

O TERRITÓRIO NA DOBRA DO SISTEMA FINANCEIRO

Sidónio Pardal*

A sociedade da informação aberta está a desenvolver uma consciência política de valores universalmente difundidos, partilhados e observados em tempo real. É neste novo contexto que se prefigura o futuro. Os conceitos de desenvolvimento e os modelos para o promover e sustentar terão de ser inclusivos e atentos à diversidade dos acontecimentos e às suas circunstâncias, desde a escala local até à escala global. Assiste-se a uma gradual afirmação dos “Direitos do Homem” que se impõem e sedimentam como valores de Direito Natural, convocando uma consciência ética que remete para uma justiça de razão e de compressão da condição humana. Liberdade, segurança, garantias sociais de serviços básicos e salvaguarda são desafios políticos incontornáveis, para já, nos países de economias avançadas e em situação de crise financeira.

Por muito diferente que seja o estado de desenvolvimento socioeconómico entre países e divergentes as suas políticas, as questões de interdependência financeira, nomeadamente as de ordem monetária, obrigam ao relacionamento institucional, ao diálogo pragmático e ao reconhecimento formal e prático de uma autoridade transnacional centrada no Banco Mundial e na ordem global do sistema financeiro.

As desigualdades entre as regiões económicas, se ultrapassarem limiares de sustentação e de justiça, geram tensões insustentáveis e perigosas. A necessidade de se construir uma base socioeconómica universal justa e solidária está implícita no discurso político contemporâneo mas não existem formas para a sua resolução prática. O processo é lento e defronta-se com riscos e dificuldades na concepção de modelos institucionais inovadores à altura de merecerem a necessária confiança das partes e serem exequíveis com sucesso.

Como superar as limitações de um sistema configurado para a confrontação num jogo implacável de interesses em conflito e enquadrado em lógicas de competitividade e de dominação? Como ultrapassar este paradigma sem reduzir o nível de segurança e a capacidade de defesa – em suma, sem cair em comportamentos ingénuos e irresponsáveis?

As rotinas miméticas da prática do poder político, os receituários comportamentais da diplomacia com o peso dos seus manuais e a inércia dos procedimentos tradicionais da administração pública, habituada ao exercício do poder burocrático, estão esgotados e necessitam de evoluir tendo, para isso, de trabalhar na mudança construtiva.

A realidade social, sendo de sua natureza multifacetada e complexa, convocando para cada facto diversas leituras, vivências, interesses e participações por vezes paradoxais, não é equacionável, muito menos com as abordagens lineares de racionalismo primário.

Com este preâmbulo de aviso, passo a apresentar, neste artigo, uma interpretação da crise financeira que eclodiu em 2008, perspectivada sob um ângulo que me parece pertinente e, porventura, inspirador? de novas teses, análises e ideias que ajudem a architectar inovações estruturais para as instituições que alicerçam a governança.

A actual crise financeira centra-se, essencialmente, no sistema bancário e nas dívidas soberanas dos Estados Unidos da América e de alguns países da União Europeia (UE) não sendo, por isso, tão global como por vezes se afirma. Estas regiões económicas beneficiam, desde há décadas, de uma abundância nunca antes vivida, com excedentes generalizados, nomeadamente na vertente alimentar, enfrentando um complicado problema de organização e de distribuição – problema com múltiplas implicações, algumas contraditórias e ainda mal estudadas. Esta fartura, no que diz respeito à UE, foi em boa parte o resultado bem-sucedido da Política Agrícola Comum (PAC) e de outras linhas de orientação económica estrategicamente apoiadas com fundos comunitários.

Uma crise financeira num contexto de excedentes é um problema essencialmente político que, por dramática que seja, não se aproxima da tragédia que se vive numa situação de carência estrutural de alimentos e de outros produtos e serviços básicos. Resolver o problema da produção de excedentes problemáticos está socialmente no polo oposto de suprir carências como as que se sofrem em situações de fome. Vem a propósito esta chamada de atenção para nos precavermos relativamente às teses de que, sob um ponto de vista económico ou financeiro, pode ser preferível optar por manter procuras insatisfeitas.

Reconheça-se que, perante uma situação de abundância crónica, de fartura de bens a precisar de escoamento, a saída apontava naturalmente para o incremento das redes de distribuição e de consumo, habilitando a procura com capacidade de compra. **Estavam assim criadas as condições para ser cometida ao sistema financeiro a missão de facultar crédito, generosamente e quase sem critérios selectivos.** A abertura indiscriminada do crédito teve efeitos profundos sobre a sociedade: os *slogans* publicitários anunciavam que os bancos “davam dinheiro”, convidando a “consumir agora e pagar depois”. Este processo, embora tenha permitido o acesso ao consumo a grande parte da população, melhorando circunstancialmente o seu nível de vida e podendo, nessa medida, ser considerado democratizador e socialmente construtivo, não foi isento de erros com consequências nefastas para as famílias que ficaram sobreendividadas, para a banca fragilizada por acentuadas imparidades na carteira de activos imobiliários e para a segurança e equilíbrio do tecido empresarial sujeito às atribulações de um ciclo de estagnação e de recessão económicas.

