

Cair na realidade



José de Matos

Há alguns dias, personalidades insuspeitas de nutrirem especiais simpatias com o setor dos não transacionáveis, nomeadamente com o setor da construção, como o atual presidente da AICEP e o diretor-geral da Autoeuropa, fizeram, durante a cerimónia de entrega de prémios de internacionalização promovidos por um banco e um jornal económico, declarações que têm tanto de sensatas, quanto de surpreendentes.

Na verdade, reconhecer, como fez o Dr. Pedro Reis, que “é ingénuo e até perigoso pensar que se levanta uma economia” só com base nas exportações, contraria a ortodoxia que se tornou dominante a partir de 2011. Aliás, na ocasião, todo o painel de intervenientes terá reconhecido, unanimemente, que só um mercado interno robusto pode dar azo ao crescimento sustentado das exportações. Mas terá sido o responsável da Autoeuropa a ir mesmo mais longe e a sugerir que a reanimação do mercado interno deveria passar pela aposta na reabilitação urbana de Porto e Lisboa, de forma a gerar o “click” rápido de crescimento que a economia interna necessita.



Para sermos justos, temos que reconhecer que a necessidade e a oportunidade da reabilitação urbana têm merecido a quase unanimidade de políticos, economistas e gestores. Todavia, o grande obstáculo esgrimido pelo governo para não se empenhar no tema tem sido, sistematicamente, a falta de dinheiro.

Não é que isso não seja argumento válido para estabelecer limites à atuação dos poderes públicos. Aquilo que nós temos vindo a dizer é que, entendido estritamente o apoio público como investimento ou subsídio, ele não é rigorosamente necessário. E se excetuarmos a esta regra, a intervenção indispensável nos processos de regeneração dos centros históricos de que, inexplicável e erradamente, o governo se quer alhear e que, em termos financeiros são “peanuts”, tudo o mais pode ser alavancado através de instrumentos inteligentes de modelação fiscal, alguma sofisticação financeira e uma gestão adequada as regras e processos de urbanização.

O imobiliário sempre foi a “árvore das patacas” das administrações, mas as dificuldades orçamentais, como todas as dificuldades, foram más conselheiras, e explicam porque se foi tão sofregamente ao “pote”, acabando por asfixiar e paralisar o setor. Se adequarmos as taxas dos vários impostos que incidem sobre o imobiliário e os seus rendimentos à necessidade de garantir a exequibilidade dos trabalhos de reabilitação e a rentabilização dos investimentos, permitiremos ao setor, enfim, respirar, ganhar confiança e adquirir uma dinâmica de crescimento que irá beneficiar toda a economia.

O setor imobiliário precisa de uma política “inteligente” e não de continuar a ser “tratado com os pés”.

**Secretário-geral da APCMC
Associação Portuguesa
de Comerciantes de Materiais
de Construção**