



PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA

Westport: "O mercado não para"

Os promotores imobiliários seguem os seus projetos em curso mesmo em tempo de pandemia. A Westport é exemplo disso, com 7 empreendimentos em carteira em diferentes fases de projeto.

ANA TAVARES | 04 MAIO 2020



É o que partilha Diogo Pinto Gonçalves, CEO da empresa em Portugal, segundo o qual, apesar do confinamento, «o mercado não para». Em carteira, a promotora tem projetos em várias fases, que seguem *«como se não houvesse Covid, apesar de algumas restrições»*. Acredita que *«teríamos mais dificuldades se não avançássemos estes processos»*.

Um dos projetos foi mesmo concluído nas últimas semanas, outro está em fase de concurso, *«e os restantes em fase de projeto. Vamos seguir com todos, pois os seus timings encaixam perfeitamente com o que é expectável que seja a resolução desta pandemia, mesmo com uma segunda vaga»*.

Mas o responsável admite contratempos, nomeadamente nas escrituras, que podem ser feitas mais tarde, nomeadamente no caso dos clientes estrangeiros, que ainda têm dificuldades em deslocar-se para Portugal. Além disso, *«as vendas não serão feitas com a mesma rapidez que outros projetos, haverá algum cuidado por parte das pessoas neste confinamento, mas a pouco e pouco chegaremos aos níveis que tínhamos no final do ano»*, acredita.

Por outro lado, um dos projetos em carteira seria lançado já em maio, mas a empresa optou por *«aumentar os prazos para os empreiteiros apresentarem propostas em mais um mês, e a partir do momento em que essa fase for concluída, daremos início à construção»*.

Relativamente aos mercados, a empresa continuará apostada nos clientes internacionais depois da pandemia, que já representam 70% das vendas da empresa atualmente. *«Pode demorar até atingirmos os níveis desejados, porque os movimentos vão demorar a retomar, muito vai depender das atitudes que o Governo vai ter»*. Exemplifica que *«não sabemos o que vai acontecer com o regime dos Golden Visa. Mantendo este instrumento e regressando o turismo dentro de cerca de um ano, manteremos os nossos projetos. Não sabemos muito bem o que vai acontecer, mas não parámos a estratégia que temos de momento para os projetos que temos em curso»*, garante.

Quebra de preços será pontual

Diogo Pinto Gonçalves acredita que a baixa de preços não será geral nos próximos tempos, apesar da crise: *«provisoriamente, poderá haver*

um ou outro caso de quem esteja mais aflito e queira acelerar o processo de venda», nomeadamente no setor do turismo.

Mas está convicto de que «as empresas estão muito mais bem preparadas hoje do que em 2008. Estão expectantes, estão a ver o que vai acontecer, e por isso não prevejo o surgimento de grandes oportunidades desse tipo».

Celeridade, precisa-se

Na retoma do setor, apela a que as autarquias resolvam as questões burocráticas que atrasam o andamento de muitos projetos: *«há prazos atuais que são incompatíveis e têm um impacto muito grande no preço da habitação. A burocracia é o grande calcanhar de Aquiles da promoção imobiliária, às vezes perdemos anos a licenciar um projeto que tem como objetivo dar vida às cidades».*

Apesar de as autarquias do Porto e de Lisboa já terem anunciado medidas facilitadoras específicas para os licenciamentos, *«na prática, ainda não temos essa experiência»*, afirma o CEO da Westport.