O crédito fácil proporcionou o acesso ao consumo a um amplo espectro social e induziu um extraordinário crescimento económico. O sistema financeiro foi, assim, utilizado para pôr em prática um modelo de distribuição expedito e pragmático, recorrendo ao que estava mais à mão para o fazer: abrir o crédito para a compra de casa, carro, viagens e consumo corrente, caucionado pela previsão dos ordenados futuros, por imóveis com valores sobrestimados e também pela “vida” dos endividados que ficaram literalmente aprisionados a este tipo de contratos de crédito.

Os prédios urbanos, os prédios rústicos urbanizáveis e os programas dos empreendimentos imobiliários que neles se planeiam e projectam, prestam-se a ser sobrevalorizados em processos de avaliação para serem constituídos como activos de caução a crédito hipotecário. O carácter subjectivo e singular das avaliações dos prédios e a liberdade de imaginação criativa que assiste à programação dos desenvolvimentos fazem com que estes bens sustentem alavancagens de conveniência, mais ou menos especulativas, dando origem à criação cíclica de “bolhas imobiliárias”.

Esta acção distributiva, levada a cabo pelo sistema financeiro com base no crédito aberto e quase desregulado, foi uma operação política que, em ultima instância, emanou de uma vontade de Estado. O acesso ao dinheiro a esta escala, por muito que as ideias liberais estejam na moda mesmo nas versões mais radicais dos neoconservadores, depende de decisões políticas e

obedece ao poder discricionário praticado no âmbito dos actos da governação. O Estado moderno, apesar do eco do discurso liberal, vem-se afirmando com políticas de subsídio sistemática de encomenda de obras e de atribuição de concessões de exploração em sectores chave da economia, chamando a si um papel crescente e determinante na estrutura socioeconómica. A intervenção dos poderes do Estado na Economia está cada vez mais enraizada e em contraciclo com o discurso do “menos Estado e melhor Estado”, curiosamente difundido por interesses particularmente bafejados pelas ajudas públicas. A distribuição praticada pelo sistema bancário é portanto, e como agora melhor se pode ver, uma extensão das políticas de Estado.

Se os critérios de concessão de crédito foram permissivos e imprudentes, foram-no de forma generalizada através de procedimentos sistematizados e enquadrados na lei vigente e nas estratégias políticas. Só assim se compreende que, salvo raríssimas excepções, ninguém quis prever e muito menos assumir os riscos que se acumulavam e que conduziram à situação actual de endividamento crítico.

Quando os agentes de mercado, principalmente os credores, se aperceberam do sobreendividamento das famílias e dos Estados e da “exuberância irracional” dos produtos financeiros inventados nas últimas décadas, voltaram-se para o Estado que se viu na contingência de transferir para o contribuinte, através do Orçamento do Estado, os custos do resgate dos bancos com problemas de liquidez, e mesmo de solvência, e de operacionalizar medidas de austeridade com risco de rupturas na coesão social.

Esta situação não invalida que a crise financeira seja também entendida, e em parte explicada, como resultante de um exercício de distribuição e de fomento do desenvolvimento económico a uma escala nunca antes realizada. O acesso ao crédito, para além de facultar o consumo de bens, permitiu a difusão de informação, estimulou o relacionamento comunicacional, a reflexão crítica, os acontecimentos culturais e a formação de uma consciência política mundial sobre as interdependências, a ponto de evidenciar a necessidade de uma ordem financeira, económica, jurídica e social baseada na corresponsabilidade política a nível global.

A capacidade de multiplicação do dinheiro, proporcionada pela criação de instrumentos financeiros, decorreu ao mesmo tempo que se abrandou a regulação sobre a banca e se negligenciou a supervisão sobre o sistema bancário, agravando-se os conflitos de interesses ao ponto de se considerar

em igualdade de circunstâncias a entidade prestamista e o cidadão que recorre ao crédito. Ouviu-se frequentemente o argumento de que as pessoas se endividavam porque queriam e, por isso, o contrato de crédito deixou de ser assistido pela lei em defesa da parte fraca, necessitada e menos prevenida. O legislador abandonou a sua missão moderadora de interesses que se encontram e confrontam em circunstâncias delicadas e que convocam aspectos de carácter ético e favoreceu o prestamista, dando-lhe mais campo de acção para o negócio e mais vantagem nas condições contratuais. Não houve sequer o pudor de se colocar as duas partes no mesmo patamar de igualdade e responsabilidade, pois o prestamista, neste caso a banca, ficou numa posição de grande vantagem que contrasta com a melhor doutrina que se encontra no Direito comparado. A Teoria Económica, o Direito e mesmo a moral das principais religiões tratam a relação de endividamento das pessoas em relação a prestamistas reconhecendo escrupulosamente o seu carácter assimétrico, chegando ao ponto de considerar que os empréstimos a juros, sem um cuidado enquadramento legal e social, descambam em abuso e em pecado.

