



# Construção de Habitação: a que custo?



**Manuel Reis Campos**

Presidente da AICCPN – Associação dos Industriais da Construção Civil e Obras Públicas

Dinamizar a habitação, garantindo uma maior oferta e acessibilidade, incluindo-se aqui a criação de um verdadeiro mercado do arrendamento a exemplo do que se passa na restante Europa, é um desafio estratégico que é consensualmente reconhecido por todos. A recente publicação da primeira Lei de Bases da Habitação é um reflexo disso mesmo.

Mas se, por um lado, é positivo ver o Estado a assumir as suas inequívocas obrigações em matéria de resposta social a um direito fundamental, por outro, também é necessário ter plena consciência que a resposta pública direciona-se, sobretudo, para as situações de maior carência e que, acima de tudo, o País precisa de um mercado da habitação e do arrendamento eficientes, capaz de atrair o investimento privado e manter um tecido empresarial competitivo, de forma a promover a estabilidade dos preços e volumes adequados de habitações disponíveis, tendo em especial atenção as necessidades dos jovens e da classe média.

Porém, é neste domínio que surgem as maiores dúvidas. Com impostos sobre o imobiliário que não são, apenas, excessivos, mas penalizam para quem quer investir, multiplicando-se distorções como o AIMI ou a tributação dos stocks de casas detidos para venda por parte das empresas, com as dificuldades no acesso à mão-de-obra qualificada, com a crescente multiplicação de exigências burocráticas a quem mantém uma atividade devidamente legalizada, como podem as empresas lidar com um custo de construção de habitação que é crescente e desajustado da

realidade de mercado?

Efetivamente, todos os partidos políticos afirmam que são necessárias mais casas a preços acessíveis para as famílias, mas são esses mesmos partidos que continuam a revelar uma incapacidade para consensualizar medidas efetivas que promovam a confiança e a estabilidade dos investidores e das empresas. O imobiliário continua a ser visto enquanto fonte inesgotável de impostos, a formação profissional não dá resposta às efetivas necessidades do mercado de trabalho e o tecido empresarial é confrontado com custos que não consegue repercutir nos seus preços. A tudo isto, acresce ainda um ambiente em que prolifera a concorrência desleal por parte de quem não cumpre as regras e os requisitos legais para exercer a atividade, colocando em causa, muitas vezes, a própria segurança de pessoas e bens.

O Estado tem de assumir o seu papel de regulador e cumprir a função que lhe compete. Afastar aqueles que trabalham de forma irregular, assegurar que os Centros de Formação de Gestão participada sejam dotados de meios adequados para combater a escassez de mão de obra, atraindo jovens profissionais, potenciando a formação, a aprendizagem e a qualificação dos recursos humanos, são dois exemplos concretos. Mas também é necessário rever uma fiscalidade que penaliza quem investe e, em especial, quem investe em territórios fora dos centros das grandes cidades e no Interior do País. Mais habitação e preços ajustados é um objetivo que só será alcançado com maior competitividade das empresas e menos custos para a atividade da construção.