

## **Habitação acessível: “A falta de oferta é um problema de todos e uma oportunidade para a promoção imobiliária”**

Por **Construir** a 10 de Setembro de 2020

A I Conferência da Promoção Imobiliária em Portugal (COPIP), promovida pela Associação Portuguesa dos Promotores e Investidores Imobiliários (APPII), em parceria com a revista Vida Imobiliária, teve lugar esta terça-feira, dia 8 de Setembro, em formato 100% online, na plataforma Acelevents, reunindo os mais importantes players portugueses e internacionais com actividade no nosso País em torno das grandes questões do sector.

Henrique Polignac de Barros, presidente da APPII, destacou a capacidade de “resistência” dos promotores, habituados que estão a passar por crises e a esperar pela aprovação e conclusão dos seus projectos. No entanto, destacou, também, a necessidade de “confiança no futuro” e de “continuar a investir no sector, com profissionalismo”.

Com o sector a representar cerca de 15% do PIB, estes profissionais querem continuar a dinamizar a economia e o investimento. Para tal, a associação lançou o Programa Relançar, que “quer dar uma nova visão do imobiliário enquanto sector estratégico” e que “tem de estar no coração das políticas públicas”, referiu Hugo Santos Ferreira, vice-presidente executivo da APPII.

“A criação de mais habitação a custos acessíveis é um dos objectivos, sendo este um dos mercados com maior procura. A falta de oferta é um problema de todos e uma oportunidade para a promoção imobiliária, que acompanha as Novas Políticas de Habitação”.

Também José Luís Cunha, técnico especialista do Gabinete da Secretaria de Estado da Habitação considera “fundamental” a complementaridade entre os dois sectores. “O Estado deve ser capaz de dar resposta em áreas em que o privado não terá tanto interesse”. “A habitação acessível é um interesse comum, é um ponto em que os interesses do sector imobiliário e os interesses do Estado, como garante da qualidade de vida dos portugueses, se encontram perfeitamente”, reiterou.

Mas o sector pede um conjunto de medidas para que tal aconteça em tempo de crise. A começar pela “redução dos custos de contexto”, nomeadamente “a diminuição do IVA para 6% neste tipo de produto em construção nova ou o fim do AIMI na habitação”, afirma Hugo Santos Ferreira.

Outro dos focos da discussão desta conferência foi a necessária “manutenção e relançamento do programa ‘Golden Visa’, considerado “essencial” para manter a atracção de investimento estrangeiro.

O anúncio, no início deste ano, da aprovação de uma autorização legislativa que prevê a alteração do regime, favorecendo o interior em detrimento de Lisboa e Porto, preocupa o sector imobiliário, que espera que esta alteração não seja efectivada. José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties, lembra que “Portugal não está sozinho no mundo. Há muito países que têm programas parecidos, com outros nomes, mas que no fundo são a mesma coisa e que estão muito activos e a olhar para Portugal”. Hugo Santos Ferreira completa que “este é o momento de agir, e não podemos perder este comboio”.

A agilização dos tempos de licenciamento das autarquias foi outro dos temas abordados na conferência, tendo sido dado como bons exemplos as autarquias de Lisboa e Porto que têm conseguido desenvolver esforços neste sentido.

Para Pedro Baganha, vereador do Urbanismo da Câmara Municipal do Porto, “a manutenção do investimento imobiliário é crítica para nós”.

Para manter o trabalho de gestão da cidade, “os processos têm de ser transparentes e claros, com um bom tempo de decisão e boa qualidade”. E é por isso que a autarquia tem trabalhado nas ferramentas de digitalização dos procedimentos, “chave para a eficácia da tramitação urbanística”.

Já Ricardo Veludo, vereador do Urbanismo da Câmara Municipal de Lisboa, defende “a manutenção do diálogo com as associações profissionais, para compreender o que precisa de ser melhorado, um trabalho que deve ser contínuo”. E garante que da parte da autarquia “temos estado a implementar medidas substanciais que geram os seus frutos» e que aceleram os processos. O autarca salientou também neste debate que «é muito importante que os promotores coloquem a sua capacidade financeira e de fazer cidade ao serviço da criação de valor”.