

CIP – FAZER ACONTECER A REGENERAÇÃO URBANA – UM NOVO PASSO

Seminário

16 de abril de 2012

Intervenção do Presidente da CIP

Bem vindos a este novo passo do projeto CIP - FAZER ACONTECER A REGENERAÇÃO URBANA.

Estamos hoje aqui para vos dizer o que já fizemos, mas acima de tudo para vos transmitir o muito que ainda falta fazer.

São já largos os passos que demos nos últimos 2 anos, mas é ainda tanto o que falta fazer para FAZER ACONTECER A REGENERAÇÃO URBANA !

Quero agradecer muito a Vossa presença, que significa a importância que dão a este assunto.

Mas quero, acima de tudo, agradecer a presença da Senhora Ministra da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território, que saúdo e a quem desejo o maior sucesso no desempenho das suas enormes responsabilidades - e tantas são, em especial no que diz respeito à Regeneração Urbana.

Não só no que diz respeito às alterações legislativas - necessárias e, Senhora Ministra, cada vez mais inadiáveis - mas também quanto à criação de um ambiente favorável ao desenvolvimento de processos que conduzam à recuperação dos centros urbanos, que tragam uma vida nova às cidades, que dinamizem o comércio de proximidade e o turismo - que, numa palavra, dêem um novo alento à tão debilitada fileira da construção, criem novas oportunidades para as empresas, gerem outras alternativas de investimento, assegurem criação de riqueza para os empreendedores e, também, aumento das receitas fiscais.

Segundo estimativas feitas pela CIP, não obstante a situação atual da economia portuguesa, existem oportunidades que há que potenciar, todas elas orientadas para recuperar vastas áreas urbanas, num processo que, se for implementado, permitirá, num período de 18 a 20 anos, criar mais de meio milhão de postos de trabalho, no total, e contribuir, em cada um desses anos, para um acréscimo do PIB em cerca de 900 milhões de euros.

É, por isso, uma oportunidade que não podemos continuar a desperdiçar.

O projeto da CIP é, até agora, um projeto bem sucedido.

É uma das iniciativas estratégicas do programa de atividades da Confederação Empresarial de Portugal e, na verdade, temos feito acontecer a Regeneração Urbana, como antes nunca acontecera em Portugal.

Desde finais de 2010, a CIP fez crer aos Governos que este é um projeto essencial, promovemos a alteração da legislação, incentivamos a simplificação dos processos de licenciamento municipal, apoiamos a criação de fundos que permitam o financiamento - enfim, fizemos acontecer a Regeneração Urbana.

O projeto da CIP pretende gerar oportunidades de investimento multidisciplinar, envolvendo variadíssimos agentes e valências, no quadro de uma política integrada. Só com a criação de condições objetivas favoráveis se incentivará os proprietários dos imóveis, os investidores, os agentes económicos da fileira da construção e outros interessados a empenhar-se nesta importante tarefa da regeneração das cidades, da requalificação de bairros e reabilitação de edifícios.

Só assim melhoraremos a qualidade de vida nas cidades e o acesso das famílias à habitação.

Só assim facilitaremos a mobilidade, a redução do tempo gasto na deslocação casa - emprego.

Só assim melhoraremos a qualidade das habitações e rentabilizaremos as já existentes.

Há, para isso, que mobilizar a sociedade portuguesa, inovando nas políticas e resolvendo os problemas atuais.

Tenho dito que, para que a Regeneração Urbana aconteça, há reunir iniciativas privadas, iniciativas públicas e financiamento.

Quanto às iniciativas privadas - que são aquelas que representamos e as que mais valorizamos - elas existem.

Estão disponíveis e prontos para arrancar. Os empreendedores e os investidores só não o fazem já porque continuam a faltar as iniciativas públicas.

É verdade que as alterações legislativas mais relevantes se encontram já na Assembleia da República. Aliás, a CIP já se pronunciou sobre elas e declarou publicamente que vão no sentido certo. Mas ainda não foram aprovadas e não se sabe quanto tempo vão demorar até entrar em vigor.

Desde há vários anos que a CIP - Confederação Empresarial de Portugal, entende que a reforma do regime jurídico do arrendamento urbano constitui uma prioridade para Portugal, tendo chamado a atenção dos Governos para a importância desta reforma como elemento dinamizador da nossa economia.

Fazendo eco das dificuldades com que os diversos operadores económicos se têm deparado, a CIP defende a criação de um verdadeiro mercado do arrendamento e o seu funcionamento eficiente como condição fundamental para a dinamização do sector imobiliário, para a mobilidade das pessoas e para o estabelecimento de um ambiente de confiança que promova o investimento privado.

Temo-nos empenhado ativamente neste processo de revisão do Regime Jurídico do Arrendamento Urbano: analisamos o novo quadro legal proposto pelo Governo, auscultamos as

Associações empresariais, expusemos junto dos órgãos decisores as preocupações relativas a esta matéria, através de pareceres e participámos, em sede parlamentar, na discussão do novo quadro legal.

É também verdade, quanto às iniciativas públicas, que muitas autarquias têm desenvolvido novas políticas de recuperação dos centros urbanos e têm adaptado os regimes de licenciamento no sentido de os tornarem mais ágeis e expeditos.

