazo. Essa situação foi corrigida nesta nova versão, com uma maior densificação das políticas e das medidas para o futuro, o que se saúda.

Depois destas minhas considerações mais focadas no diagnóstico, que é tão frágil que talvez o melhor fosse ser retirado do PNH, faço também algumas considerações sobre as propostas para o futuro.

Embora os capítulos referentes às propostas estejam nesta versão muito mais robustos, com informação relevante para o entendimento geral do que se propõe, poderá ainda assim considerar-se que:

- As propostas resumem-se em grande medida à enunciação dos instrumentos previstos no PRR, com a respetiva orçamentação e prazo temporal.
- Tudo aquilo que vai para além do âmbito do PRR permanece parco, não se percebendo, de forma clara, como será colocado em prática.
- As propostas estão limitadas por uma visão redutora das políticas públicas de habitação. De facto, a proposta de PNH não propõe “*políticas públicas de habitação*”, mas sim “*políticas de habitação pública*”. O Estado é reduzido ao papel de construtor, não se colocando verdadeiramente outras hipóteses de ação e de intervenção no mercado habitacional.
- O documento transparece ter subjacente uma filosofia algo deslumbrada, acreditando-se que um maior parque habitacional público resolverá, em grande medida, todos os problemas habitacionais do país. A construção de habitação pública surge, neste documento, como uma panaceia para solucionar todos os problemas de habitação, desde as famílias a residir em habitações indignas, até às famílias com dificuldades de aceder ao mercado de arrendamento. Esta visão é, por um lado, ingénua, por parecer acreditar que países (e cidades) com maior parque habitacional público não têm problemas de habitação muito significativos; por outro, por limitar o papel do Estado à promoção direta, não se atuando no mercado de forma indireta.
- Afigura-se, inclusivamente, que a proposta de PNH é mais limitada do que aquilo que está previsto no Artigo 65. da Constituição da República Portuguesa. O Art. 65. prevê, no seu todo, várias formas de atuação do Estado, desde logo, a construção de habitação pública, mas também, e cito, “*estimular a construção privada, com subordinação ao interesse geral*”, o “*acesso à habitação própria ou arrendada*”, “*incentivar e apoiar as iniciativas das comunidades locais (...), fomentar a criação de cooperativas de habitação e a autoconstrução*” ou a “*política tendente a estabelecer um sistema de renda compatível com o rendimento familiar e de acesso à habitação própria*”. A atual proposta de PNH é um exercício limitado daquilo que se pode entender por políticas públicas de habitação.

- O documento poderia/deveria perder o seu caráter politizado, que pouco acrescenta para a solução dos problemas habitacionais. Por exemplo, quando na página 33 se refere à “*prioridade política que foi finalmente dada ao setor da habitação*”, o especialista interrogar-se-á como se materializou essa prioridade, por exemplo, quantas habitações públicas foram construídas nos últimos anos; quantas famílias acederam a casa através do PAA; ou qual foi a dotação orçamental para as políticas públicas de habitação ao longo dos últimos anos.
- Portugal tem, atualmente, cerca de 2% de parque habitacional público. De forma surpreendente, a proposta de PNH é omissa no que respeita aos restantes 98%, ou seja, cerca de seis milhões de habitações.
 - De forma paradoxal, a proposta de PNH foca-se no residual (a habitação pública existente ou a construir), olvidando, quase por completo, as necessidades atuais das habitações particulares. Num país em que as habitações apresentam graves carências de eficiência energética (das maiores da União Europeia), ou em que os condomínios se batem com grandes dificuldades para realizar manutenções ordinárias (e.g. pintura das fachadas), ou que parte importante das cidades (desde logo a capital) estão em local de risco sísmico elevado, não deixa de ser caricato que a proposta de PNH pouco tenha a apontar sobre essas situações, entre tantas outras problemáticas habitacionais.
 - Poderá mesmo concluir-se que a proposta de PNH é, em grande medida, desprovida de valor para o parque habitacional existente, sobretudo o particular, estando assim alienada da realidade de vida da esmagadora maioria dos portugueses.
- A proposta de PNH não apresenta um pensamento amplo sobre o problema da habitação, sobre as necessidades estruturais do parque habitacional e das respetivas famílias. Questões urbano-habitacionais que persistem, como as Áreas Urbanas de Génesis Ilegal, são omitidas no documento. Nada se diz em relação às pessoas sem-abrigo.
- A proposta de PNH está excessivamente focada nos problemas habitacionais das grandes cidades. Nesta perspetiva, a proposta não olha para o território no seu todo, nem espacializa as diferentes problemáticas que ocorrem em diferentes escalas e de forma heterogénea ao longo do território nacional, pouco se refletindo sobre territórios de menor densidade.

- As propostas presentes no documento estão reconhecidamente desatualizadas, em particular a assunção das 26.000 situações de carência habitacional identificadas em 2018 pelo IHRU. Sendo aceitável que o PRR apenas tenha encontrado solução para as situações identificadas no levantamento de 2018, não é admissível que a proposta de PNH de 2023 seja omissa para as situações remanescentes, grande parte delas entretanto identificadas em Estratégias Locais de Habitação. Qual é a real dimensão do problema? Que verbas vão ser necessárias? Sendo um problema urgente, que verbas nacionais estão previstas? Qual o limite temporal para resolver essas situações? Ficam as dúvidas.
- É amplamente reconhecido que os preços de construção têm vindo a subir. Todavia, tal desfasamento não é colocado nem cenarizado.

Em suma, o documento aqui analisado necessitaria de uma revisão transversal: i) na estrutura, que não responde à Lei de Bases; ii) no diagnóstico; iii) e também nas propostas que se limitam, em grande medida, a inscrever o que está estipulado no PRR.

Estamos, assim, na presença de uma proposta de PNH frágil, que não valoriza as políticas públicas de habitação em Portugal, antes pelo contrário, minimiza-as numa visão redutora e sectorial, não contendo uma visão política e territorial abrangente, como seria de esperar de um documento desta relevância.

Gonçalo Antunes,

Professor universitário na NOVA FCSH.

Investigador integrado no CICS.NOVA.

Docente responsável pelas UC de “Políticas de Habitação” (mestrado) e “Habitação e Modos de Habitar” (mestrado).

Autor dos livros “*Políticas de habitação 200 anos*” e “*Direitos humanos e habitação: evolução do direito à habitação em Portugal*”.

Coordenador da licenciatura em Geografia e Planeamento Regional.

Investigador responsável do projeto “*Impactos da COVID-19 no mercado de habitação português*”, financiado pela FCT.

Curador da exposição “*Políticas de habitação em Lisboa: da monarquia à democracia*”.