

► Manuel Maria Gonçalves *Legislar melhor para construir mais*



OPINIÃO

Portugal não precisa de mais leis complexas. Precisa, sim, de leis funcionais e exequíveis

Num momento em que o país procura respostas estruturais para a crise de acesso à habitação, torna-se cada vez mais evidente: o país não pode ficar refém de boas intenções mal concretizadas. A experiência recente demonstra que o verdadeiro desafio não está apenas na definição das orientações políticas, mas sobretudo na forma como estas se transformam em normas aplicáveis, previsíveis e eficazes no terreno, capazes de produzir resultados positivos, concretos e sustentáveis.

A fase da especialidade — tantas vezes tratada como um momento meramente técnico — é, na verdade, o espaço onde se acabará por decidir se as medidas vão criar soluções para resolver os problemas ou se, apesar de bem-intencionadas, vão criar mais entraves. A diferença entre uma lei útil e uma lei impraticável reside muitas vezes nos detalhes: na cla-

reza dos conceitos, na coerência dos procedimentos, na articulação entre diplomas, na estabilidade das regras, na proporcionalidade das medidas e na compatibilidade com a realidade económica, administrativa e territorial do país.

No setor imobiliário, a previsibilidade é um fator crítico. Investidores, promotores, instituições financeiras e autarquias precisam de regras claras e estáveis para tomar decisões racionais e de longo prazo. Quando a legislação se torna excessivamente complexa, fragmentada ou contraditória, continuará a haver atrasos, incerteza, retração do investimento, bloqueio de projetos, aumento de custos e, em última instância, menos oferta de habitação e preços mais elevados, penalizando famílias, empresas e o próprio Estado.

Portugal não precisa, pois, de mais leis complexas. Precisa, sim, de leis funcionais e exequíveis. Precisa de normas que

possam ser aplicadas, com melhorias, por quem está no terreno, que reduzam a burocracia, que articulem políticas públicas com a realidade do mercado, que promovam a cooperação entre agentes públicos e privados e que criem confiança entre todos os intervenientes. A especialidade deve ser, por isso, um exercício de rigor e responsabilidade, onde se evita a tentação de acumular exceções, remendos e compromissos inconciliáveis, e onde se privilegia a simplicidade, a coerência, a proporcionalidade, a estabilidade e a eficácia.

Se queremos resolver o problema da habitação com seriedade, temos de garantir que o processo legislativo produz instrumentos simples, coerentes e executáveis. Porque, no fim, o que mais importa: não são as leis complexas que se escrevem, mas sim leis realistas que funcionam, que se aplicam e que geram resultados concretos para as pessoas, para o território, para o investimento e para a economia. Neste caso, leis que permitam produzir mais habitação para os nossos cidadãos. ●

CEO da APPIII