



opinião / Praça da Liberdade

Não se estrague o que se fez bem



Manuel Reis Campos
Presidente da AICCOPN

O Governo aprovou, em Resolução do Conselho de Ministros publicada na passada quarta-feira, um conjunto de medidas que designou por "Nova Geração de Políticas de Habitação". Ao reafirmar a importância da habitação, como área prioritária nas políticas públicas, dá resposta a uma necessidade que há muito estava identificada: a ausência de uma política estratégica, capaz de assumir o espaço urbano nas suas múltiplas dimensões, como polo de crescimento e centro mobilizador do conhecimento, da ciência, da cultura e do lazer, sem descuidar as questões de natureza social.

Estou plenamente de acordo que se discutam problemas como a habitação social e a definição de metodologias de combate à pobreza e exclusão social, sem deixar de ver no imobiliário a oportunidade que o mesmo representa para o turismo, para o comércio, para a indústria e logística, entre muitas outras atividades. É esta resposta, suficientemente ampla, que há muito defendo. Neste momento, não podemos ter "memória curta". Há que ter bem presente que nos últimos anos não se construíram novas habitações, que o país não foi capaz de criar um verdadeiro mercado do arrendamento e

que, de igual modo, a habitação social estava longe de constituir uma preocupação e a reabilitação urbana pouco mais era do que uma prioridade política, por todos assumida. Por isso, questiono: será que o país, as cidades e as populações estavam, nesse momento, melhor do que estão hoje?

Claramente que não. Esta é uma resposta a uma questão estrutural, transversal e intemporal, que reclama um posicionamento claro do Governo, das autarquias locais e instituições reguladoras, bem como de todos os partidos políticos e, de igual modo, de entidades privadas, como é o caso das instituições financeiras, que permita ver na habitação um tema central do debate social, económico e político.

Este debate, no entanto, não pode ser "contaminado" com discussões paralelas,

com uma marca profundamente ideológica e desfasada da realidade e que indiciam um regresso a um passado de condicionamentos e congelamentos que foi responsável pela erradicação do mercado do arrendamento em Portugal e determinou que nos tornássemos o segundo pior país da Europa neste domínio. Aliás isto é o que de pior pode acontecer pelo efeito extremamente negativo que tem junto dos potenciais investidores, nacionais e estrangeiros.

Todos reconhecem que a construção e o imobiliário têm desempenhado um papel essencial em Portugal e é no investimento privado, nacional e estrangeiro, que reside a oportunidade para continuar a gerar mais crescimento económico e mais criação de emprego. Na verdade, o bom momento que o setor enfrenta, su-

porta, em grande medida, as projeções que apontam para que a economia portuguesa mantenha um caminho de expansão até 2020, sustentada no forte desempenho das exportações de bens e serviços e no dinamismo do investimento, que se encontra alicerçado em domínios estratégicos, como a reabilitação urbana, a dinamização das cidades no conjunto do território nacional e a atração de investidores estrangeiros.

Não vamos regressar ao passado! Não vamos estragar, aquilo que o país conseguiu de bom! A estabilidade legislativa e fiscal tem de ser encarada numa lógica de competitividade e de continuidade. E, neste contexto, quando se fala da "requisição civil" dos imóveis devolutos, reconheço que há todo um património que tem de ser reabilitado para estar ao serviço das pessoas e das cidades que, por razões diversas, está fechado. Trata-se de situações que devem ser evitadas, sem esquecer, no entanto, que, por um lado, o equilíbrio, a razoabilidade e o bom senso são princípios que devem orientar a ponderação de interesses, direitos e deveres de todas as partes envolvidas, por outro, que o país é muito mais do que as cidades de Lisboa e do Porto e, por fim, que o próprio Estado, enquanto proprietário, mantém o grande parte do seu património igualmente devoluto e num estado de degradação profunda.



Nos últimos anos não se construíram novas habitações, o país não foi capaz de criar um verdadeiro mercado do arrendamento e a habitação social estava longe de constituir uma preocupação e a reabilitação urbana pouco mais era do que uma prioridade política, por todos assumida...