

EDITORIAL

Este editorial marca o arranque do site da Flores e Gomes - Construções e Obras, Lda., surgindo para nós, não como uma fonte publicitária ao nosso trabalho, mas em primeiro lugar como um espaço que reduza a distância e melhore a comunicação entre aqueles que a nós recorrem e com quem queremos ter no nosso dia a dia uma relação de proximidade, no que respeita a temas que julgamos comuns e de interesse e para os que utilizam a Recuperação e Reabilitação Urbana como um meio que lhes permite alcançar uma melhor qualidade de vida.

Não descuramos como é óbvio, mostrar as nossas obras, a qualidade que procuramos obter, as técnicas que utilizamos e o conhecimento que levamos a cabo, com base na experiência e estudo das várias técnicas construtivas, que uma cidade como Lisboa nos oferece. Move-nos diariamente a constante procura de um melhor serviço, para aqueles com quem trabalhamos, sejam eles cliente final na sua habitação ou investidores no ramo imobiliário, que vêem em nós um parceiro de qualidade, para que o seu produto tenha, para o futuro comprador, uma satisfação e assistência, se este o necessitar, garantida.

Queremos por fim que este espaço, seja também um factor de opinião sobre temas que são na maior parte dos casos, responsabilidades cívicas de todos nós, como são a Reabilitação dos centros históricos; o papel deste sector no ambiente; como enquadrar os novos conceitos de Arquitectura num campo tão tradicional; as novas políticas de habitação; os desafios de novas técnicas construtivas e a sua ligação a técnicas seculares; as relações entre entidades; as políticas autárquicas e as novas realidades com o aparecimento das SRU (Sociedades de Reabilitação Urbana) e um sem número de outras questões que vamos aqui comentar, para que cada vez mais sejam do conhecimento de todos e para que desta forma estejamos mais conscientes dos desafios, mas também da responsabilidade que este sector nos oferece.

Para concluir, gostávamos de frisar que na construção deste site procuramos fugir ao tradicional, transformando-o numa amostra da empresa, mas fazendo-o funcionar em certa medida como um blog, para tal ser possível é essencial que quem o visite não tenha receio de expressar a sua opinião e desta forma enriquecer o debate de ideias que se pretende o mais abrangente possível.

José Manuel Gomes



DESAFIOS PARA O SECTOR

Estando a nossa empresa a operar neste sector desde a sua fundação há 8 anos, estou em crer que nunca se falou tanto de reabilitação urbana como neste momento, no meu entender fala-se sobretudo por razões conjunturais, que passam pela crise no sector da construção de raiz ou nova, apontando como solução para as empresas que operam nesta área, a sua deslocalização para a Recuperação e Reabilitação Urbana.

Se por um lado acho importantíssima esta crescente mobilização em relação ao sector, não me parece que sendo apenas agora que se acorda de uma forma mais intensa para ele, e para a sua importância, se faça desde já do mesmo, a cura para aqueles que durante anos operaram na construção de raiz e que não conseguiram criar uma consolidação e um padrão de qualidade que faça o comprador de uma habitação, preferir algo de novo, em detrimento de algo reabilitado.

Trata-se apenas de constatar uma realidade de discurso, e querer que possamos ter também uma realidade de acção, que compreenda as vantagens, desafios e políticas que visem a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos.

Falar de reabilitação e da opção por uma habitação antiga, não se resume como é frequente referir, apenas a uma questão de centralidade e do que ela representa: maior proximidade com o local de trabalho, menor tempo em filas de trânsito e conseqüentemente mais tempo para a família e para as actividades de lazer que nos são queridas.

Representa também a escolha de uma casa com história, um local marcante e uma arquitectura de época, representa na maior parte dos casos um esforço financeiro, que quando quantificadas as vantagens e poupanças inerentes à centralidade, bem como à conquista de mais tempo para outras actividades, sai quase sempre mais económico que as ofertas longe dos centros urbanos.

É necessário que quando se fala de reabilitação se seja justo em considerar que a estagnação do mercado e a sua degradação passou em grande parte pela ausência de actualização de rendas, que levaram ao desinvestimento no sector.

É urgente que se considere um desígnio a recuperação de património, a criação de vida nas cidades, e não me refiro obviamente só a Lisboa, como factor de desenvolvimento.

Para tal, é necessário investimento, em que se contabilize a poupança em relação a urbanizações onde se tenham de criar redes viárias, infra-estruturas básicas, apoio hospitalar às novas populações, alargamento de rede escolar e um sem número de equipamentos que, quando se fala de reabilitação urbana, estão na grande maioria dos casos criados, não havendo nenhum custo no erário público.

Para tal temos que olhar para a reabilitação de um modo diferente, de quem tem que ter apoio para arrancar, de quem tem que ter um regulamento específico para se reger e que necessita de entidades céleres e para tal articuladas, para vencer anos de atraso.

Poder-se-á dizer que o que eu peço para este sector, pedem outros de actividades diferentes, com igual legitimidade.

Perdoar-me-ão, mas na grande generalidade dos casos penso que não podemos usar este argumento, julgo que quando um País tem 7% de mercado de reabilitação, quando os nossos parceiros europeus têm cerca de 30%, acho que algo está errado e tem que rapidamente ser revertido.

Para terminar quero deixar uma mensagem de optimismo, embora moderado, julgo que o futuro do sector passará pelas pequenas e médias empresas, dada a dimensão das obras e o conhecimento de muitos anos do mercado e que nos investidores particulares em imobiliário, estará a grande ajuda para o arranque que se pretende, embora para tal seja necessário mais que incentivos, existir clareza e rapidez de processos.

E nas grandes empresas e fundos imobiliários, a solução para a falta de verbas em áreas como a Baixa Pombalina, levando em conta a dimensão que uma intervenção destas obriga e o desígnio Nacional que se deve traduzir numa cidade que quer ser a Capital Atlântica da Europa.

Esperamos que, no futuro, tenhamos muitas razões para aqui escrever notícias positivas para a Recuperação e Reabilitação Urbana.

José Manuel Gomes



OBJECTIVOS FLORES E GOMES

Ao fazer a opção por este sector de actividade foi essencial acima de tudo, a forma como acreditamos nele e a paixão com que o vivemos.

Ao fim destes 8 anos nada existe de arrependimento e só temos a cada dia que passa, uma motivação sempre crescente no seu desenvolvimento.

Para tal, é necessário compreender o que o mercado procura, afinal ele é o barómetro da nossa actividade, e tentar ir ao encontro dessas necessidades. No nosso entender temos que oferecer uma qualidade crescente de acabamentos, de soluções arquitectónicas que tornem as habitações pensadas para famílias numerosas, adaptadas aos nossos dias. Temos que ser prontos na assistência e criar neste mercado um conceito de “chave na mão”, eliminando mais um termo de comparação com a construção nova e relançando um capital de confiança com os particulares que nos procuram, para que a aquisição de uma casa antiga não seja vista como um problema. Temos ainda de apresentar uma politica de preços competitiva, no sentido de tornar possível a compra de casa por um nível crescente de pessoas, que apreciam a beleza de viver ou possuir um edifício no centro da cidade.

O nosso objectivo passa por dar cada vez mais resposta a estas e outras questões que todos os dias se nos colocam, trabalhando de uma forma dedicada e profissional para servir a cada dia que passa com maior qualidade e competência. Esperamos desta forma fazer melhorar e crescer a Flores & Gomes e continuar a criar em cada cliente um amigo.

José Manuel Gomes

