Imobiliário Emilia

sexta-feira, 28 de maio 2021

Mais de 60 projetos concluídos

IFRRU 2020 ultrapassa os 300 contratos em reabilitação e investimento de mais de 890 milhões de euros



World of Wine em Gaia recebeu a maior fatia do financiamento Págs. 4 e 5

Agências ERA do Pinheiro Manso e Campo de Ourique são "Great Place to Work"

Pág. 6

Houses of Portugal divulga o melhor do imobiliário e materiais de construção nos mercados internacionais

Pág. 7

Merlin Properties promove maior parque logístico na Grande Lisboa

PUB

Pág. 8

WE'RE LOCAL
WE'RE GLOBAL

PORTUGAL PROPERTY ADVISORS

WWW.INS.PT

Notícia

WiredScore lança plataforma de certificação de edifícios inteligentes em Espanha e Portugal

empresa WiredScore, criada em 2013 nos Estados Unidos, vai lançar uma plataforma de certificação de edifícios inteligentes em Espanha e Portugal, reforçando assim o plano de expansão na Europa.

A empresa já tem nove clientes na Península Ibérica, tendo certificado os edifícios dos portefólios de Merlin Properties, Invesco e Allianz Real Estate.

"A WiredScore já está presente em 10 mercados em todo o mundo (Estados Unidos, Canadá, Austrália, Reino Unido, Irlanda, França, Alemanha, Itália, Bélgica e Holanda) e tem um historial de certificação de mais de 60.000 metros quadrados, tendo melhorado a experiência de seis milhões de pessoas nas suas casas ou locais de trabalho", refere a empresa em comunicado.

A certificação de conectividade digital oferecida pela WiredScore irá consolidar o desenvolvimento do sector imobiliário na Península Ibérica, dado o investimento atraído pelos edifícios que foram reavaliados graças à tecnologia digi-



A WiredScore já tem nove clientes na Península Ibérica, tendo certificado os edifícios dos portefólios de Merlin Properties, Invesco e Allianz Real Estate

Como funciona a tecnologia

A WiredScore apresenta duas certificações: WiredScore e Smartscore, que são reconhecidos internacionalmente como os únicos sistemas de certificação que medem o nível de infraestrutura digital, tecnologia, e conectividade em edifícios residenciais e comerciais.

Segundo a informação disponibilizada, o processo de certificação WiredScore é realizado em cinco fases: auditoria, atualização, certificação, promoção e uso/utilização. Primeiro, a equipa técnica

da WiredScore analisa a infraestrutura digital do edifício ou projeto em desenvolvimento.

Os engenheiros da WiredScore avaliam o planeamento do ponto de entrada, a conceção da sala de telecomunicações, os caminhos de subida, a resiliência elétrica, e a conectividade móvel e Internet.

Após concluir com o processo de auditoria e revisão, WiredScore oferece conselhos sobre como melhorar o imóvel nas áreas mais fracas da avaliação. Após este processo, WiredScore procede à atribuição do nível de certificação do edifício e o cliente pode anunciar ao mercado a sua certificação WiredScore. Ao longo do processo de certificação, o cliente recebe aconselhamento técnico e forma-

A WiredScore também assegura que o edifício é concebido de tal forma que possa facilmente evoluir e adaptar-se às rápidas mudanças tecnológicas. Além disso, WiredScore recompensa os proprietários de edifícios que se destacam na inovação em conectividade e, durante as auditorias, dá crédito extra aos proprietários que vão além dos padrões predominantes.

Consultório Jurídico

O procedimento de injunção em matéria de arrendamento

Lei n.º 12/2019, de 12 de fevereiro, já muito conhecida por proibir e punir o assédio no arrendamento, procedendo à quinta alteração ao Novo Regime do Arrendamento Urbano, consagrou também a possibilidade de o arrendatário intimar o senhorio para tomar as providências ao seu alcance no sentido de corrigir situações que impeçam a fruição do locado, o acesso ao mesmo ou a serviços essenciais, criando para o efeito o processo de injunção em matéria de arrendamento (IMA).

Face a necessidade de regulação deste processo, o mesmo foi objeto de diploma próprio através do Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio aprovado por lei pelo Governo, e que entrou em vigor no passado dia 19 de maio de 2021.

Ora o IMA é o meio processual destinado a concretizar os direitos dos arrendatários e corrigir situações de desequilíbrio entre estes e senhorios, reforçando a segurança e a estabilidade

do arrendamento urbano com incidência para arrendatários em especial fragilidade. Por exemplo, o arrendatário poderá socorrer-se do IMA para que o senhorio repare os defeitos do locado que causam risco grave para a saúde ou para a segurança de pessoas ou bens.

O procedimento de IMA tem por fim conferir força executiva ao requerimento destinado a efetivar os direitos do arrendatário previstos no artigo 15.°-T do NRAU, podendo exigir por esta via:

O pagamento de quantia certa do valor da compensação em dívida por execução de obras em substituição do senhorio, em caso de execução de intimação emitida ao abrigo do n.º 2 do artigo 89.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação e do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana:

O pagamento de quantia certa do valor da compensação em dívida por execução de obras em substituição do senhorio, nos casos de reparações previstas nos n.ºs 1

ou 2 do artigo 1036.º do Código

A cessação de atividades causadoras de risco para a saúde do arrendatário;

A correção de deficiências do locado causadoras de risco grave para a saúde ou para a segurança de pessoas ou bens;

A correção de impedimento da fruição do locado.

