

Licenciamento: um desígnio nacional!



Hugo Santos Ferreira

Presidente da APPII - Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários
www.appii.pt

Sabia que os lisboetas pagam em média mais € 1.500 a € 2.000/m² na sua casa, por causa do atraso do licenciamento urbanístico? Em vez de poderem comprar a sua casa de forma acessível a € 2.000/m², só por causa dos três a quatro anos que pode tardar um licenciamento, os lisboetas compram a sua casa a € 4.000/m², isto é € 2.000/m² mais cara.

É por isso que o tema do licenciamento não é uma questão corporativa, do sector, ou autárquica, é nacional: inviabiliza os portugueses de terem acesso a um direito fundamental, que é ter habitação.

Com muitos executivos novos em funções e agora com um Governo com capacidade para grandes e profundas reformas, é urgente resolver o caos dos licenciamentos urbanísticos.

É urgente resolver o caos dos licenciamentos urbanísticos

Este deve ser um desígnio nacional e não apenas de motivação camarária ou do sector, já que, por causa da morosidade e complexidade destes procedimentos, os portugueses não estão a poder comprar a sua casa de sonho, primeiro porque tardam a chegar ao mercado e depois porque ficam mais caras.

Assim, a luta pela celeridade, simplificação e transparência do licenciamento urbanístico deve ser uma das principais batalhas de todos nós como País, com vista a tornar as cidades mais competitivas, melhores para trabalhar, capazes de atrair mais investimento nacional e estrangeiro e também como forma de disponibilizar rapidamente mais Habitação, baixar os preços e tornar a habitação finalmente acessível.

O licenciamento ainda regista níveis de burocracia e tempos de resposta elevados, que são inaceitáveis. O caos do licenciamento urbanístico está longe de estar resolvido e o licenciamento é um processo completamente

kafkiano, que está feito para não funcionar. Durante as últimas décadas, aumentou a burocracia, a opacidade e com isso a corrupção, aumentaram também os tempos de resposta e a imprevisibilidade essa afugenta hoje qualquer investidor desses municípios onde o caos do licenciamento impera.

E o que é facto é que tudo isso tem vindo, ano após ano, a inviabilizar e atrasar o arranque de muitos projetos, muitos deles para Habitação, com claros prejuízos não só para quem trabalha com as câmaras municipais, mas acima de tudo para as famílias portuguesas, que vêm assim atrasada a chegada de um lar com condições condignas.

Temos de trabalhar ativamente para lutar contra este que é um dos maiores cancro nacionais, que tantos investidores afasta, que cria corrupção, nos retira competitividade e inviabiliza que os portugueses tenham acesso a um direito constitucionalmente protegido, a Habitação.

Queremos que as nossas cidades se assumam como “Cidades do Futuro”, modernas, eficazes nos procedimentos administrativos. Têm de ser cidades que interagem beneficentemente com os seus *stakeholders* e profissionais, que são amigas do investimento e que, no fim de tudo, sejam cidades para todos e de todos. Temos de criar cidades *friendly* de quem investe. Temos de continuar a promover uma maior proximidade entre as edilidades e os profissionais das cidades, potenciando os objetivos dos municípios, harmonizando-os com os interesses dos privados. E temos de criar ambientes administrativos desburocratizados e agilizadores dos projetos, em prol do desenvolvimento das atividades económicas, do investimento nas cidades e no fim de contas em prol de mais habitação acessível e com isso de Portugal e dos portugueses.

Contam connosco, nós todos, cidadãos, empresas e associações contamos com os nossos governantes na luta por este desígnio nacional!