O poder e o protagonismo que foram, de uma forma tácita e pragmática, entregues ao sector financeiro para realizar a distribuição com base num crédito aberto comportavam, naturalmente, riscos e limitações que não foram avaliados.

O processo chegou à sua fase de esgotamento, sem pré-visões de risco nem planos de contingência. Mesmo assim, podemos para já constatar que não houve perdas irreparáveis de controlo sobre o sistema. As intervenções de emergência do poder político apanhado de surpresa mostram que, até ao momento, este conseguiu estar à altura do problema, começando a haver sinais de esperança num futuro que resultará, inevitavelmente, de profundas mudanças inovadoras. Quando o Estado e o contribuinte são o suporte de um sistema financeiro privado este corre fatalmente sérios riscos, pois o próprio Governo, por muito liberal que seja, será levado, pela lógica elementar do seu poder e dos seus interesses, a transformar a dívida resultante do financeiro público à banca em capital accionista.

Sem as tradicionais bases de garantia para a caução do crédito, chegou-se a uma situação crítica cuja resolução pede inovações no que diz respeito à organização económica e financeira. Felizmente, e até ver, tem-se ganho tempo para que a situação possa ser controlada pela intervenção política concertada entre os governos, o Banco Mundial e os bancos centrais. O

sistema financeiro mostrou notável resiliência, capacidade de sustentação e de resposta e serenidade, o que também é muito importante.

O mesmo não se pode dizer das políticas de “austeridade”, aplicadas numa lógica primária de redução da despesa pública com efeitos desastrosos, provocando desemprego, recessão económica e sofrimento. Os erros da “austeridade” começam a ser irrefutavelmente constatados e até reconhecidos pelos seus autores.

Os estados e as empresas, no mercado global e, por maioria de razão, dentro da Zona Euro, enfrentam situações de desigualdade no acesso ao crédito e na carga fiscal. Estes desequilíbrios e obstáculos desafiam a Teoria Económica e o Direito Internacional na procura de novas configurações que tragam um relacionamento mais justo, mais seguro e alicerçador de uma solidariedade transnacional.

As diferenças e os desacertos entre os sistemas de financiamento repercutem-se nos custos de produção e distribuição, no consumo e na inclusão social, nomeadamente através do emprego. A estabilidade social, como assunto de segurança nacional, vê-se na dependência de factores que remetem para a concertação de redes e de interfaces globais. A percepção da harmonia socioterritorial alarga-se a todo o planeta. Qualquer desastre ecológico ou valor ameaçado é sentido por todos como uma perda e uma agressão pessoal, independentemente do local onde se habita. A consciência territorial é global mas faltam instituições com aderências instruídas para gerar correspondências na adopção de comportamentos ordenadores do sistema socioterritorial. A população concentra-se e agrega-se numa rede urbana que se aperta e se questiona. O poder e a importância das cidades contrastam com as suas crescentes e preocupantes fragilidades, inclusive em matéria de segurança.

As soluções securitárias, só por si, não são promissoras e têm efeitos secundários negativos que recomendam contenção, moderação e a procura de outras fontes de segurança enraizadas nos laços de cidadania que unem as comunidades e as protegem em sentido lato.

A defesa e a segurança dos povos requerem meios que transcendam os clássicos aparelhos militares, apelando à firme tessitura de relações de confiança onde o sistema financeiro é um extraordinário, e quase único, exemplo no xadrez internacional. Esta exigência de confiança e segurança impõe-se e

revela-se nos conteúdos dos discursos, passando para os programas dos partidos políticos mais representativos como um denominador comum.

