

Abaixo assinado contra obras na Poça da Beija

VER PÁGINA 5

O sector imobiliário está a vender menos de 50% do que vendia há uma década, diz António Machado...



'A facilidade dos empréstimos de ontem vai ser o desespero de amanhã...'

p. 5

Revisão do Estatuto

A questão do Representante da República

p. 2

O Representante da República continua com poderes fortíssimos sobre a Região, mesmo que a proposta de Estatuto o tente escamotear: São várias as ideias que se arriscam a levar "chumbo" constitucional - como a que pretende dizer ao Presidente da República como deve despedir o seu Representante...

TODOS OS DIAS
A ANÁLISE

Açores recebem embaixadores dos 27 Estados da UE

ver página 1

ARDE elege Sete Cidades para um 'Dia Rural, um Dia Excepcional'

ver página 4

Festival de Gastronomia regressa à Praia das Milícias

ver página 9

Proposta de Revisão Eleitoral do PSD pode reduzir para 2 os deputados regionais na República

p. 4

TVV GRUPO ORIENTAL tvv 9
PÁGINA 23



FUJA DA ROTINA

TÃO LONGE TÃO PERTO.



PRAIRACAFÉ
restaurantes

“Bancos vão a caminho de serem donos de muitas casas”

POR: NÉLIA CÂMARA

A. Machado tem uma opinião positiva sobre as casas a custos controlados, já que “a construção das infra-estruturas é do melhor que há”. Mas mesmo assim entende que as câmaras deviam fazer projectos arquitectónicos para que as casas a custos controlados não dêem uma imagem de pobreza, pois quem as faz não perde dinheiro...

O Governo, as câmaras e os construtores civis estão a lançar no mercado centenas de fogos a custos controlados com o patrocínio do Instituto Nacional de Habitação (INH), o que na prática traduz-se numa baixa substancial de preço do imóvel a adquirir pelos potenciais compradores. Se para os que têm menores rendimentos, as novas casas são uma bênção, para as imobiliárias que “não estão de boa saúde”, pois vendem menos de 50% do que vendiam na década de 90, “a nova situação agrava a crise que já se faz sentir há cerca de 10 anos”, diz o mediador A. Machado. No entanto, afirma que “esta é uma clientela que não se pode contar. Porque, por exemplo, para 50 casas a custos controlados há 400 pessoas à espera”, o que fez com que os construtores madeirenses se instalassem cá e dessem uma nova agressividade à construção, isto é, fizeram com que o Governo e os privados começassem a construir a um ritmo superior ao que até então tinham exercido, principalmente o Executivo açoriano que “estava a construir a um ritmo muito lento”.

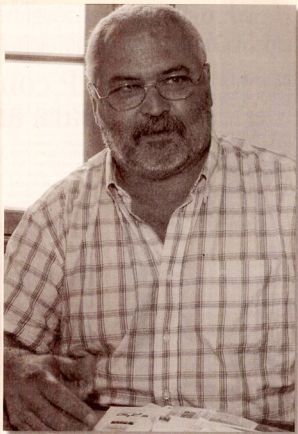
A. Machado tam-

bém é de opinião que o mercado assim fica muito disciplinado, recordando que a maior parte das empresas açorianas de construção civil não foram para este tipo de construção porque o dinheiro estava barato (taxa de juro), vendiam as casas muito caras e ganhavam muito, mas hoje verificaram que têm de construir mais barato e com apoios do INH porque o dinheiro está mais caro e, como consequência, as pessoas não têm para investir. “A tendência do juro é para subir e penso que no próximo ano pode chegar aos 6%, o que trará graves consequências a muitas famílias que compraram casas caras. Os juros estão a subir e os ordenados não, para além de haver casos gritantes em que há um elemento da família que ficou sem emprego e, por via disso, não conseguem cumprir os seus compromissos”.

O mediador opina que “a facilidade dos empréstimos de ontem vai ser o desespero de amanhã. O incumprimento vai ser terrível. Os bancos vão ter que rever a sua estratégia. Não creio que os bancos façam leilões ou saldos de casas, mas a certeza é que vão a

caminho de serem os proprietários de muitas casas e, por isso, vão ter que fazer novos acordos com os clientes até que a situação do país melhore e a vida das pessoas também”. Uma das possibilidades bancárias quando as pessoas deixarem de cumprir os pagamentos mensais é ficarem com as casas e arrendar-nas aos anteriores proprietários com opção de compra por parte de destes, explica A. Machado, um mediador que vê o mercado imobiliário a entrar numa grave crise. Diz mesmo que “não estamos a viver uma crise repentina, mas sim como uma doença de cancro. Estamos contaminados e não sabemos quanto tempo de vida temos, pois quem faz o mercado são as pessoas e não as imobiliárias”.

O mediador reflecte também a sociedade. “Antes, o divórcio, infelizmente, ajudava a vender casas, mas agora não, pois os divórcios de agora nada têm a ver com dinheiro, porque não há. “As mulheres divorciavam-se para ficarem mais ricas, mas isso hoje não acontece porque ninguém quer trocar de parceiro para ter menos coisas”, regista. Entende que esta



>> A.MACHADO “As facilidades de ontem são o desespero de hoje”

crise é boa para as famílias, pois aproxima mais as pessoas e faz com que fiquem mais em casa a ver televisão”.

A. Machado antevê um cenário negro para muitas famílias que têm dívidas à banca, acreditando que “o desespero vai levar muita gente a queimar apartamentos e casas porque não consegue pagar as mensalidades. Os bombeiros vão começar a apagar fogos nas zonas rurísticas, mas quando regressarem à zona urbana também não vão ter mãos a medir porque muito fogo vai ter que ser apagado”.

O mediador micalense diz que há muita gente apoucada com as dívidas, que não dormem de noite e que já estão a ir ao médico, pois ganham o mesmo e têm de pagar mais e não podem arranjar mais um emprego porque não os há. “Por mais séria

que seja a pessoa as dívidas obrigam-na a ser diferente e a sua saúde fica logo alterada”, diz A. Machado.

Como se não bastasse a dívida à banca, A. Machado diz que “passamos todos a reideiros do Imposto Municipal de Imóveis (IMI) que é um custo que ninguém pensava pagar”.

As regras para aquisição de casas a custos controlados também mudaram. Hoje já é possível comprar uma casa a custos controlados para investimento. Uma pessoa pode vender a sua casa e comprar outra a custos controlados ou até mesmo para reinvestimento. No entanto, vender casas caras é hoje uma dificuldade, daí que muita gente tenha problemas em fazer a revenda de uma casa para comprar outra mais barata.

“Hoje em dia as pessoas já não têm que demonstrar que são

pobres para comprar estas casas”, diz A. Machado, adiantando que “antes as pessoas com menores rendimentos eram as que compravam as casas velhas, mas hoje isso já não se passa”.

Contudo, este promotor imobiliário tem uma opinião positiva sobre as casas a custos controlados, já que “a construção das infra-estruturas é do melhor que há, desde que bem fiscalizada, pois um construtor privado, sem intervenção do INH, não tem quem fiscalize a estrutura dos prédios que constrói”.

Mas mesmo assim entende que as câmaras deviam fazer projectos arquitectónicos para que as casas a custos controlados não dêem uma imagem de pobreza, porque embora seja um preço social as empresas que as constroem não estão a perder dinheiro. “Os construtores não fazem favores a ninguém”.