



Clipping Report 4° Trimestre 2023



CISION

hotelaria

ID: 107672924 01-10-2023

Melo: Imprensa Âmbito: Viagens e Turismo
 País: Portugal Períod.: Mensal
 Área: 427cm² Pág.: 54

• especial / DecorHotel


DecorHotel regressa a Lisboa para a 6ª edição

Este ano o certame vai ocupar dois pavilhões da Feira Internacional de Lisboa – FIL e conta com a presença de cerca de 300 empresas fornecedoras do setor hoteleiro.

Texto: **Carla Nunes** Fotografia: **DR**

A DECORHOTEL, feira dedicada ao setor hoteleiro em Portugal, está de regresso a Lisboa de 26 a 28 de outubro, após uma edição realizada no Porto, na Exponor, o ano passado.

Esta 6ª edição, que terá lugar na Feira Internacional de Lisboa – FIL, conta com cerca de 300 empresas expositoras e 400 marcas, pelo que desta vez a feira vai ocupar dois pavilhões.

“Quisemos ir um pouco mais longe. Em junho decidimos acrescentar mais um pavilhão [à DecorHotel] e felizmente está a correr bem. Cada expositor traz várias marcas e parece-me que vamos ter um excelente desempenho a nível de produtos expostos e também da procura”, afirma José Frazão, administrador da Espasão e dinamizador da Decorhotel, em entrevista à Publitoris Hotelaria.

Para a edição deste ano são esperados 16.000 visitantes e marcam presença 50 empresas estrangeiras, maioritariamente espanholas e italianas. Do total de empresas presentes, José Frazão estima que “a maior fatia [pertence ao] setor de mobiliário e dos têxteis”, no entanto, o leque de segmentos presentes abrange também pavimentos e revestimentos, sinalética, fechaduras, produtos de limpeza, entre outros.

Acessibilidade, liderança e construção na hotelaria vão a debate

Quanto à programação para este ano, os dias 26 e 27 de outubro serão preenchidos com seminários e conferências dedicados a vários temas afetos à hotelaria.

Na manhã de 26 de outubro, às 10h30, terá lugar um seminário da ADHP – Associação dos Directores de Hotéis de Portugal dedicado à “Acessibilidade nos Estabelecimentos Hoteleiros”, com a participação de Ana Garcia (Acessível Portugal), Laila Marques Mota (Jogos Paralímpicos Tóquio 2020) e Nuno Fazenda, Secretário de Estado do Turismo, Comércio e Serviços, moderados por João Serrano (ADHP). Já na tarde de 26 de outubro, às 14h15, é apresentada uma conferência sobre a “Liderança na

Hotelaria”, moderada por Cristina Siza Vieira, CEO da Associação da Hotelaria de Portugal – AHP. Esta sessão dará voz a Joana Soeiro (Discovery Hotel Management), Miguel Vêlez (Unlock Boutique Hotels), Diana Castello Branco (Ritz Four Seasons) e Marta Sotelo Mayor, formadora e consultora internacional.

A 27 de outubro, às 11h00, um seminário da AHRESP – Associação da Hotelaria, Restauração e Similares de Portugal versa sobre o tema “Mais Habitação: Impactos no Alojamento Local”. Após uma sessão de abertura com Carlos Moura, presidente da direção da AHRESP, será dada a palavra a Clélia Brás (PRA-Raposo, Sá Miranda & Associados), André Gomes (PRA-Raposo, Sá Miranda & Associados) e Ana Jacinto (AHRESP).

A programação termina com um seminário dedicado à “Construção e Hotelaria. De Sines à Comporta”, a 27 de outubro, às 15h30, num painel moderado por Ângela Leitão, diretora da Revista Anteprojetos. Esta sessão contará com a presença de Paulo Reis Silva (S+A Saraiva e Associados), Sara Afonso (Something Imaginary Architects), Avelino Oliveira (Ordem dos Arquitetos), Jorge Rebelo de Almeida (Vila Galé), José Manuel Santos (Turismo do Alentejo e Ribatejo) e José Cardoso Botelho (Vanguard Properties). **h**

MEIO: Publitoris
DATA: 01/10/2023

[especial / DecorHotel - DecorHotel regressa a Lisboa para a 6ª edição](#)



Habitação

Promotores exigem conhecer “impacto real” do regime para residentes não habituais na habitação

Ana Petronilho
4 Outubro 2023

[f](#) [in](#) [↻](#) [t](#) [2](#)

Promotores e consultoras ouvidos pelo ECO afastam efeitos do regime fiscal dos residentes não habituais nos preços das casas e querem que o Governo divulgue os dados para conhecer “impacto real”.

[Follow](#)

Os promotores exigem que o Governo divulgue o número de residentes não habituais que comprou casa em Portugal para se conhecer o “impacto real” desta medida. O primeiro-ministro anunciou o fim do regime fiscal para os residentes não habituais defendendo que “já não faz sentido” e apontou como um dos motivos para a decisão a inflação dos preços das casas, assumindo que se atingiram valores “insustentáveis”.

