



Lei de bases da habitação tem de ser uma lei para o futuro



Manuel Reis Campos

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

O Parlamento discute esta semana a Proposta de Lei de Bases da Habitação, um diploma que, no atual contexto, assume a maior importância. Com efeito, está em causa uma matéria estrutural, que há muito merecia uma Lei de Bases, definidora das suas principais linhas orientadoras. Porém, tal como temos afirmado, este é um desafio complexo e que tem de ser feito de equilíbrios.

Sobretudo, há que ter presente que o mercado habitacional depende da capacidade de atrair investimento. E que, sem confiança no mercado, o investimento privado, nacional e estrangeiro, não existe, sendo que este assume um papel determinante na sustentabilidade da economia nacional. Recordo que o investimento em habitação, ou seja, investimento particular, nacional e estrangeiro, superou os 30,2 mil milhões de euros em 2018.

A estabilidade legislativa e fiscal é o alicerce essencial para promover e captar o investimento, pelo que se exige cuidado e ponderação na forma como novas medidas são pensadas e apresentadas. Por isso, é necessário um posicionamento claro de todas as entidades envolvidas. O Governo, as autarquias locais, as instituições reguladoras e os partidos políticos, têm de ver na habitação um tema central do debate social, económico e político, assumindo a necessidade de gerar amplos consensos, que sobrevivam e ultrapassem os ciclos político-partidários.

Neste sentido, é positivo que se defina uma “Política Nacional de Habitação”, que inclua, expressamente, a Reabilitação Urbana, concretizando as tarefas e responsabilidades que são atribuídas ao Estado, que se preveja a existência de uma “Estratégia Nacional de Habitação” plurianual,

definidora dos objetivos, das prioridades e das medidas que é necessário assumir e que se reconheça a importância da sua articulação local, remetendo-se, em especial para as para as Autarquias, a programação e execução no terreno, junto das populações, de políticas de habitação ajustadas, suportadas nos imprescindíveis “Programas Locais de Habitação”.

Está em causa a adoção de uma visão global e integrada que sempre defendemos, na qual o direito à habitação é perspectivado no seu conjunto, em relação direta com o espaço envolvente, onde se incluem as infraestruturas e equipamentos coletivos, bem como os serviços públicos essenciais e as redes de transportes e comunicações.

De igual modo, há que ter em conta que as cidades, a habitação e o mercado imobiliário estão em permanente evolução, o que não se compadece com a rigidez e o imobilismo de um quadro legislativo demasiado inflexível. O imobiliário está a viver uma conjuntura favorável, alicerçada no investimento estrangeiro, nas baixas taxas de juro e na pouca atratividade dos produtos financeiros oferecidos pela Banca. Se, por um lado, esta situação traduz o potencial do nosso território, convém não esquecer que, por outro, tem também uma forte natureza conjuntural. Está em causa uma dinâmica que, neste momento, se reflete, fundamentalmente, em determinados espaços das nossas principais cidades, que não são o espelho de todo o País.

Neste contexto, a Lei de Bases da Habitação deve ser uma Lei a pensar no futuro, capaz de dar resposta às necessidades das populações, promovendo a Reabilitação Urbana e o mercado do arrendamento em todo o território nacional.