Mas não chega.

A Regeneração Urbana não pode ser vista como um projeto prédio a prédio ou bairro a bairro. Tem que ser um plano com visão alargada, de verdadeira dimensão nacional.

Por último, a questão do financiamento. O Fundo Jessica é um bom programa, está no terreno e tem dado boas indicações de que constitui uma alavanca importante.

Mas não dispõe de verbas suficientes, embora tenha já apoiado projetos de boa dimensão.

Estamos em contacto permanente com o Fundo e com os seus promotores e em breve apresentaremos os resultados desse trabalho.

O que falta então?

A CIP tem apresentado propostas ao País e as nossas propostas são objeto de um amplo consenso nacional.

Elegemos o projeto FAZER ACONTECER A REGENERAÇÃO URBANA como uma das 3 principais iniciativas do mandato da CIP e traçamos 6 grandes objetivos, que, sendo ambiciosos, são possíveis.

Em 1º lugar, há que eliminar os constrangimentos económicos, legais, administrativos e jurídicos que têm impedido a adoção de projetos integrados de regeneração do património das cidades.

Depois, temos que reanimar a atividade económica transversalmente, o que se conseguirá através de projetos

estratégicos de regeneração urbana, economicamente sustentáveis e geradores de maior valor acrescentado para a economia regional e nacional.

Em 3º lugar, há que promover a integração no mercado de edifícios devolutos e degradados.

O 4º objetivo é o de promover a dinamização do mercado de arrendamento e de novos instrumentos de rentabilização de poupanças alternativos às tradicionais aplicações financeiras.

Em 5º lugar, há que promover a organização da oferta e a criação de emprego com um elevado nível de especialização e a internacionalização das empresas portuguesas integradas na fileira da construção.

Finalmente, como 6º objetivo, há que melhorar a qualidade urbanística das cidades, apoiar o desenvolvimento do comércio de proximidade e a qualidade de vida das populações.

Senhora Ministra, Minhas Senhoras e Meus Senhores

Nos últimos 2 anos, a CIP desenvolveu um trabalho muito importante:

➤ apresentámos ao País propostas concretas e exequíveis: ao todo, são 32 propostas de ação, agrupadas em 4 áreas:

Fiscalidade, com 10 medidas

Mercado do Arrendamento, com 11 medidas

Licenciamento e outras simplificações administrativas, com 7 medidas

Incentivos financeiros, com 4 medidas

➤ constituímos o Conselho Consultivo da Regeneração Urbana, de que fazem parte personalidades de relevo nacional com a missão de ajudar a refletir e a promover os conceitos da Regeneração Urbana como pressuposto para a dinamização da economia nacional;

- concluimos 5 estudos de diagnóstico associados aos processos de regeneração relacionados com o mercado de arrendamento, / a legislação fiscal e licenciamento, / as políticas de solos, planos diretores e limitações de intervenção nas zonas históricas, / os mecanismos de financiamento e de incentivos / e o Comércio de Proximidade como elemento dinamizador das cidades. Destes 5 estudos, apresentamos hoje os 3 primeiros;

- Desenvolvemos 3 Ações-piloto em Viana do Castelo, Figueira da Foz e Portalegre, para teste de aplicação de potenciais estratégias de regeneração urbana. Estamos a trabalhar em estreita colaboração com as Associações Empresariais locais, as Autarquias, instituições de ensino superior, representações locais das organizações socioprofissionais dos Engenheiros, Arquitetos, Projetistas e Urbanistas, bem como empresários e potenciais investidores - ações estas cujos resultados serão divulgados na segunda parte deste Seminário;

- Iniciámos um estudo de benchmarking nacional e internacional, que identificará o melhor do conhecimento

e boas práticas mundiais em matéria de regeneração urbana;

- Finalmente, constituímos o cluster para a Regeneração Urbana, que será presidido pelo meu Colega Engº Carlos Cardoso, Vice-Presidente da CIP e Coordenador dos trabalhos que a Confederação tem desenvolvido nos últimos 2 anos para FAZER ACONTECER A REGENERAÇÃO URBANA.

Não me vou antecipar ao que os oradores que convidámos vos vão transmitir.

Quero apenas dizer-vos que, para FAZER ACONTECER A REGENERAÇÃO URBANA, há que mobilizar a sociedade portuguesa em torno de um verdadeiro programa nacional de renascimento das cidades, alterando as políticas erradas do passado e apostando em novos paradigmas.

A Regeneração Urbana é um projeto estratégico para Portugal, sobretudo porque:

- Viabiliza investimento
- Envolve o comércio, a indústria e o turismo
- Consome materiais e produtos em grande parte produzidos em Portugal
- Rentabiliza estruturas existentes que se encontram desaproveitadas ou subaproveitadas
- Cria emprego qualificado, atraindo engenheiros e arquitetos, desenhadores e projetistas, operários, artistas e artesãos
- Reanima a vida das cidades, atrai turistas e fixa novos habitantes
- Melhora a qualidade de vida das populações
- Permite rentabilizar poupanças privadas.

De que estamos então à espera para FAZER ACONTECER A REGENERAÇÃO URBANA?

Vamos ao trabalho !

António Saraiva

Presidente da CIP