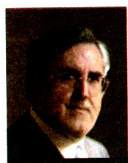


Dinamização da Reabilitação Urbana e do Arrendamento: uma promessa não cumprida, um compromisso adiado e uma prioridade ignorada



Reis Campos

Dadas as dificuldades que o nosso País enfrenta e a profundidade da crise que o Setor da Construção atravessa, é inegável a importância que, neste contexto, assume a dinamização da reabilitação urbana e a revitalização do mercado do arrendamento. Esta é, de facto, uma matéria consensual, que não oferece quaisquer dúvidas e que não só era um dos aspetos transversais a todos os Programas Eleitorais dos partidos políticos que se apresentaram nas últimas eleições legislativas, como, de igual modo, consta do Memorando de Entendimento assinado com os representantes das instâncias internacionais.

Porém, se esta era uma das iniciativas que se impunha pela sua urgência e que, incontestavelmente, poderia ter um impacto mais positivo na atividade das empresas da fileira, a verdade é que, enquanto noutros países, como é o caso de Espanha, se discute o reforço dos instrumentos de dinamização do segmento habitacional, em Portugal, a Lei que a Assembleia da República só aprovará no início do próximo semestre, apenas deverá entrar em vigor em Outubro, o que fará de 2012 mais um ano perdido. E recordo que há medidas adicionais, como, designadamente, o caso da aplicação de uma taxa

liberatória para os rendimentos do arrendamento que, tendo sido reconhecidas pelo próprio Governo como essenciais ao funcionamento do mercado, continuam a aguardar uma decisão.

Esta é uma situação, no mínimo, incompreensível, uma vez que o interesse em promover a Reabilitação Urbana, para regenerar as cidades e dinamizar o País, vai muito para além de questões meramente setoriais ou partidárias. Por outro lado, sobretudo no atual quadro de intervenção externa e perante os desafios que enfrentamos, era indispensável que a política económica, que continua a mostrar sinais inquietantes de manifesta incapacidade de crescimento e de retorno a um caminho de sustentabilidade, garantisse o futuro de Portugal.

O exemplo espanhol que referi, é um caso paradigmático. A aposta na dinamização do setor e, em particular, do mercado imobiliário, através do incentivo ao arrendamento e à reabilitação urbana, é apresentada como um dos principais pilares de uma estratégia para evitar o resgate externo e o colapso da economia e do sistema financeiro. Não só se trata de uma evidência do ponto de vista económico e social, como existe uma clara necessidade de demonstrar externamente que o

País é capaz de reconhecer e enfrentar os problemas que mais afligem a sua economia. O governo espanhol sabe que se a construção e o imobiliário caírem, o resto irá, inevitavelmente, atrás. O governo português finge desconhecer esta realidade, cruzando os braços, limitando-se a assistir a sucessivos recortes históricos de redução de postos de trabalho e de falências de empresas do setor.

Exige-se, por isso, vontade política, pelo que, dada a gravidade da atual situação, não podemos correr o risco de, contrariando as exigências do mercado, a revisão da Lei ser parcial e incapaz de promover a necessária dinamização deste segmento de atividade. A Reabilitação Urbana e o Arrendamento são dois elementos essenciais de uma estratégia de recuperação, alicerçada no peso social e económico da construção e do imobiliário, que é urgente concretizar. As soluções legislativas existem, sendo, assim, inaceitável que esta possa ser uma promessa não cumprida, um compromisso adiado e uma prioridade novamente ignorada.

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