A referida lei criou ainda o Serviço de Injunção em Matéria de Arrendamento (SIMA), destinado a assegurar a tramitação da IMA, bem como à definição do seu regime, sendo esta a secretaria judicial com competência exclusiva para a tramitação, em todo o território nacional, dos procedimentos especiais referidos e não o Balcão Nacional de Injunções como sucedia anteriormente.

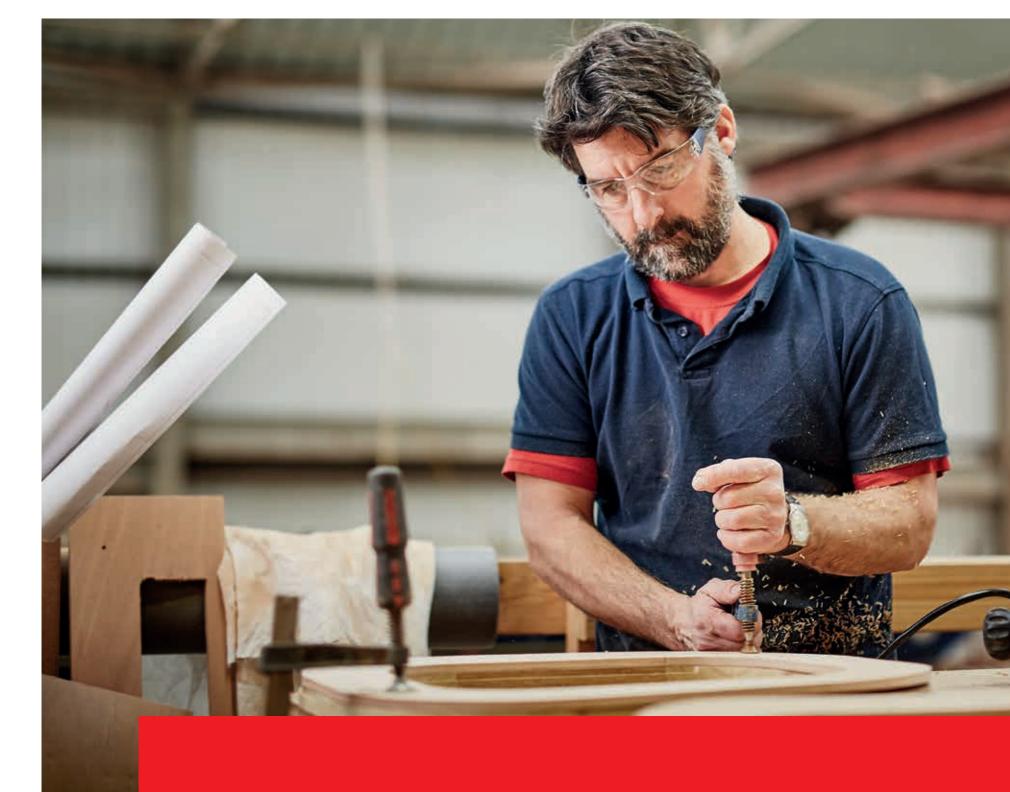
Por último, alertamos que conforme estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio de 2011, no procedimento de injunção é obrigatória a

MARCOS AMADO Advogado Estagiário da PRA - Raposo, Sá Miranda &



constituição de mandatário judicial para a dedução de oposição deduzida pelo senhorio e as partes têm de se fazer representar por mandatários judiciais nos atos processuais subsequentes à distribuição do procedimento de injunção.

Apesar da entrada em vigor do diploma, carecem ainda de regulamentação, por portaria, as normas relativas ao procedimento de IMA, nomeadamente no que respeita às seguintes matérias: a) modelo e forma de apresentação do requerimento de IMA e da oposição: b) forma de apresentação de demais requerimentos; c) modo de designação, substituição e destituição do agente de execução; d) forma de realização de comunicações e notificações; e) regime de honorários e despesas do agente de execução; f) formas de pagamento da taxa de justiça devida pela apresentação do requerimento de IMA; g) formas de consulta do processo.



Portugal conta comigo

A sua empresa e negócio contam Dê o seu melhor com o apoio do Santander

Portugal conta consigo, com o seu negócio, com a sua empresa. Temos cultura na agricultura, vitalidade na saúde, tradição no comércio e força na indústria. Vamos mais longe na internacionalização e recebemos de braços abertos o turismo. Conte com o apoio do Santander. Portugal conta connosco.





<u>Destaque</u>

Mais de 60 projetos concluídos

IFRRU 2020 ultrapassa os 300 contratos em reabilitação e investimento de mais de 890 milhões de euros

ELISABETE SOARES

elisabetesoares@vidaeconomica.pt

pesar dos efeitos económicos causados pela situação excecional da pandemia Covid-19, o programa IFRRU 2020 - Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas, aprovou, até ao final do mês de abril, 304 contratos, atingindo um volume de investimento de mais de 890 milhões de euros, destinados à reabilitação integral de edifícios e melhoria do seu desempenho energético.

Com o objetivo de revitalizar os centros urbanos, os edifícios intervencionados ao abrigo do IFR-RU 2020 destinam-se a habitação

(132 contratos), a atividades económicas (155), bem como a equipamentos de utilização coletiva ou de apoio social e cultural, incluindo equipamentos públicos para

Na sua maioria (235) os projetos são promovidos por privados, contando-se igualmente projetos de particulares, IPSS e câmaras muni-

Criado no âmbito do Portugal 2020, o IFRRU 2020 é o maior programa de incentivo à reabilitação urbana lançado em Portugal e tem uma capacidade de financiamento de 1.400 milhões de euros

residência de estudantes e também na área da saúde, sendo já mais de 60 os edifícios com a sua reabilitação concluída.

