

Posição da CGTP-IN sobre o documento “Implementação dos instrumentos financeiros de reabilitação e revitalização urbana¹”

(em articulação com a Avaliação *ex ante* do Lote 4 – Instrumentos financeiros para a regeneração e revitalização física, económica e social em zonas urbanas)



Questões gerais

A CGTP-IN considera que a forma como a generalidade das reuniões dos Comités de Acompanhamento dos PO Temáticos e PO Regionais tem decorrido não dignifica o processo de apresentação, discussão e votação dos documentos, que se quer profícua e rica em contributos e que possa, de facto, melhorar o conteúdo dos documentos. Ora nem o número de participantes, nem as extensas ordens de trabalho para pouco tempo de reunião – aspectos especialmente sentidos na reunião do passado dia 26 de Novembro -, nem a aparente pouca abertura por parte das Autoridades de Gestão para introduzir propostas apresentadas nas reuniões dos Comités, contribuem para se atingirem os níveis adequados de participação e contributos por parte dos intervenientes.

Acresce que a inexistência de provisão para o pagamento das despesas em que as organizações que fazem parte dos comités de acompanhamento incorrem – apesar da dimensão considerável dos fundos alocados à Assistência Técnica – é limitadora da participação dessas organizações.

A CGTP-IN é manifesta e terminantemente contrária a qualquer tentativa de substituir a discussão, a apresentação de propostas e votação – quer dos documentos, quer das propostas apresentadas – presencial, por processos de consulta escrita.

A CGTP-IN lamenta ainda que nem todos os parceiros sociais – nomeadamente os representantes dos trabalhadores - estejam a ser ouvidos na elaboração dos documentos de estudo e de definição de estratégias no âmbito da avaliação *ex-ante*.

¹Documento de estratégia das autoridades de gestão dos PO Regionais do Continente, do PO SEUR, do PO RAM e PO RAA

Questões de conteúdo

1) A CGTP-IN regista positivamente os objectivos delineados para a regeneração e reabilitação urbana explícitos na avaliação *ex-ante* (página 56), bem como o levantamento de certos aspectos como tendo um importante papel para a regeneração urbana, tais como:

- A dinamização da regeneração urbana, numa atitude proactiva, disponibilizando capacidade de animação e suporte técnico, a nível nacional e regional junto dos municípios, e a nível local junto dos proprietários e outros actores locais;
- Definição de critérios objectivos e claros para a selecção das áreas urbanas elegíveis para aplicação dos **fundos estruturais** (sublinhando que somos contrários à transformação dos fundos estruturais em instrumentos financeiros);
- Tomar medidas para reduzir os custos da reabilitação (...) e criar mecanismos de controlo de novas expansões urbanas;
- Avaliar os impactes do novo modelo de comércio baseado em grandes superfícies comerciais e apoiar projectos piloto de recuperação da função comercial nos centros históricos;
- Conjuguar os **fundos estruturais** com instrumentos de dinamização da actividade económica;
- Colocar as áreas de regeneração e os bairros sociais no mapa das localizações alternativas para serviços dependentes da administração.

Apesar da discordância já manifestada pela CGTP-IN com a transformação dos fundos estruturais em produtos e instrumentos financeiros, estamos de acordo com as necessidades levantadas no documento. Porém, não as consideramos meramente complementares, mas sim, elas próprias constituintes das regeneração e reabilitação das zonas urbanas e, por isso, fundamentais aos objectivos propostos.

2) Tendo sido avaliadas necessidades de financiamento que podem ascender a 3 mil milhões de euros, e um *gap* de financiamento que pode ascender aos 1.750 mil milhões, é surpreendente que só estejam previstos até 230 milhões (no melhor dos casos) a aplicar na regeneração urbana. Isto significa que estamos perante um nível médio de alavancagem de 600 ou 700%, o que é extremamente elevado.

Um nível de alavancagem que inclusivamente contraria o que a própria avaliação *ex-ante* admite no que respeita à necessidade global da economia portuguesa proceder a uma desalavancagem, e sobretudo o

sector da construção. Espera-se, pois, que o financiamento comunitário para a concretização destes objectivos seja multiplicado por 6 ou por 7 por via de instrumentos financeiros, o que merece a discordância da CGTP-IN, uma vez que implicará que a reabilitação urbana fique nas mãos dos grandes investidores privados – nomeadamente fundos imobiliários.

A CGTP-IN recorda a crítica que fez no parecer sobre o PO SEUR, reforçada no parecer sobre os PO Regionais, relativamente à ausência da reabilitação urbana enquanto objectivo do Portugal 2020 e, por isso, não encontrar correspondência nos Fundos Estruturais. Como tal, não são previstas as verbas necessárias para responder às verdadeiras exigências e desafios de reabilitação e regeneração urbana, nas quais o papel do Estado é fundamental (habitação social, espaço público, edificado público, transportes e mobilidade, serviços públicos de proximidade, além da criação de incentivos – por exemplo, de rendas apoiadas – para a atracção da população).

A ausência de financiamento, nomeadamente a ser usado pelo Estado (quer central, quer administração local) em regime não-reembolsável é, pois, o obstáculo central à reabilitação urbana e aos objectivos que lhe estão associados.

3) Denota-se uma tentativa de deturpar o que devem ser as funções do Estado, ao procurar que os beneficiários públicos – administração central ou local – tenham de recorrer aos instrumentos financeiros, logo reembolsáveis, para financiar projectos de reabilitação (com excepções, para as quais existe um financiamento exíguo).

Num contexto em que o investimento público – fora do quadro dos FEEL – está reduzido a *quase-nada* e que a dívida pública continua a aumentar, a utilização obrigatória de instrumentos financeiros (como vimos anteriormente, com níveis de alavancagem associados altíssimos) implicará que a reabilitação urbana fique à mercê de grandes empresas de construção e de fundos imobiliários, sem a necessária intervenção e participação do Estado.

4) A CGTP-IN opõe-se frontalmente a que sejam os intermediários financeiros a seleccionar os beneficiários finais (pág. 73 do documento de estratégia), sob pena da reabilitação e regeneração urbanas ficarem nas mãos destes intermediários financeiros.

Conclusão

Pelas questões supra mencionadas, o documento de estratégia apresentado e os critérios de selecção dos intermediários financeiros têm globalmente o nosso parecer **desfavorável**.

CGTP-IN

9/12/2015