

# Casas, para que vos quero!



**José de Matos**

**C**om o final do verão e ultrapassado um período que é, naturalmente, dado à descontracção e a um maior otimismo, voltamos a assentar os pés na terra.

Não é por isso de estranhar que todos os problemas regressem, até com renovada força. Mais do que isso, a persistência de alguns fatores, acaba por conduzir a situações que, não sendo totalmente novas, apresentam diferenças qualitativas assinaláveis e obrigam a rever as formas de as enfrentar.

A depressão em que vive o mercado imobiliário já passou por diversas fases, piorando sempre, sem que as políticas públicas tenham conseguido produzir efeitos substantivos, seja pela sua insuficiência, pela descoordenação ou, sobretudo, pelo manifesto atraso. Infelizmente, o atual estado de urgência e desorientação

que predomina no governo e na oposição, não permite acalantar muitas esperanças de mudanças para breve.

Mas o setor imobiliário não sofre apenas da forma desajeitada

como o estado o trata. Sofre, principalmente, as consequências da recessão económica generalizada, da debilidade e dos desequilíbrios do setor financeiro e da própria evolução demográfica. Na verdade, há cada vez mais instalações industriais abandonadas, armazéns devolutos, edifícios de escritórios “às moscas” e lojas fechadas. Há zonas empresariais em que os sinais de abandono são cada vez mais evidentes e há ruas inteiras nas cidades em que a desertificação, comercial e habitacional, assumem dimensão alarmante.

Os problemas, como o crédito caro e difícil ou a fiscalidade desajustada, permanecem, mas, depois da

compra de casa própria, agora é a própria alternativa do arrendamento que está a perder dinâmica.

Hoje, mais do que nunca, somos obrigados a refletir, séria e rapidamente, no que é conjuntural e no que é estratégico. As dificuldades financeiras e a fiscalidade agressiva poderão ser passageiras, mas as ideias e as medidas ativas para promover o investimento e restaurar a confiança no futuro são fundamentais para criar dinâmicas positivas que permitam ultrapassar as primeiras.

Do estado central, como dissemos, não devemos esperar soluções tão depressa. A iniciativa terá que partir de outros setores da sociedade portuguesa, menos amarrados à gestão do orçamento:

- das regiões, através de um papel reforçado na gestão dos fundos comunitários e da constituição e dinamização das redes de base territorial de competências empresariais e de conhecimento, orientadas para a globalização;

- das autarquias, pela sua ação transformadora e modernizadora do espaço urbano no sentido da eficiência energética, da sustentabilidade e do reforço da mobilidade, que poderá ser potenciada através de parcerias internacionais para utilização das verbas milionárias disponibilizadas pela União Europeia para a reabilitação urbana;

- das entidades financeiras, que têm uma necessidade absoluta de salvaguardar o valor dos seus ativos, mas também precisam de alternativas válidas e seguras para aplicar a liquidez que vai sendo criada.

Uma coisa é incontornável, vamos ter que ser capazes de fazer despertar lá fora o interesse e o apetite pelo nosso país, pelas nossas cidades, pelos nossos imóveis, pelas nossas empresas.

**Secretário-geral da APCMC  
- Associação Portuguesa de  
Comerciantes de Materiais de  
Construção**

---

Na verdade, há cada vez mais instalações industriais abandonadas, armazéns devolutos, edifícios de escritórios “às moscas” e lojas fechadas.

---