As operações localizam-se nas Áreas de Reabilitação Urbana, definidas pelos respetivos municípios, garantindo-se, assim, o seu alinha-

mento com a política urbana local, sendo já 81 os municípios, das várias regiões do país, que obtiveram financiamentos através do IFRRU

Criado no âmbito do Portugal 2020, o IFRRU 2020, um instrumento financeiro do Ministério das Infraestruturas e da Habitação, é o maior programa de incentivo à reabilitação urbana lançado em Portugal e tem uma capacidade de financiamento de 1400 milhões de euros, proporcionando as melhores condições para todos os que pretendam investir na reabilitação do edificado urbano. Em 2021, para a maior parte de dotação pública foi fixada uma taxa fixa de 0%.

Financiamento público por projeto não ultrapassa os 8 milhões de euros

World of Wine em Gaia recebeu a maior fatia do financiamento público do IFRRU

s cinco museus, oito restaurantes e cafés, um espaço de exposições e os vários espaços para eventos que integram o World of Wine (WOW), ou Mundo do Vinho, em português, desenvolvido pelo grupo The Fladgate Partnership em Vila Nova de Gaia, foi o empreendimento que recebeu a maior fatia de investimento público através do programa IFRRU.

De acordo com a listagem publicada no site do IFRRU, programa de apoio à reabilitação e regeneração urbana, criado no âmbito do Portugal 2020, o empreendimento WOW, inaugurado em julho último, teve financiamentos públicos de mais de 26,5 milhões de euros, repartidos por quatro candidaturas - três com montantes superiores a 7,6 milhões de euros (ver tabela) e um com 3,1 milhões de euros.

Os projetos foram submetidos através da Hilodi - Historic Lodges & Discoveries, S.A. - de Adrian Bridge, CEO do grupo The Fladgate Partnership, separadamente para as instalações do Museu Cork Experience; do Museu Moda e Design; do Museu Wine Experience e para a reabilitação de imóvel na Rua Guilherme Braga, 31, em Vila Nova de Gaia

Classificado de projeto de Potencial Interesse Nacional (PIN), o grupo detentor de marcas de Vinho do Porto conhecidas como Taylor's, Fonseca, Croft e Krohn conseguiu obter um financiamento público significativo.

No seu conjunto, o IFRRU incluiu verbas de vários programas, tais como o FEEI (Fundos Europeus Estruturais e de Investimento), CPN (Contrapartida Pública Nacional), BEI (Banco Europeu de Investimento) e CEB (Banco de Desenvolvimento do Conselho da Euro-

A este financiamento público acresce a parte do empréstimo IFRRU 2020, canalizada pela instituição financeira que apoiou o projeto, neste caso, o BPI.

De acordo com a informação veiculada na altura pelo promotor, no seu conjunto, o projeto WOW teve financiamentos públicos e empréstimos de cerca de 58 milhões de euros, através do programa IFFRU 2020, canalizados pelo BPI. O investimento total no empreendimento foi superior a 100 milhões de eu-

Projetos aprovados pelo IFRRU 2020 com financiamento superior a 5 milhões de euros

Projeto Nome/Morada	Investimento total	Financiamento Contratado Publico
Companhia das Nações Aliadas, SA – Reab. edifício escritórios: R. Bonjardim – Porto	13,4 milhões €	5,5 milhões €
Roldão e Caldeira Reabilitação de edifício – Trav. Nova São Domingos, 28 Lisboa	19,7 milhões €	8,6 milhões €
Parimob II - Reabilitação do imóvel, R. Alexandre Braga, 4 Lisboa	16,8 milhões €	5,4 milhões €
Hilodi - Historic Lodges & Discoveries, S.A. instalação de Museu Cork Experience - Gaia	16,1 milhões €	7,6 milhões €
Hilodi - H.L&D, S.A. instalação de Museu Moda e Design - Gaia	17,8 milhões €	8,2 milhões €
Soc. Port. de Hotelaria – R. Bonjardim - Porto	13 milhões €	5,8 milhões €
AZ-I Pr 06, SA Reabilitação de um Hotel 3*- Lisboa	13,8 milhões €	6,1 milhões €
Emeraldtown - Lda Proj. imob./hot. centro histórico do Funchal	16,7 milhões €	7,5 milhões €
Hotel Paris – Soc. Hot. e Tur., SA Reformulação edifico Sana Estoril Cascais	19,2 milhões €	7,8 milhões €
Simurex, SA – Reab. e Amp. Palácio dos Condes da Ribeira Grande - Museu Hotel -Lisboa	17,7 milhões €	7,6 milhões €
Hilodi-H.L&D,S.A. Instalação de Museu Wine - Gaia	18,8 milhões €	7,6 milhões €

Investimento total de 777 milhões de euros

De acordo com a lista das operações contratadas até 31 de dezembro de 2020, o investimento total nos projetos já aprovados significavam nessa data 777,3 milhões de euros, sendo que o financiamento público aplicado foi de 269,9 milhões de euros.

De destacar que do investimento total de cada projeto uma parte é financiada pelas instituições que aderiram o projeto IFR-RU, como é o caso do Santander, BPI e CGD.