Os cidadãos e os Estados encaram seriamente o desejo, já consciente, de que as instituições financeiras não possam falir, garantindo a segurança dos depósitos com um grau absoluto de confiança e anulando qualquer risco, a começar pelo “risco sistémico”. Esta vontade consensualizada remete para uma estrutura institucional cuja lógica económica não tem correspondência com as tradicionais regras do mercado concorrencial e muito menos com as virtudes da “destruição criativa”. A realidade vai à frente do conhecimento, o que explica as contradições e os desencontros em sede de análises e de propostas, não tanto em consequência de ideias e de vontades políticas mas em resultado de uma facticidade histórica avançada que tem o seu “quê” de surpreendente. A calma e passividade com que os estados têm vindo a fazer injeções de liquidez (*bailout*) no sistema financeiro, ao contrário do que parece, pode não ser um acto de favor, de subserviência do poder do Estado nem o resultado de uma influência condicionadora sobre os governos. Podemos estar perante uma sucessão de acontecimentos que se impõem, por bom senso, numa lógica de *realpolitik* que, presumivelmente, irá conferir ao poder político uma responsabilidade central e acrescida sobre o sistema monetário e financeiro, em geral. Neste contexto, e sem deixar de dar a merecida atenção crítica às disfunções e imprudências que tiveram lugar na administração do sistema bancário, é pertinente atermo-nos aos riscos de um poder financeiro político-administrativo altamente centralizado, tentado e forçado pelas circunstâncias a assumir um poder global que pode ser assustador. Continua a ser fulcral a questão da divisão dos poderes, o controlo do poder e o exercício saudável e democrático de contrapoderes. A construção de equilíbrios deve ser concebida com base no Direito Internacional, no respeito democrático pelas autonomias regionais e locais e na separação entre a esfera pública e a esfera privada, salvaguardando sempre a liberdade e o respeito pela justiça e pelas regras de concorrência onde ela tenha lugar, que não de todo no domínio dos monopólios naturais e outros campos de negócio que se prestem à cartelização.

O sistema económico está longe de ser regulado por lógicas e regras de concorrência perfeita e, para melhor o compreendermos, recomenda-se atenção às diferenças estruturais entre os diversos sectores da economia. Se nuns casos deve prevalecer a livre iniciativa privada, a desregulação e o primado do equilíbrio entre a oferta e a procura, noutros casos é imprescindível e ético assegurar o primado do serviço público, prestado a

preços tarifados e sob atento escrutínio dos consumidores e da sociedade em geral. A demarcação entre esfera pública e esfera privada e a disciplina e transparência do relacionamento entre ambas é um requisito do Estado de Direito, não obstante a relevante expressão económica de sectores estruturalmente ligados à esfera do Estado, cuja sustentação depende de investimentos decididos discricionariamente na esfera política à margem de qualquer lógica de mercado, onde também não teriam sentido.

A arquitectura orgânica das instituições internacionais, do Estado e das Autarquias pedem investigação, estudo e imaginação criativa para conceber novos padrões organizacionais e de administração que tragam paz, eficiência e confiança, sempre num quadro de relacionamento democrático e civilizacionalmente conseguido em termos económicos e culturais, proporcionando uma vida condigna a todos os cidadãos. Esta visão humanista não é, nem deve ser, considerada uma utopia, pelo contrário, quer-se uma prática comum, em boa parte já assumida e demonstrada no âmbito da UE e que tem condições para se desenvolver e expandir.

A sustentação do designado “estado social” depende da reorganização das estruturas socioeconómicas, capazes de assegurar a sua sustentação e onde o sistema financeiro tem uma função importante. Contudo, o determinante neste desafio estará, essencialmente, na vertente económica, onde é necessário inovar nos conceitos relativos ao sentido útil da aplicação dos recursos, inclusivamente da população activa actualmente atingida pelo desemprego.

A análise económica perde resolução quando se processa de forma agregada, daí o cuidado vantajoso de se trabalhar de forma sistemática sobre as diferenças, observando as lógicas específicas de cada sector. A agregação e a generalização não ajudam à compreensão dos fenómenos socioeconómicos, criando abstrações onde se toma por igual o que é diferente e, nesse contexto, é-se levado a desconsiderar o factor humano o qual deve ser compreendido e tratado, observando as singularidades do indivíduo e da comunidade local, do país, das actividades, das empresas e dos sítios. As generalizações confundem quando podem levar a crer que, por exemplo, a economia florestal tem uma lógica idêntica à da economia agrária ou que às economias da saúde e do turismo se podem aplicar as mesmas regras de análise, de interpretação e critérios gerais e abstractos de gestão. É pela compreensão das diferenças que se podem conceber projectos inovadores, promover desenvolvimentos enriquecedores num processo articulado entre

o local, o regional e o global, entre a esfera pública e a esfera privada e estabelecer demarcações ordenadoras de sectores da economia com as suas socioterritorialidades. O sistema financeiro será tanto mais útil, cooperante e seguro quanto melhor conhecer as características estruturais e circunstanciais de cada sector. Tal implica investimento em estudos avançados e em investigação de modo a se poder estar à altura de desenhar soluções que respondam às necessidades de uma sociedade que, para sobreviver, tem de se idealizar constantemente com princípios e valores.

