



Nuno Malheiro da Silva

Arquitecto
Presidente do FOCUS GROUP
nuno.malheiro@focusgroup.eu

Aprendi, por força das circunstâncias nos últimos anos, a moderar o meu habitual optimismo, mas em face do que conheço hoje, não posso deixar de estar moderadamente optimista em relação ao ano de 2017

“Optimismo moderado”

No início de mais um ano muitos procuram fazer um balanço do ano que terminou, enquanto tentam simultaneamente planear o que agora se inicia, com base na realidade actual, nas previsões e nos dados que são conhecidos.

Sabemos que apesar da dinâmica do mercado imobiliário nas zonas mais centrais de Lisboa e também do Porto, a actividade no sector da construção e dos serviços de projecto e fiscalização de obras ainda não recuperou nem evoluiu de uma forma generalizada por todo o país. Temos de facto algum aumento da actividade em projectos imobiliários residenciais e turísticos nessas zonas, mas não tem sido o suficiente para reanimar um sector que muito tem sofrido ao longo dos últimos anos.

A falta de investimento público, pelas razões que todos conhecemos, apesar de mitigada parcialmente com a antecipação das eleições autárquicas previstas para este ano, que tradicionalmente proporcionam alguns projectos e obras no período final dos mandatos, não tem sido compensado por investimento privado significativo, por dificuldade de financiamento pela banca de projectos imobiliários e por não existirem capitais próprios suficientes para tais investimentos. Só os investimentos imobiliários mais seguros, de maior rentabilidade a curto prazo, como os que referi anteriormente têm aliciado alguns investidores privados, nomeadamente estrangeiros.

No entanto espera-se que com o défice das contas públicas aparentemente controlado e com o consenso generalizado sobre a necessidade de fazer crescer a economia, o governo possa aumentar significativamente neste novo ano o investimento público em obras de edifícios e equipamentos que tragam melhores condições de vida à população e que dinamizem o sector da construção e dos serviços associados.

No sector bancário também parece que, exceptuando a situação do Novo Banco que permanece por resolver, nos restantes bancos principais já se vislumbram melhorias significativas. Teremos a concretização nos próximos dias do aumento de capital no Millennium e em breve na Caixa Geral de Depósitos e ainda concretização da OPA do Caixa Bank sobre o BPI o que nos permite esperar que muito está a ser feito para que os bancos possam retomar o seu papel de alavanca numa economia muito descapitalizada.

Portugal está no “mapa” de empresas estrangeiras que procuram localizar aqui parte da sua operação e com a reduzida construção de novos edifícios de escritórios nos últimos anos a oferta de espaços para as empresas se instalarem ou realocizarem começa a escassear. Por essa razão também é expectável que possam surgir novos projectos imobiliários para a construção de escritórios, pelo menos em Lisboa.

Aprendi, por força das circunstâncias nos últimos anos, a moderar o meu habitual optimismo, mas em face do que conheço hoje, não posso deixar de estar moderadamente optimista em relação ao ano de 2017.

Apesar desse meu moderado optimismo tenho algum receio sobre o que possa acontecer no mundo e que de algum modo possa afectar negativamente a actividade económica em Portugal e das empresas portuguesas que actuam noutros mercados.

Muitas foram as empresas de projecto e de construção que procuraram ultrapassar a crise que se tem vivido em Portugal procurando outros países para aí desenvolverem a sua actividade. O reduzido preço do petróleo prejudicou a actividade em muitos países, mas o Brexit, e as políticas protecionistas que se antecipam nos EUA poderão causar ainda mais danos em mercados onde essas empresas estão a actuar.

Para terminar não posso deixar de referir que não é fácil lutar contra a redução significativa dos preços praticados o que só se resolve com o aumento da actividade, deixando que a lei do mercado funcione, valorizando os serviços prestados e consequentemente os profissionais que têm resistido estoicamente a esta prolongada crise e que deixa estragos, muitos deles irrecuperáveis.

Muitas empresas faliram, muitos profissionais ou estão no desemprego, ou mudaram de vida ou emigraram. Muito se perdeu, mas temos de ter a força e a coragem de procurar recuperar um sector que já representou uma percentagem muito significativa da economia nacional.