Do conjunto das operações, com financiamento público, mais significativas destaca-se o empreendimento Roldão e Caldeira, na reabilitação do edifício localizado na Trav. Nova São Domingos, 28, Lisboa, num investimento de 19,7 milhões de euros e um financiamento público de 8,6 milhões de euros – o maior montante atribuído a um projeto.

Segue-se o projeto da Hotel Paris – Soc. Hot. e Tur., SA, para a reformulação do edifício Sana Estoril Cascais, num investimento total de 19 2 milhões de euros e comparticipado com 7,8 milhões de euros.

No Porto destaca-se o projeto da Companhia das Nações Aliadas, SA - reabilitação do edifício de escritórios, na R. Bonjardim, num investimento total de 13,4 milhões de euros, teve um financiamento de 5,5 milhões de euros. (Ver quadro com projetos aprovados com montante de financiamento superior a 5 milhões de euros).



Santander mantém liderança no financiamento de projetos no âmbito do IFRRU 2020



O Santander tem sido também a instituição com maior diversificação geográfica, tendo o seu apoio já chegado a 58 concelhos do país, de Norte a Sul e na Região Autónoma da Madeira

Santander é a instituição financeira que concedeu mais financiamento no âmbito do programa IFRRU 2020 - Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas, tanto no número de contratos efetuados como ao nível de montante atribuído.

Até ao final de abril de 2021, o Santander financiou 164 projetos, ou seja, 54% do total das operações realizadas pela banca.

Em termos de montante, os projetos apoiados pelo Santander tiveram um financiamento total de 297 milhões de euros, 47% do total contratado pelo setor até final do mês

O Santander tem sido também a instituição com maior diversificação geográfica, tendo o seu apoio já chegado a 58 concelhos do país, de Norte a Sul e na Região Autónoma da Madeira. Lisboa e Porto acolhem a maior parte dos projetos, destacando-se depois outras cidades como Vila Nova de Gaia, Braga, Coimbra, Matosinhos e Funchal. A maioria destina-se a habitação (seja para habitação própria, venda ou arrendamento) e ao turismo, mas existem também casos de serviços, restaurantes, residenciais de estudantes, escritórios e arren-

O prazo de candidaturas ao IFR-RU 2020 foi, entretanto, alargado até 31 de dezembro 2023, apresentando algumas novidades nas condições de financiamento. A nova taxa para a dotação BEI é de 0% (taxa fixa), para operações contratadas no período de 1 de fevereiro de 2021 a 31 de janeiro de 2022. Do seu lote de financiamento, o Santander dispõe de cerca de 175 milhões de euros destes fundos públicos para alocar a novos projetos.

O IFRRU 2020 é um instrumento financeiro composto por empréstimos hipotecários, que pretende apoiar projetos de reabilitação e revitalização urbanas, e de eficiência energética, em todo o território nacional, em áreas definidas como prioritárias por cada câmara municipal.

O Santander aderiu a este instrumento desde a fase em que foi lançado - no final de 2017 -, sendo o banco com o maior lote de financiamento da banca, 53% do total disponível, num valor total de 767 milhões de euros.

Retail Park Diogo Botelho recebe financiamento do IFRRU

espaço ocupado, até há poucos anos, por uma antiga fábrica metalúrgica e mais tarde de produção de botijas de gás, entretanto desativada, deu lugar ao Retail Park Diogo Botelho, em fase de conclusão. Promovido pela Comanor Imobiliária, S.A, sociedade detida pela terceira geração da família do empresário António Miranda há cerca de um século, o novo retail park - que terá como âncora um supermercado da Mercadona -, teve financiamento através do IFRRU 2020.

De acordo com a listagem dos

projetos aprovados até final de 2020, a Comanor Imobiliária, S.A., apresentou um projeto de reabilitação de um imóvel localizado na zona da Boavista, Porto, para um "terreno e edifício", num investimento de 10,4 milhões de euros, tendo recebido um financiamento através do IFRRU de 3,9 milhões de euros.

Constituído por uma área total de 15 mil metros quadrados (m2), sendo que cerca de sete mil m2 são de área comercial, o empreendimento fica na Rua Diogo Botelho e estacionamento em cave com entrada pela Rua da Pasteleira.



Código de conduta – peritos avaliadores imobiliários



Vítor Osório Costa

avaliação é uma atividade que requer credibilidade, ética, independência, rigor e bom senso. Estes são os princípios que devem nortear deontologicamente o trabalho de um perito avaliador.

Ao abrigo da Lei 153/2015, só pode exercer a atividade de perito avaliador de imóveis quem esteja registado junto da (CMVM). Este registo será aceite caso a CMVM considere que o requerente cumpre todos os pressupostos legais para o exercício da respetiva atividade, nomeadamente, requisitos de idoneidade, entre outros. Com isto, o regulador pretende que a atividade de avaliação tenha mais credibilidade e confiança por parte do mercado.

