

**LUÍS LIMA*****ENCONTRO IMOBILIÁRIO**

Caderno de encargos do imobiliário como prenda para o Governo

Pego numa ideia adiantada pelo moderador do primeiro painel da conferência do Salão Imobiliário de Portugal (SIL 2015) e destaco-a sublinhando – está na hora de o setor imobiliário elaborar um caderno de encargos credível e exequível para apresentar ao próximo Governo. O moderador que cito foi secretário de Estado do Governo que está a acabar esta legislatura, ex-bastonário da Ordem dos Engenheiros e é administrador do Montepio, com o pelouro deste setor fundamental para a economia que é o imobiliário.

O Eng. Fernando Santo moderou um painel centrado na identificação das dificuldades e dos constrangimentos que se colocam ao setor imobiliário, onde também estiveram os arquitetos Manuel Salgado e Nuno Leónidas e ainda o Eng. Filipe Azevedo e o Dr. Pascal Gonçalves.

O modelo do debate – onde quisemos identificar dificuldades a cruzar diversas visões, naturalmente diferentes mas essencialmente complementares –, revelou-se tão eficaz que teve eco no painel seguinte, mais virado para a identificação das oportunidades que se geram neste contexto do setor. As virtudes do trabalho em rede e das parcerias que incluem são indispensáveis para conjugar todos os interesses legítimos que se cruzam neste universo.

Como na oportunidade disse, o olhar que uma instituição financeira deve ter sobre este ou aquele mercado é necessariamente diferente do olhar que terá um responsável autárquico ou um empresário. No SIL deste ano conseguimos fazer cruzar estas diferenças e, com o contributo de especialistas como o Eng. Fernando Santo, conseguimos encontrar sínteses quase perfeitas do passo que importa dar neste momento.

E o mais adequado para este momento, conjugando todos os olhares que conseguimos cru-

zar, procurando encontrar um denominador comum a cidadãos, políticos, empresários – repito a ideia do ex-bastonário –, é elaborar um caderno de encargos do setor para oferecer ao próximo Governo.

Um caderno de encargos que não poderá esquecer o excessivo peso da fiscalidade sobre o património, mas também não poderá ignorar as contradições que persistem em muitos aspetos do setor, como legislações que não acompanharam a evolução da sociedade e que são fatores de constrangimento e de agravamento desnecessário do custo de produção no setor.

Sendo certo que o próximo Governo terá de ser um campeão do diálogo, este desafio de elaborar um caderno de

O próximo Governo terá de ser um campeão do diálogo e um caderno de encargos do imobiliário torna-se um contributo muito positivo

encargos do imobiliário para lhe oferecer torna-se um contributo que deve ser visto como muito positivo. Sem quaisquer sombras dos pecados inerentes ao pessimismo crónico e potencialmente deprimente.

Isto com a acrescida legitimidade de um setor que tem estado na primeira linha da frente da nossa recuperação, resistindo às adversidades que se acumularam deste 2008 sem ceder à tentação de desistência. O SIL 2015, onde tudo isto foi discutido, assumiu-se mais uma vez como o fiel depositário da alma resistente do imobiliário português.

*Presidente da APEMIP, assina esta coluna semanalmente