O esgotamento que “surpreendeu” o sistema financeiro deveu-se também a uma incapacidade de análise. Não se quis ver o que se mostrava à evidência, porquanto o desvario do crédito hipotecário no imobiliário e o abstracionismo dos produtos derivados há muito que expunham a sua insustentabilidade. Como explicar a inércia do sistema financeiro rumo ao visível abismo, não obstante a sua extraordinária sofisticação tecnológica? Prevaleceu o silêncio, a ausência de juízo crítico e a obediência rotinada a procedimentos inquinados. As falhas de inteligência e de cultura, como refere Galbraith*, esfumam-se quando acontecem em instituições que simbolizam e detêm a áurea de poder inerente ao dinheiro.

Depositemos esperança no processo de “união bancária” que está em curso na UE e que, embora tenha por finalidade criar uma estrutura onde a falência de um banco seja sempre um acontecimento isolado e controlado, não pondo em causa o sistema financeiro, em geral, e cujos prejuízos recaiam exclusivamente sobre os seus accionistas e credores e nunca sobre os contribuintes, visa sobretudo estabelecer um sistema de regulação e de supervisão que detecte as fragilidades e possa intervir a tempo de evitar situações de colapso. É um desafio de organização jurídica, administrativa e económica que irá sustentar um novo relacionamento entre o poder do Estado e o sistema financeiro, convocando novos protagonismos de entidades com poder de intervenção a nível global, onde se destaca o Banco Mundial e os bancos centrais, principalmente os que sustentam as moedas de referência nos mercados internacionais (Dólar, Euro e Libra). Neste processo dinâmico é de considerar a expressão e os justos interesses dos países com economias emergentes, onde têm um peso crescente os BRIC, que pretendem promover a criação de uma moeda única de referência para o mercado global.

É curioso e positivo constatarmos que as instituições financeiras têm uma articulação e uma disciplina transnacional e global que impõe e exerce uma autoridade sem paralelo nas outras instituições que operam a este nível. Também por esta razão, o sistema financeiro tem responsabilidades acrescidas na construção de uma ordem civilizacional respeitadora dos Direitos do Homem, ajudando assim a tarefa difícil dos órgãos políticos governativos, expostos ao escrutínio democrático e fortemente dependentes do grau de operacionalidade e eficácia qualitativa do sistema financeiro, no que concerne à inclusão e coesão social necessárias à paz e ao desenvolvimento que hoje têm de ser equacionados à escala mundial.

A difusão da informação e a partilha da vivência dos factos em tempo real alimentam uma consciência de necessidades e direitos que tendem a ser universalmente reconhecidos, dando expressão aos valores da democracia e impondo-se como uma axiomática nos conteúdos dos programas políticos em termos de igualdade e justiça, segurança alimentar, educação, cuidados de saúde garantidos e condições de vida condignas para todos, incluindo casa, emprego e inclusão social. Estes desígnios não são refutáveis e mesmo os partidos políticos de inspiração mais liberal têm dificuldade em se eximirem a eles. A solidariedade consequente, instituída como dever do Estado Social está assumida na UE como uma conquista civilizacional, que constitui um exemplo e um desejo aos quais toda a humanidade tende a aderir, ao ponto de podermos dizer que todos os cidadãos querem ser europeus.

Têm havido significativos avanços no reconhecimento dos Direitos do Homem como valores inquestionáveis que ganham raízes na opinião pública e no discurso político. Há uma nova cultura, formada à escala mundial, que privilegia o respeito e a compreensão sensível das identidades e das diferenças, a troca de informação e a presença num mundo partilhado, onde é importante a consciência das suas limitações, a hospitalidade, a solidariedade, as boas relações de vizinhança e a construção de um património edificado e paisagístico, arquitectonicamente expressivo e belo. A indústria do turismo, programas académicos como o Erasmus Mundus e a abolição de fronteiras têm também contribuído para formação de uma cidadania global. Estes ideais devem ser desenvolvidos à margem de qualquer pensamento utópico, aplicando-se a uma realidade imperfeita, humana, comum, que nos desafia na vivência do quotidiano.

Observou-se nos últimos anos uma crescente abertura ao diálogo, à concertação de interesses e à cooperação entre Estados em consequência, também, do aumento das interdependências de facto que marcam as relações comerciais e, especialmente, as redes que suportam o sistema financeiro, cada vez mais partilhado num processo de transnacionalização. É a razão do serviço útil e a necessidade de confiança garantida que fundamentam a legitimidade e o poder das instituições e dos sistemas aos quais compete sustentar uma ordem global que deve ser mais respeitada do que temida, mais desejada do que imposta.