Nesse sentido, as entidades reguladoras do setor implementaram um conjunto de princípios e regras para a avaliação imobiliária, desde logo a CMVM, BdP e ASP. Um dos organismos que regulam o setor, a Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM), através do Regulamento n.° 2/2015, publicado a 14

documentos de que tenham conhecimento no exercício da profissão e por razão das suas funções. A informação obtida pelos colaboradores não pode ser revelada por qualquer forma ou meio a terceiros, exceto se previamente requerida e em cumprimento das disposições legais aplicáveis;

Os peritos avaliadores devem comprometer-se durante o exercício de funções, após a sua suspensão de exercício ou cessação a qualquer título, a manter a devida reserva de confidencialidade e discrição inerentes às funções, sob pena da aplicação das sanções legalmente devidas;

No exercício da sua profissão o perito avaliador deverá manter, sempre e em quaisquer circunstâncias, a maior independência e isenção, não prosseguindo objetivos que comprometam a ética profissional, agindo com a adequada diligência, competência e profissionalismo;

O avaliador deverá pôr no desempenho das tarefas que lhe compete todo o saber, experiência e dedicação, compatibilizando os interesses do seu cliente ou empregador com os seus deveres profissionais e para com a comunidade;

Em caso algum pode receber

Os peritos avaliadores devem guardar sigilo sobre factos e documentos de que tenham conhecimento no exercício da profissão e por razão das suas funções

de setembro, em Diário da República, Lei n.º 153/2015, veio impor aos peritos avaliadores de imóveis que prestem serviços a entidades do sistema financeiro da área bancária, mobiliária, seguradora e dos fundos de pensões a implementação, por parte de cada empresa, de um Código de Conduta.

Neste contexto muitas empresas de avaliação e entidades do sistema financeiro criaram o seu Código de Conduta, que consagra os princípios e normas de atuação profissional no exercício da sua atividade, vinculando os órgãos sociais, os colaboradores internos e externos, no que concerne ao exercício da atividade na componente ética e deontológica, que resumimos de seguida:

Os peritos avaliadores devem guardar sigilo sobre factos e

para si quaisquer importâncias, sob qualquer forma, de quaisquer terceiros envolvidos em atos e contratos respeitantes aos processos de avaliação de ativos imobiliários;

As equipas de trabalho não devem comunicar ou indicar durante a visita ao imóvel, ou por outro meio, o possível valor de avaliação, devendo, também, abster-se de realizar comentários sobre o valor do imóvel.

O compromisso de aprovar um Código de Conduta, deveria ser de ir além do que a legislação e normas referem, garantindo que as partes implicadas/visadas respeitem o estipulado e se estabeleçam linhas de orientação que fomentem o desenvolvimento sustentável da atividade e da empresa, de acordo com princípios éticos da profissão.

Entrevista

Nuno Torgal, franquiado ERA Pinheiro Manso, considera:

"Os resultados fazem da ERA do Pinheiro Manso um 'Great Place to Work'"

Como explica os resultados conseguidos no "Great Place to Work"?

A marca ERA é fortíssima. O modelo de negócio altamente rentável para franquiado e colaboradores. Temos um método de trabalho virtuoso e funcional. Um método de gestão simples e eficaz, justo e sem lugar à exceção. Acompanhamento e formação adequados. Uma preocupação humilde e genuína pelo bem-estar e felicidade dos nossos colaboradores.

Umas instalações dignas e adequadas ao desenvolvimento diário do nosso trabalho.

Os resultados refletem uma média ponderada e equilibrada de todos estes fatores que fazem da ERA do Pinheiro Manso um "Great Place to Work".

Quais as boas práticas implementadas pela agência que permitiram esta distinção?

Apostamos e cuidamos das nossas instalações, modernizando-as e adequando-as ao bom desenvolvimento do nosso trabalho.

A política de recrutamento é primordial. Procuramos colaboradores educados, de boa índole e coração, ambiciosos determinados e persistentes, com disponibilidade e capacidade de trabalho.

As nossas lideranças surgem 'naturalmente' dentro da equipa e



destacam-se pelo respeito, credibilidade e imparcialidade - existe uma real possibilidade e perspetiva de carreira. A aceitação do sucesso individual é por isso natural e festejada por todos.

Promovemos o bom ambiente de trabalho como uma prioridade. Nada nem ninguém pode atentar contra um ambiente que queremos e defendemos salutar e de entreajuda solidária. De uma forma frontal e transparente não queremos colaboradores e lideranças "eucalipto" que crescem muito rápido, mas secam tudo à sua volta. Não colocamos o resultado à frente de tudo. O caminho faz se andando e estamos a construir o futuro com uma equipa extraordinária, orgulhosa dos seus contributos, festejada e onde todos podem aportar e entregar. Ultrapassamos as dificuldades juntos e é juntos, unidos como equipa, que festejamos todos os nossos

O que é necessário para que ter uma equipa totalmente satisfeita e motivada?

Acreditamos que a motivação vem essencialmente dos resultados. Somos na maior parte uma equipa de vendas e assim sendo, se a maior motivação vem de outras coisas que não o resultado, há que rever a política de recrutamento. Temos por isso a obrigação de criar as condições necessárias para os bons resultados surgirem.

Enquanto empresário e empresa, temos uma responsabilidade social muito grande. O ambiente de trabalho, uma boa perspetiva de carreira e um potencial remuneratório sem limite, são os vetores fundamentais de uma baixa rotatividade.

Acreditamos que a boa educação, a boa índole e coração, a disponibilidade solidária criam boas bases para uma competitividade saudável e justa.

A satisfação está intimamente ligada com o sentimento de justiça, estabilidade e confiança. Os bons exemplos e práticas, a ausência de exceção criam essa confiança.

O que representa para a agência registar um índice de satisfação de 100%?

Significa o orgulho e a satisfação do dever cumprido. Há um ano atrás tínhamos ficado em último lugar o que torna esta distinção ainda mais saborosa. Ficamos 'furiosos' e feridos no nosso ADN. Em conjunto com os nossos consultores ERA, o Filipe Vilar e a Ana Aguiar, avaliamos e analisamos a situação, traçamos um plano e executamo-lo. O resultado esta à vista de todos. Somos um "Great Place to Work".

