



restauração em Portugal e na Europa, sendo a loja de Lisboa a terceira unidade no nosso país. Além deste espaço no Saldanha Residence, a marca tem já em funcionamento uma loja no Fórum Sintra e outra no Strada Odifelas, estando a preparar a abertura de uma quarta loja na região da Grande Lisboa. O investimento envolvido nesta fase de estreia ronda os 600 mil euros, a cargo da Astellaries Investimentos, que detém o master franchise para Portugal e para região EMEA da rede de lojas Shrimp House by Vienda do Camarão.

Novado Centro



A Vicaima forneceu uma solução customizada do aro para a entrada dos quartos

a, a Vicaima forneceu uma solução customizada do aro para a entrada dos quartos, com integração e painel lateral, no qual foi emendada fita LED, para um ambiente de maior expressão e luminosidade, numa metáfora inspirada nos camarins de um espetáculo de teatro.

Hugo Santos Ferreira
Secretário-geral da APPII
- Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários



Arrendamento: o enorme perigo de um retrocesso

Dos vários avanços e recuos legislativos que estão em marcha (com a consequente imprevisibilidade legislativa que, infelizmente, já é conhecida dos investidores estrangeiros), talvez o que mais nos preocupe hoje, no setor imobiliário, seja o eminente retrocesso da lei do arrendamento.

Em causa está a proposta legislativa que tem merecido mais comentários – a lei das lojas históricas –, mas também o menos falado, mas quiçá mais grave e de maiores e mais graves efeitos, regresso do congelamento das rendas, tanto a nível do arrendamento comercial como do arrendamento habitacional.

Conforme já referimos várias vezes, a protecção da designada “autenticidade” das nossas cidades e, consequentemente, das suas lojas com interesse histórico e cultural é meritória, mas deve ser feita por quem tem essa responsabilidade, o Estado. É uma responsabilidade pública, não devendo ser feita à custa dos privados e, mais uma vez, com enorme prejuízo para os proprietários que, durante tanto tempo, se viram privados de usufruir, de forma livre e em condições de mercado, dos seus imóveis.

Mas também verdadeiramente preocupante é a eventual prorrogação para 10 ou 15 anos do regime transitório de atualização das rendas antigas consoante se trate de arrendamento para fins não habitacionais ou habitacionais. Caso tal venha a ser aprovado, será um enorme e gravíssimo retrocesso que agora se pretende infligir à lei do arrendamento, que tem sido apontada, unanimemente, como dos fatores que mais contribui para a dinamização do próprio mercado do arrendamento e da reabilitação urbana.

O congelamento das rendas, que durante tantos anos enfraqueceu o mercado do arrendamento em Portugal e impossibilitou o arranque da reabilitação urbana, não pode agora estar de volta.

A reabilitação urbana nunca vingará sem um mercado do arrendamento vivo e dinâmico. Não pensemos que a reabilitação já é uma aposta ganha. Ainda há muito para fazer. Voltar a colocar entraves a um mercado de arrendamento livre e de mercado apenas travará, de forma grave, a dinamização que todos queremos para a reabilitação urbana.

Proteger os mais desfavorecidos ou que tenham graus de incapacidade, sim, mas por quem tem essa função social, que é o Estado. Tanto é que foi criado, precisamente com esse propósito, um subsídio de renda estatal, que deveria vir a ser usado com o fim de compensar aqueles inquilinos que, não tendo possibilidade de pagar uma renda justa e a valores de mercado no imóvel arrendado ou até noutra, seriam ajudados ou compensados com o valor em falta. Desta forma, os senhorios não sairiam prejudicados e não se inviabilizaria o arranque de muitos projectos de reabilitação urbana.

Não pode, uma vez mais, o Estado querer fugir a

esta função social, procurando passá-la novamente para os privados.

Mas mais, como iremos agora explicar, não só aos grandes investidores estrangeiros, mas àquele pequeno investidor nacional, que fugiu aos mercados financeiros refugiando-se no imobiliário, que foi levado a investir naquele que todos, incluindo Governo, chamam de imperativo nacional - a regeneração dos centros das nossas cidades - e que aplicou já uma grande parte das suas poupanças nesse desígnio, que afinal o seu business plan poderá agora enfermar de um erro que será fatal? Assim é se pensarmos naqueles que contavam com a desocupação do edifício nos cinco (ou sete) anos legalmente previstos, com o consequentemente início das obras de reabilitação e que agora poderão ter de adiar a execução do seu projeto por cinco, 10 anos, ou mais.

É de lamentar que a instabilidade legislativa venha a representar repetidamente um motivo para defraudar as expectativas daqueles que tinham acreditado em nós.

“

O congelamento das rendas, que durante tantos anos enfraqueceu o mercado do arrendamento em Portugal e impossibilitou o arranque da reabilitação urbana, não pode agora estar de volta