



# Não se estrague o que o País conseguiu de bom



**Manuel Reis Campos**

**T**odos reconhecem que a construção e o imobiliário têm desempenhado um papel essencial, enquanto motores do desenvolvimento económico e da criação de emprego em Portugal. Esta não é uma realidade que se coloca em exclusivo no nosso País. Pelo contrário, a generalidade dos países e a própria Europa Comunitária vê neste Setor uma das necessárias alavancas para impulsionar o crescimento económico. Na verdade, como já tive oportunidade de referir o bom momento que o Setor enfrenta, suporta, em grande medida, as projeções que apontam para que 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.

Esta é uma variável que não pode ser colocada em causa, sobretudo, pelo anúncio de medidas que, ao invés de contribuírem para a manutenção de um clima de confiança e de segurança por parte dos potenciais investidores, nacionais e estrangeiros, podem contribuir para gerar incerteza quanto à sustentabilidade dos seus projetos de investimento. Se é manifesto que o investimento público mantém níveis de há 30 anos atrás, é no investimento privado, que, no imediato e tal como sucedeu nos últimos dois anos, residem as expectativas maiores para um bom desempenho económico.

É certo que temos conseguido bons resultados. Basta ver que os investidores estrangeiros, em 2017, foram responsáveis por 4,7 mil milhões de euros de investimento em imobiliário nacional. Tal deve-se, sobretudo, ao bom momento que atravessamos, ao nível

do turismo, às baixas taxas de juro e a incentivos competitivos para os investidores estrangeiros, designadamente o Programa dos Vistos Gold e o Regime de Tributação de Residentes Não Habituais. Porém, há que ter a noção que esta é uma situação que reflete o potencial do nosso País, mas também tem uma forte natureza conjuntural. Regressar ao passado (recente) é algo que ninguém deseja. Não se estrague, por isso, aquilo que o País conseguiu de bom. A estabilidade legislativa e fiscal tem de ser encarada numa lógica de competitividade e de continuidade. E, num momento em que foi possível avançar para acordos de entendimento, entre os dois maiores partidos nacionais, estas matérias devem ser consideradas e discutidas também neste âmbito.

A discussão em torno da “Nova Geração de Políticas da Habitação” - que há muito era necessária - e que permitiu apresentar um conjunto de medidas que enquadram, como sempre defendemos, uma visão transversal e estruturante sobre a habitação e que assuma o espaço urbano nas suas múltiplas dimensões, não pode ser “contaminada” 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.

É tempo de ter ponderação, permitindo-se a cada “parte” desempenhar o seu papel. Ao Estado cabe a dimensão social da habitação e ao investidor particular, nacional e estrangeiro, sem esquecer os equilíbrios que ainda é necessário salvaguardar nesta matéria, cabe impulsionar o mercado apostando na concretizando de novos projetos, criadores de emprego e geradores de crescimento económico.

**Presidente da AICCOPN - Associação dos Industriais da Construção Civil e Obras Públicas**