De que forma a marca ERA está a beneficiar com facto de ser eleita a 2.ª Melhor Empresa para trabalhar com +1000 colaborado-

Somos uma marca de referência. Somos reconhecidamente uma 'escola de vendas'. Somos muito orgulhosos de um método de trabalho eficaz que de alguma forma nos distingue da concorrência. Somos uma marca de sucesso, mas somos e agora reconhecidamente uma 'casa onde se respira bom oxigénio', uma 'casa' onde trabalhamos muito, mas vivemos o nosso dia--a-dia com satisfação, motivados e fazendo caminho a crescer. Este reconhecimento traz ainda o benefício da exposição e da clarificação: já só se engana na 'casa' quem quer... Muito obrigado pela distinção, é um privilégio e um orgulho ser ERA.

Jorge Nobre, gestor de Recursos Humanos e Afonso Pina Calado, diretor Comercial da ERA Campo de Ourique/Amoreiras destacam:

"Em momentos de crise temos de estar permanentemente focados nas nossas pessoas"

Como explica os resultados conseguidos no "Great Place to Work"?

Acreditamos que possa ser uma conjugação de vários fatores, tais como: a antiguidade da equipa a trabalhar em conjunto; o facto de alcançarem resultados e vitórias com regularidade, bem como a situação de crise pandémica vivida ao longo de 2020, que acabou por contribuir decisivamente para uma maior união da equipa e, dessa forma, conseguirmos 'juntos' ultrapassar as várias adversidades e barreiras colocadas à nossa atividade diária ao longo do ano passado.

Quais as boas práticas implementadas pela agência que permitiram esta distinção?

Haver espírito e trabalho de equipa a vários níveis, seja na integração de novos elementos ou na rotatividade do trabalho ao fim-de semana e feriados, assim



desempenho/produtividade e os incentivos nas comissões aos comerciais

Foi também implementado pela direção da empresa, um item na nossa agenda do briefing diário com a equipa comercial e na reunião semanal de direção da empresa: "Cuidar dos Nossos", ou seja, é em momentos de crise que temos de estar permanentemente focados nas nossas pessoas, quer



também em relação à componente pessoal e emocional.

O que é necessário para ter uma equipa totalmente satisfeita e motivada?

É fundamental que a maioria dos colaboradores atinja os seus objetivos, bem como é necessário existir equidade no relacionamento.

É ainda muito importante existir uma gestão individualizada e da equipa pelo Diretor Comercial e pelo Gestor de Recursos Huma-

O que representa para a agência registar um índice de satisfação de 100%?

Trata-se de um enorme incentivo e grande satisfação, mas também significa uma maior responsabilidade e desafio para a manter estes resultados.

De que forma a marca ERA está a beneficiar com facto de ser eleita a 2.ª Melhor Empresa para trabalhar com +1000 colaboradores?

Esta distinção permite à ERA ter a possibilidade de "cumprir" melhor a sua "Missão", atraindo e recrutando pessoas com talento e motivação para progredirem pessoal e profissionalmente, pelo que é essencial realizar mais campanhas institucionais de recrutamento nesse sentido.



Notícia

Promoção residencial em destaque nas cidades médias

Portas do Sol em fase de vendas em Vila Nova de Famalicão

novo Edifício Portas do Sol, no centro de Vila Nova de Famalicão, marca a diferença por proporcionar o prazer de viver entre a vista para o verde do parque da cidade e as principais praças e serviços do centro

Com um total de 56 apartamentos, o Portas do Sol, projetado e construído pela empresa Manuel Machado – Empreendimentos Imobiliários, Lda., foi concluído durante a pandemia. Neste momento, só estão disponíveis 34 apartamentos e 8 lojas comerciais.

"A localização é ímpar. É um dos pontos fortes deste imóvel, situado entre o parque da cidade e o centro urbano de Famalicão, muito perto da zona escolar e desportiva, beneficiando de todas as comodidades que a cidade oferece", sublinha Carlos Morais, diretor comercial da Medium, agência imobiliária que acaba de assumir a responsabilidade pela comercialização das frações do Edifício Portas do Sol.

O imóvel é constituído por apartamentos de tipologia T2+1, T3, T3+1 e T4, com áreas entre os 182 metros quadrados e os 246 metros quadrados, incluindo garagens e arrecadações.



Com um total de 56 apartamentos, o Portas do Sol foi concluído durante a pandemia

Nova Aldeia tem 22 moradias e fica em Oliveira do Hospital

O empreendimento Nova Aldeia fica localizado perto do centro de Oliveira do Hospital, no distrito de Coimbra e apresenta vistas para a Serra do. O projeto disponibiliza 22 moradias com tipologias V3 simples, V3 com piscina e terraço, V3 com piscina e cave. Os preços variam entre os 180 mil e os 240.000 mil euros, estando a promoção de vendas a cargo do grupo CIP, num investimento total de cerca de 5,8 milhões de euros.

Com a comercialização a cargo da ERA Oliveira do Hospital/Tábua,

o empreendimento Nova Aldeia destaca-se pela arquitetura contemporânea focada no detalhe e pela escolha cuidada dos materiais e acabamentos de qualidade, que marcam a singularidade do projeto. O novo empreendimento foi ainda desenhado para conviver em harmonia com a envolvente natural.

Com uma localização privilegiada, as moradias incluem divisões generosas, terraço, jardim, cave, garagem e piscina, assim como oferecem uma excelente exposição solar e uma vista desimpedida para a Serra do Caramulo. O projeto tem conclusão prevista para dezembro de 2025.