A estabilidade global alicerça-se na segurança e bem-estar à escala local, dando espaço à multiplicação das actividades e à livre iniciativa empresarial num quadro de regras económicas que obste à formação de poderes monopolistas que, para além das distorções e abusos de preços, criam também “riscos sistémicos” a pretexto de serem demasiado grandes para poderem falir. Há, portanto, uma vertente da regulamentação com vista ao controlo da escala empresarial, questão complexa e de difícil tratamento porque, ao nível global, existem desigualdades estruturais entre empresas puramente privadas e empresas privadas com capitais públicos que beneficiam de especiais apoios estratégicos do estado, viciando as regras da concorrência. Há muito trabalho a fazer e tempo a percorrer para que se configurem as regras e as instituições com capacidade e experiência para promover uma ordem social justa e harmoniosa.

Dentro da estrutura clássica da economia, num país desenvolvido, o sector primário (floresta, agricultura e pescas) tende a ocupar menos de 10% da população activa; a indústria, beneficiando da evolução tecnológica nomeadamente da robótica, tende a absorver menos de 20% da população activa; o sector dos serviços, com uma crescente capacidade administrativa e de difusão apoiada pela informática e pelas redes de comunicação, vê aumentada a sua produtividade e eficiência e, conseqüentemente, não se perscruta como poderá absorver 70% da população activa. Depara-se-nos a situação paradoxal de uma economia de excedentes, onde uma parte cada vez menor da população activa consegue produzir de modo a satisfazer as necessidades de toda a população, assim ela dispusesse de capacidade de compra. Como resolver este desequilíbrio e assegurar o pleno emprego em actividades úteis, sem criar excedentes e num quadro económico consciente dos limites, particularmente no que diz respeito aos recursos naturais?

Todos os partidos políticos e governos gostariam de conseguir soluções para o desemprego, mas em boa verdade ninguém sabe ao certo como configurar, em democracia, um modelo de organização socioeconómica que integre e enquadre toda a população activa em tarefas economicamente sustentáveis e produtoras de conforto e bem-estar.

É altura de se conceber um “quarto sector” onde se abram novas frentes de trabalho útil, dando emprego a uma juventude qualificada e a um universo de profissionais com sabedoria e experiência que muito têm para dar à sociedade mas que a actual estrutura económica não consegue enquadrar e ocupar.

Na lógica da economia clássica, a sustentabilidade alicerça-se num crescimento continuado do consumo e numa base quantitativa e abstracta de resultados estritamente financeiros, indiferente às razões de uma visão integrada e crítica da gestão dos recursos. Não é fácil introduzir neste modelo critérios novos e inovadores.

Se por um lado é fundamental a salvaguarda da liberdade que assiste ao universo das actividades económicas que, pela sua lógica concorrencial e funcionalidade prática, devem ser abertamente mantidas na esfera privada, outras actividades há onde não é possível uma relação de mercado, respeitando os princípios da livre iniciativa e da liberdade de escolha inerentes a uma relação saudável entre oferta e procura.

A relação entre um hospital, que venda serviços de saúde, e o doente que os procura não se enquadra numa lógica concorrencial de mercado, porquanto o doente, quando recorre ao serviço hospitalar, se encontra geralmente numa situação de necessidade extrema e urgente que não lhe dá liberdade nem tempo de escolher, estando fatalmente dependente de uma oferta que se configura como oportunista.

A Economia não se presta a ser uma ciência de laboratório, e ainda bem, já que a humanidade pagou sempre muito caro as experiências e as utopias inspiradas nas ciências sociais. É de elementar bom senso que estes domínios do conhecimento trabalhem de forma construtiva a partir da realidade, sem aventureirismos, rupturas imprudentes ou perdas de controlo sobre as conquistas civilizacionais alcançadas. Tal não deve impedir uma reflexão crítica sobre o sistema económico. As manchas de pobreza, as irracionalidades do consumismo desbragado, a produção descontrolada e

geradora de excedentes e o drama do desemprego são, entre muitos outros, temas que pedem análise crítica e procura de soluções. É preciso trabalhar na concepção de novos modelos de organização económica e financeira, onde a população activa que actualmente não encontra emprego nos sectores tradicionais não seja considerada um problema, passando a ser tida como um recurso a aplicar na realização de uma sociedade mais próspera e justa, implantada num território ordenado, útil e belo, onde seja aprazível viver.

A contradição vai ao ponto de coexistir uma avaliação do desenvolvimento através de índices de consumo com o discurso sobre as virtudes da frugalidade e da poupança.

No pensamento urbanístico defende-se, de uma forma quase sistemática, a virtude do transporte público em contraponto com o desperdício do transporte individual. Para além do que há de subliminarmente ideológico nesta argumentação, o certo é que se este juízo urbanístico fosse levado à prática o Estado teria um sério revés nas suas receitas fiscais em sede de imposto sobre os combustíveis. Assim seria, já que a opção pelo transporte público se traduziria numa menor compra de automóveis e conseqüente redução saudável do consumo de combustíveis fósseis pelos particulares. Acresce que o aumento da procura do transporte público poderia reflectir-se numa necessidade do aumento de subsídios a fundo perdido neste sector. Estas contradições merecem ser estudadas numa base interdisciplinar, envolvendo a perspectiva integradora do urbanismo, aberta à avaliação crítica e a conceitos inovadores.

