



Reabilitação urbana tem de ser alargada a todo o território



Manuel Reis Campos

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

Está a decorrer a VI Edição da Semana da Reabilitação Urbana do Porto, evento ao qual a AICCOPN se associou desde o primeiro momento. Este evento já é uma marca no Setor da Construção e do Imobiliário e, não obstante tenha nascido no Porto, rapidamente, ultrapassou esta cidade, numa afirmação da importância nacional da Reabilitação. Se olharmos para a evolução verificada ao longo destes anos, há que reconhecer que, tendo começado num momento em que este mercado era praticamente inexistente e omissivo no discurso político, hoje assume-se como uma matéria consensual e amplamente reconhecida como uma das oportunidades que estão ao nosso dispor, enquanto instrumento indutor do crescimento económico e da criação de emprego.

Não obstante todas as medidas que foram sendo concretizadas, há que ter consciência que o atraso que o nosso País enfrenta é duplamente significativo. Enquanto a generalidade dos países comunitários já não distingue construção nova e reabilitação do edificado, podendo concentrar-se na política das cidades e na sustentabilidade como a estratégia a seguir para assegurar a competitividade territorial, Portugal, incompreensivelmente, continua a estar na cauda da Europa em matéria de reabilitação. Este segmento no nosso País, representa cerca de 10,1%, do total do Setor da construção, quando a média Europeia é de 36,8%. Por outro lado, continuamos a ser o segundo País europeu com menos arrendamento e possuímos apenas uma habitação social por cada 16 portugueses em risco de pobreza.

Trata-se de questões que o poder político agora reconhece

ao propor uma “Nova Geração de Políticas da Habitação”. Ao perspetivar o verdadeiro potencial das cidades, conciliando aspetos como a coesão social e territorial, a sustentabilidade, a boa gestão do espaço urbano e o acesso à habitação.

O dinamismo a que estamos a assistir, em particular, nos centros históricos de Lisboa e do Porto, tem que ser uma realidade em muitos outros territórios. Veja-se que, à escala nacional, estamos a falar de cerca de 1 milhão e trezentos edifícios a necessitar de obras e que de acordo com as nossas estimativas, são necessários cerca de 24 mil milhões de euros, apenas para fazer face às intervenções mais significativas no património habitacional.

Porém, esta dinâmica depende da capacidade de atrair investimento e, sem confiança no mercado, o investimento privado, nacional e estrangeiro, não existe. É por esse motivo que entendemos que as recentes alterações legislativas, que dão uma maior amplitude às Autarquias em matéria de benefícios fiscais em sede de IMI e IMT, são um passo no sentido certo. Mas, não podemos deixar de destacar, no sentido oposto, a manutenção de medidas desprovidas de qualquer justificação neste contexto, como o AIMI. O mesmo Estado que vem permitir, às Autarquias, estabelecer mais benefícios fiscais em sede de IMI, praticamente duplicou este imposto para as empresas, com a introdução desta taxa adicional. Ou seja, não podemos continuar a dar passos em frente e, em simultâneo, em contraciclo, manter obstáculos que afastam investidores e impedem a Reabilitação de atingir uma escala verdadeiramente nacional.