Breves

Hugo Ferreira é o novo presidente da APPII

Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários (APPII) elegeu, em Assembleia Geral, os novos órgãos sociais para o triénio 2021-2024. Hugo Santos Ferreira foi eleito presidente da associação por maioria. A nova direção tem como vice-presidentes Vanguard Properties, representada por José Cardoso Botelho, Habitat Invest, representada por Pedro Vicente, a Quântico representada por Carlos Vasconcellos Cruz e a Westport International representada por Diogo Pinto Gonçalves.

A assembleia ficou marcada pela 'passagem de testemunho' de Henrique de Polignac de Barros, que ao fim de 30 anos deixa a direção desta associação, transitando para presidente da Assembleia Geral da nova direção.

Paulo Caiado assume presidência da APEMIP

aulo Caiado, um dos fundadores da RE/MAX, tomou posse como novo presidente da APEMIP -Associação dos Profissionais e Empresas de Mediação Imobiliária de Portugal. "Dar tranquilidade e implementar procedimentos" é o primeiro objetivo do profissional.

Como prioridades para o mandato, Paulo Caiado elege a luta pela profissionalização do acesso à atividade imobiliária. "Este é um setor em que são as pessoas a voluntariamente receber formação para melhorar as suas competências, já que a legislação a isso não obriga", explica. "Tem de se perceber que não são as empresas que assumem a maior representatividade no setor. Mais representativos são os profissionais que desenvolvem a sua atividade como consultores imobiliários em nome individual ou em regime de prestação de serviços", defende.

Paulo Mendes da Rocha morre aos 92 anos

arquiteto Paulo Mendes da Rocha, Prémio Pritzker em 2006, morreu esta semana aos 92 anos em São Paulo. Entre as suas mais conhecidas obras estão o Museu Brasileiro de Escultura (1987), o Museu de Arte de Campinas (1989) e o restauro da Estação da Luz, em São Paulo, convertida em Museu da Língua Portuguesa (2006). Em Portugal assinou duas das poucas obras que fez fora do Brasil: o Museu dos Coches e a Casa do Quelhas, em Lisboa.

"Houses of Portugal" divulga o melhor do imobiliário e materiais de construção nos mercados internacionais

projeto "Houses of Portugal - Value & Style" acaba de lançar a segunda edição da revista destinada a mostrar - sobretudo nos mercados internacionais -, o que de melhor se faz no imobiliário e nos materiais de construção no país.

Os temas tratados nesta edição provam a excelência e a qualidade do que atualmente se produz nesses setores. O artigo de destaque é a entrevista a João Sousa, CEO do grupo promotor JPS Group, que desde a sua criação, em 2014, já promoveu mais de 3000 mil m2 em projetos, que totalizaram 1550 fogos, na zona da Grande Lisboa.

O Belas Clube do Campo, idealizado pelo André Jordan Group e localizado numa zona nobre e perto da idílica vila de Sintra, é o empreendimento residencial apresentado na segunda edição da Houses of Portugal.

No centro Histórico do Porto, na Rua do Bonjardim, o destaque vai



para a nova unidade hoteleira Mercure, do grupo Accor, projetada pelo gabinete Ferreira Almeida Arquitetos. Mas, também, para a House of Filigree, instalado na Rua do Almada, criado pelos irmãos Luísa e Pedro Rosas, com o propósito de contribuir para a preservação da filigrana portuguesa, um património cultural de valor incalculável, que se encontra ameaçado.

O contributo do arquiteto Siza Vieira no projeto de renovação e ampliação da Livraria Lello, um ex--libris da cidade do Porto, é uma das matérias tratadas e embelezada pelas imagens da livraria mais bonita do mundo.

A segunda edição da revista destaca ainda o projeto Almada Innovation Distrit, uma cidade do conhecimento e inovação, idealizado pela Universidade Nova de Lisboa, bem como o contributo e importância para a económica nacional de duas referências que são a cortiça e o papel, neste setor, da Amorim Cork Flooring, e os produtos cerâmicos da ARCH Valadares.

A publicação da revista – com edição em papel e em versão digital com distribuição gratuita, é uma das atividades incluídas na componente de comunicação e marketing do projeto, com a mesma designação, Houses of Portugal: Value & Style, 2019-2021, que se destina alavancar as exportações do Imobiliário e Materiais de Construção, reforçando a competitividade das PME.

Notícia

Nave logística tem 45.171 m2

Merlin Properties promove maior parque logístico na Grande Lisboa

Merlin Properties inaugurou recentemente o parque logístico Lisboa Park, com uma nave logística de última geração de 45.171 metros quadrados (m2) de superfície bruta locável, dividida em seis módulos. O parque, que tem uma Área Bruta Locável (ABL) edificável total de 224.864 metros quadrados, tornar--se-á no maior parque logístico em Portugal e representa um marco na expansão do grupo espanhol na Península Ibérica.

O Merlin Lisboa Park, também conhecido como Plataforma Logística Lisboa Norte, está localizado na principal área logística de Lisboa, em Castanheira do Ribatejo (eixo Alverca-Azambuja), e tem ligações diretas às autoestradas A1, A10 e A9. Está também localizado a 30 quilómetros do centro de Lisboa e dispõe de uma estação ferroviária para passageiros e mercadorias à entrada do parque, com uma ligação direta à capital portuguesa.