É um facto que a propriedade fundiária, os empreendimentos imobiliários, a compra de casa própria e o investimento de aforro ou especulativo em imóveis tiveram um desempenho relevante na eclosão da crise financeira bancária a que acresce, já num outro ângulo da questão, a dívida soberana.

Desde os anos 70 que a propriedade imobiliária se constituiu como um refúgio de poupança, aplicada de forma mais ou menos passiva e expectante, beneficiando de uma forte e sistemática inflação, também em resultado da desvalorização monetária. As urbanizações particulares e os planos territoriais, que começaram a ganhar protagonismo na administração do território a partir dessa altura, não obstante terem o condão de gerar mais-valias simples muito expressivas nunca as explicitaram, sendo ainda hoje uma matéria não revelada e que continua omissa em todos os planos territoriais vigentes. No entanto, os regulamentos dos planos e as suas plantas

de ordenamento prestam-se a legitimar avaliações com base em supostos valores potenciais, hipotéticos, fundamentados nos parâmetros neles estipulados. Esta instrumentalização dos planos, principalmente dos PDM (Planos Directores Municipais), é imprópria já que esta figura de plano não deveria criar direitos na esfera particular e porque é imprudente a avaliação de um prédio tendo apenas por base possibilidades de licenciamento sem suporte em programas empresariais de investimento realmente atestados por instituições capacitadas e empenhadas na sua realização.

Neste contexto, o crédito hipotecário sobre terrenos urbanizáveis e sobre urbanizações e construções entrou em alto risco. A facilidade de concessão de crédito alimentou ilusões e desinformações, estando também na origem dos excedentes imobiliários que asfixiam as empresas que os detêm, nomeadamente a banca quando os recebe em dação de pagamento. O historial deste processo e a sua consciencialização crítica estão ainda por fazer. O tema é delicado e merece ser tratado de uma forma prudential e estratégica. É urgente conhecer a realidade e enfrentar as suas verdades para minorar perdas e ser possível alterar o conteúdo dos planos territoriais, conferindo-lhes a clarividência e racionalidade que lhes falta.

Quanto à sempre polémica regulação do mercado imobiliário, convenhamos que a produção e difusão de informação numa vertente pedagógica sobre a lógica da formação dos valores do solo e do edificado, que, por princípio, devem ser avaliados e explicitados separadamente, contribuiria para dar fluidez e transparência ao mercado imobiliário e segurança ao crédito hipotecário. Sem esta informação, é natural que os proprietários, confrontados com a opacidade do mercado, alimentem expectativas de valores exagerados, influenciados por décadas de inflação especulativa. Nesta situação, não reabilitam nem vendem os imóveis, colocando-se numa posição passiva, de espera pelo regresso dos tempos de euforia imobiliária. A solução também não passa pela aplicação de castigos fiscais como o aumento do IMI, o que constitui uma inaceitável agressão aos mais elementares direitos da propriedade privada. Só há, aqui, dois caminhos: o da expropriação ou o da venda forçada e nenhum deles tem actualmente um enquadramento legal correcto à luz dos princípios e das lógicas do Direito do Urbanismo.

A estabilização do sistema financeiro passa por um acerto prudente da avaliação das suas carteiras de activos que estão, em boa parte, na origem da crise financeira. Este acerto deve ser reactivo, isto é, não se deve conformar

com eventuais desvalorizações, reagindo com iniciativa e imaginação aplicadas a um trabalho de sustentação e, se possível, valorização desses activos, operando sobre os conteúdos dos planos territoriais com estratégias dinamizadoras da economia e da sua base territorial. Simultaneamente, deve ser restabelecida e alicerçada uma disciplina sobre o crédito hipotecário caucionado por imóveis, o qual se encontra sob um elevado grau de desconfiança e de incerteza no futuro imediato. Esta situação requer especial cuidado na provisão de risco das instituições financeiras, considerando a sua correspondência com os valores dos activos imobiliários que estão nos seus balanços.

O problema da sobreavaliação de activos e do reajustamento de imparidades ainda não foi assumido nem resolvido na sua exacta dimensão. As soluções mais inteligentes e proveitosas remetem para a destreza do planeamento do território em ajudar a reprogramar e alterar os planos e projectos de forma expedita e sem custos de contexto, apetecíveis por parte de procuras estratégicas para o desenvolvimento do país. Por outro lado, deve ser facultada informação fiável para os agentes de mercado poderem avaliar as situações dos diversos tipos de prédios e tomarem as decisões mais avisadas e prudentes. Os preços do imobiliário, principalmente do solo, ainda não reflectem as alterações que ocorreram na estrutura económica. Seria saudável que os preços do solo urbano e dos edifícios em estado de ruína sofressem ajustamentos e que, em compensação, subisse o custo da construção proporcionando uma maior margem de lucro para as empresas de construção civil e mesmo para os promotores, conferindo-lhes maior segurança e capacidade para assumirem as suas responsabilidades de dívida junto das entidades financeiras. Quanto mais acessível e disponível for o solo, maior será a margem de lucro do sector da construção civil e mais rápida será a sua reanimação.

