



SOCIEDADES

Recuperação tímida limita serviços jurídicos no imobiliário

Grandes operações começam a mexer, mas pouco... Advogados dizem que a crise servirá para fazer uma triagem. De empresários e de assessores jurídicos

JOÃO MALTEZ
 jmaltez@negocios.pt

Há sinais de alguma recuperação, mas ainda são tímidos. Se no sector comercial o imobiliário dá sinais de alguma mexida, nos grandes empreendimentos turísticos, dependentes do investimento estrangeiro, marca-se passo. Resultado: os serviços de assessoria jurídica para este sector continuam a sofrer os efeitos da crise. Uma crise que, em contraponto, segundo alguns advogados ouvidos pelo Negócios, permitirá separar as águas. "Empresários e advogados terão um mesmo desafio. A triagem será apertada e só há uma certeza: os bons vingarão", sentença a advogada Sofia Galvão.

O sócio coordenador da área de imobiliário da PLMJ, Pedro Sáragga Leal, considera que desde finais de 2009 o mercado neste sector "tem vindo a dar sinais de alguma recuperação". Mas também reconhece que ainda são "tímidos e não muito consistentes", o que naturalmente se tem reflectido na menor procura de serviços jurídicos.

Já a advogada Fernanda Matoso, sócia da Moraes Leitão, admite que não se vislumbram para este ano grandes alterações. Até por isso, considera "expectável que se continue a sentir um abrandamento das solicitações de assessoria jurídica quanto a grandes projectos imobiliários". Particularmente na área do turismo, admite, lembrando que aqui o investimento estrangeiro tem um peso considerável.

Jorge Gonçalves, sócio da Linklaters, considera, por seu turno, que "o clima no sector imobiliário é mais animador do que foi à entrada de 2009". Contudo, sublinha que não está ainda a sair da crise. Por isso lança o alerta para os custos de uma eventual subida das taxas de juro, que podem "criar novos focos de depressão no mercado, ainda exposto a fragilidades".

Até por razões como esta, Duarte Garin, sócio director da Uría Menéndez - Proença de Carvalho, sustenta que "tão cedo

não se atingirão os níveis de actividade de 2007 e de parte de 2008" conseguidos em Portugal pelo sector imobiliário.

Crise trouxe novas oportunidades

Uma crise não acarreta consigo apenas sinais negativos, sustenta o sócio da Sérvulo Nuno Moura Roldão. "A crise teve o efeito positivo de estancar um crescimento não sustentado e eliminar os especuladores aventureiros que prejudicavam o mercado", defende.

Neste sentido, Moura Roldão sustenta que "o aconselhamento jurídico aos investidores e às entidades financiadoras num contexto como este torna-se muito mais exigente, na exacta medida em que aumenta o rigore e o critério dos agentes económicos na análise de risco dos negócios".

O mesmo é dizer que, acrescenta, "há uma maior exigência de qualidade e de rigor", assim como o aparecimento de novos desafios para os advogados. "Assessoria a reestruturações financeiras ou apoio na maior litigiosidade própria destes tempos de falta de liquidez" são oportunidades que surgem para os prestadores de serviços de assessoria jurídica.

A advogada Sofia Galvão, sócia da Vieira de Almeida, acredita que o sector imobiliário vai entrar num novo ciclo. "Provavelmente, será um tempo diferente, fundado em bases novas e orientado para um novo contexto. No entanto, é bem possível que isso garanta uma outra solidez ao processo".

Nasua opinião, o reflexo desta evolução na prestação de serviços jurídicos "está longe de ser negativo", já que "implica maior exigência, maior rigor, maior qualidade, maior sofisticação". Ou seja, Sofia Galvão considera que a assessoria jurídica, como as empresas do sector, terá de contribuir, criativamente, para a oferta de novas e melhores soluções. "A triagem será apertada e só há uma certeza: os bons vingarão", conclui.



Miguel Baltazar

Imobiliário | Projectos na área comercial dão sinais de alguma retoma.

Imobiliário tem vindo a dar sinais de alguma recuperação, porém ainda tímidos.

PEDRO SÁRAGGA LEAL

O mercado imobiliário português precisa de ajustar ainda mais para que volte a ser competitivo.

JORGE GONÇALVES

O QUE DIZEM

Seis advogados que trabalham no campo do direito imobiliário falam sobre o sector face à crise.



Pedidos de assessoria jurídica deverão continuar a abrandar, diz Fernanda Matoso, da MLGTS.



A crise fez reajustamentos no mercado imobiliário e vem aí um novo ciclo, diz Sofia Galvão, da VdA.



Pedo Sáragga Leal, da PLMJ, diz que se vêem sinais de recuperação, mas ainda ténues.



Duarte Garin, da Uría, considera que tão cedo não se atingirão os níveis de negócio de 2007 e 2008.



Moura Roldão, da Sérvulo, diz que a crise no sector trouxe novos desafios para a assessoria jurídica.



O clima no sector é mais animador do que à entrada de 2009, diz Jorge Gonçalves, da Linklaters.