O parque incluirá também o futuro centro logístico do grupo Jerónimo Martins, cujo desenvolvimento está previsto arrancar em

"No âmbito do ambicioso programa de empreendimentos logísticos que a Merlin Properties tem vindo a realizar nos últimos anos, o Lisboa Park constituiu um dos principais expoentes", destaca a empresa em comunicado.

Acrescenta que "o sucesso deste empreendimento é mais uma prova do excelente momento que o setor logístico está a viver na Península Ibérica, impulsionado pelo



O Lisboa Park é um empreendimento logístico em Castanheira do Ribatejo, no concelho de Vila Franca de Xira, com uma área total edificável de 224.864 metros quadrados

crescimento do comércio eletrónico".

A nave logística, que tem sido muito bem acolhida no mercado, foi concebida com os melhores padrões de qualidade para satisfazer as atuais exigências dos grandes operadores logísticos internacionais. Conta com vias de grandes dimensões, uma altura de 14,7 m, um grande número de docas (1 por cada 500 m2), a possibilidade de operar pela parte traseira com carrinhas, estrutura e recinto em betão armado, iluminação LED, amplas áreas de manobra e um grande número de lugares de estacionamento. Além disso, a qualidade da construção é eficiente do ponto de vista energético e a nave terá em breve uma instalação fotovoltaica de autoconsumo.

O parque tem flexibilidade para se adaptar às necessidades dos operadores e do mercado, com uma grande capacidade de desenvolvimento para executar projetos chave na mão ou outros projetos de investimento. O objetivo da empresa é posicionar-se e consolidar-se como a referência logística em Portugal e assim reforçar a sua posição de liderança na Península

Cortiça Amorim presente na Bienal de Arquitetura de Veneza

Corticeira Amorim apoia a representação portuguesa na Bienal de Arquitetura de Veneza. O projeto "În Conflict" ("Em Confronto"), proposta do coletivo portuense depA Architects escolhido para liderar a curadoria do Pavilhão de Portugal (Palazzo Giustinian Lolin, da Fondazione Ugo e Olga Levi) na 17ª edição do certame italiano, conta na sua estrutura com o suporte de cerca de 100 metros lineares de aglomerado técnico de cortiça. A cortiça e a Corticeira Amorim regressam, assim, à cidade dos canais, depois das bem-

-sucedidas passagens em 2013, 2017 e 2019.

"In Conflict" junta-se, então, a outros projetos anteriormente apoiados pela Corticeira Amorim que ao longo da última década têm permitido promover a cortica num dos mais importantes palcos da criatividade mundial.

Recorde-se o cacilheiro "Trafaria Praia" de Joana de Vasconcelos (Bienal de Arte de 2013), os candeeiros "Curcubita" de Tiago Sá (Venice Design 2017), e o piso de cortiça da instalação "a seam, a surface, a hinge or a knot" de Leonor Antunes e a luminária "Inside a

Forest Cloud" de Nacho Carbonell (Bienal de Arte de 2019).

Cristina Rios de Amorim, administradora da Corticeira Amorim, destaca "a honra de colaborar em iniciativas desta relevância, notoriedade e visibilidade. De resto, é com indisfarçável agrado que verificamos a atração cada vez mais acentuada de artistas, designers e arquitetos pela cortiça. Uma matéria-prima natural, renovável e sustentável, capaz de resolver os mais exigentes problemas, pronta a encontrar soluções para muitos dos desafios colocados ao mundo

<u>Breves</u>

LDC opera unidades próprias

o ano em que celebra o seu 19° aniversário, a Loja do Condomínio (LDC) dá um novo passo na sua estratégia de crescimento. Tendo, até agora, operado exclusivamente com unidades franchisadas, a LDC acabou de entrar numa nova fase de expansão, através da gestão de unidades próprias. Estas unidades próprias irão surgir por aquisição de empresas do setor, gerando também aqui uma oportunidade de integração de negócios das mais variadas dimensões e de diversas localizações em todo o território nacional. Neste momento, a LDC concretizou já a aquisição das três primeiras empresas, que apresentam uma faturação acumulada superior a um milhão de euros, sendo que o objetivo até ao final deste ano é triplicar este valor.

Segundo Paulo Antunes, CEO da LDC, "o setor de gestão de condomínios tem crescido de forma consistente ao longo dos anos, justificando, assim, um forte investimento da LDC Group nesta nova fase, o que nos permitirá reforçar ainda mais a nossa liderança no mercado nacional. A liderança gera muitas vezes acomodação, mas, no nosso caso, sempre motivou inquietação e vontade de fazer mais e melhor".

A Seaside abre lojas em Loures e Ponte de Lima

em a pandemia impediu a marca de prosseguir na sua expansão, certamente com maior custo e desafios, mas sempre com o firme propósito de apostar na economia nacional, apelando à compra 'em português'.

À abertura de novas lojas até final deste ano, em Loures (Loures Shopping) e Ponte de Lima (Vila Retail Park), aliou-se também, entre 2019 e 2020, o projeto de remodelação e otimização de espaços, para as lojas do Sintra Retail Park, Fórum Coimbra, Torres Novas, UBBO, Alfragide e Coimbra Retail Park.

Segundo Acácio Teixeira, CEO Seaside, "estas remodelações, bem como todas as novas lojas, têm conciliado a segurança na circulação de clientes e funcionários com um design mais clean e exposição de produtos mais atrativa, seguindo as últimas tendências do retalho". Também nos novos pontos de venda inaugurados, designadamente em 2020, estão patentes todas as experiências melhoradas de loja.