Quanto mais rapidamente se processar o reajustamento dos valores dos imóveis, tendo por referência o valor de rendimento possível, mais cedo se restabelecerá a confiança e a dinâmica do mercado. Contudo, e para isso, é importante que o sistema bancário se encontre capitalizado de modo a poder absorver, sem turbulência, a depreciação que porventura se verifique no valor dos seus activos de risco. A banca deverá também preparar-se ou mesmo antecipar-se a esperadas evoluções no quadro regulador do sistema financeiro. Em qualquer dos casos, a solução passa pela redução do volume de activos de risco de uma forma gradual e controlada.

Feitos com prudência, o estímulo monetário e a injeção de liquidez no sistema financeiro podem ter a virtude de recuperar a confiança e a estabilidade, permitindo ganhar o tempo necessário para normalizar as carteiras de activos e, simultaneamente, trabalhar sobre soluções formatadas em instrumentos de planeamento territorial e implementar reformas e ajustamentos construtivos. É, portanto, urgente dar um destino a essa carteira de terrenos urbanizáveis, lotes, prédios em construção e prédios acabados que não conseguem ser absorvidos pelo mercado em tempo útil, dando estabilidade financeira aos seus proprietários e um novo fôlego ao sector do imobiliário e da construção civil, cuja recuperação é sempre lenta.

Espera-se do sector financeiro clarividência e capacidade para resolver o delicado problema das imparidades no crédito hipotecário, recomendando-se a adopção de medidas imaginativas e estrategicamente articuladas com o planeamento do território, tendo em vista segurar os valores dos activos mais interessantes e sustentáveis e resolver a situação dos activos problemáticos, o que envolverá sempre um delicado e exigente trabalho de urbanismo.

Há uma forte correlação entre a eficiência do planeamento e a sua capacidade de promover o encontro inteligente da economia com o território, adaptando e disponibilizando os espaços necessários para as actividades sociais e cuidando de garantir harmonia sócio-territorial. O mau planeamento é responsável pela desorientação do mercado fundiário e, conseqüentemente, pelo abandono da floresta, pelo desordenamento agrário e pelas centenas de milhares de edifícios excedentários ou em estado de ruína que empobrecem o país.

As soluções devem ser trabalhadas na sua complexidade, observando os enquadramentos financeiros, contabilísticos e fiscais adequados para minorar as perdas e respeitar a lógica do reajustamento económico que se impõe face à necessidade de corrigir os desequilíbrios especulativos e dar resposta, entre outras, às seguintes questões:

Como resolver a situação das empresas de promoção imobiliária que têm grandes carteiras de terrenos urbanizáveis, lotes, apartamentos, moradias, lojas, escritórios e outros produtos imobiliários que poderão, durante anos, não ter saída no mercado?

Como tratar os proprietários que investiram as suas poupanças no imobiliário, fazendo fé numa tradição de entesouramento seguro e que

neste momento vêm o seu património fortemente desvalorizado, sem expectativa de proporcionar qualquer rendimento e vitimados por um regime fiscal de IMI e IMT confiscatórios?

Os proprietários de lotes para construção em urbanizações deslocadas e sem futuro à vista para serem edificados não podem auferir qualquer rendimento da sua propriedade no estado em que esta se encontra nem conseguem vendê-la. Ninguém sabe que destino dar a este património, no entanto ele está a ser tributado.

Estimam-se em centenas de milhares (o número não é estatisticamente conhecido) os proprietários de lotes, de edifícios e de fracções constituídos em urbanizações inacabadas, cujas infraestruturas não foram ainda recebidas pela respectiva Câmara Municipal e que, por isso, não têm licença de utilização. Estes proprietários, onde se inclui a banca, não podem vender os prédios sem a licença de utilização, tampouco as empresas que laboram em edifícios que não têm licença de utilização podem candidatar-se aos subsídios dos quadros de apoio comunitário. Como resolver este problema?

A propriedade imobiliária corre o risco de deixar de ser uma base de riqueza e de aforro seguro para degenerar numa aventura de elevado risco, se não mesmo numa armadilha financeira, exposta a uma tributação quase confiscatória e a uma taxaço de serviços de redes determinada num contexto de monopólio.

Por todas estas razões, a economia do território está na ordem do dia e requer estudo e investigação.