Mas os promotores e consultoras ouvidos pelo ECO alertam que só o Governo sabe quantos residentes não habituais compraram casa no país e que esses dados nunca foram divulgados. E frisam que “é evidente” que este regime fiscal não provocou efeitos na subida dos preços das casas, alertando para a fuga de investimento de estrangeiros do país.

Governo acaba com regime fiscal para não residentes
[Ler Mais](#)

Em maio de 2022, durante o debate de especialidade do OE, o ministro das Finanças disse, no Parlamento, que o regime fiscal para residentes não habituais estava “em avaliação” e sublinhou que “seria um erro” para Portugal “abdicar” deste instrumento fiscal que também é utilizado por outros países. “50% de 0 é 0. A vida é assim”, apontou, pedindo “realismo”.

Até à data, o Governo não divulgou essa avaliação e, questionado pelo ECO, o ministério das Finanças não respondeu até à hora de publicação deste texto. O ECO também questionou o atual Secretário de Estado Adjunto, António Mendonça Mendes, que na altura tinha a pasta dos Assuntos Fiscais nas Finanças. Mas o braço direito do primeiro-ministro remeteu o tema para o ministério de Fernando Medina.

“Seria muito pertinente fazer uma correta avaliação desta medida” e “aferir o seu impacto real” para conhecer “qual a influência deste regime no mercado imobiliário”, disse ao ECO Hugo Santos Ferreira, presidente da Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários (APPII). “Em 2022 o investimento estrangeiro em Portugal no imobiliário representou apenas 6% do total das transações nesse ano, logo não podemos afirmar que este movimento inflaciona os preços em Portugal”, frisa ainda.

Também José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties, uma das maiores promotoras em atividade, vinca que “é evidente” que “o problema da habitação para a classe média pouco ou nada foi afetado pelos residentes não habituais nem, como já se viu antes, pelos *vistos gold*”, tendo em conta a “evidência que os estrangeiros adquirem, em Portugal, habitações cujo o preço a classe média não pode pagar, infelizmente”.

MEIO: ECO

DATA: 04/10/2023

[Promotores exigem conhecer "impacto real" do regime para residentes não habituais na habitação](#)

idealista/news [Subscriver o boletim informat](#)

[Imobiliário](#) [Finanças](#) [Férias](#) [Decoração](#) [Especiais](#) [Fórum](#) [Estatística](#)

[Habitação](#) [Escritórios](#) [Lojas](#) [Empresas](#) [Construção](#) [Internacional](#) [Top idealista](#) [Blog do idealista](#)

Infinity é o novo condomínio de Lisboa centrado na arte e conforto

O mais recente edifício habitacional de Lisboa situa-se em Sete Rios, tem 26 pisos e uma piscina com vista infinita e panorâmica.

[f](#) [t](#) [w](#) [e](#) [Comentários: 0](#)



Vanguard Properties

Acaba de ser inaugurado em Sete Rios, na freguesia de Campolide, o mais recente **condomínio residencial** de Lisboa. Trata-se de um edifício com 26 pisos acima do solo e mais de 50.000 metros quadrados (m2) de área de **construção**, com 195 apartamentos de tipologias desde T0 a T6 Duplex e 352 lugares de estacionamento.

Sendo um dos maiores projetos habitacionais da capital, o **Infinity** representou um **investimento** de mais de 90 milhões de euros e conquistou já muitos compradores, a maioria deles de nacionalidade portuguesa.



Vanguard Properties

MEIO: Idealista
 DATA: 04/10/2023

[Infinity é o novo condomínio de Lisboa centrado na arte e conforto](#)

Fim do regime dos residentes não habituais preocupa imobiliário

Primeiro-ministro diz que este regime já fez sentido, mas agora já não faz, e que por isso vai acabar. Setor está preocupado.



Comentários: 0



Foto de cottonbro studio no Pexels



Foto de cottonbro studio no Pexels

Outros promotores e consultores [ouvidas pelo ECO](#), levantam as mesmas preocupações, e temem que o futuro do investimento estrangeiro em Portugal esteja em risco. Querem, por isso, que o Governo divulgue dados para conhecer o “impacto real” do regime para **residentes não habituais** na habitação. Hugo Santos Ferreira, presidente da Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários (APPII), considera que “seria muito pertinente fazer uma correta [avaliação desta medida](#)”, para perceber qual a sua influência no mercado imobiliário.

Para José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties, ouvido pela mesma publicação, “o problema da habitação para a classe média pouco ou nada foi afetado pelos **residentes não habituais** nem, como já se viu antes, pelos vistos gold”.

MEIO: Idealista

DATA: 04/10/2023

[Fim do regime dos residentes não habituais preocupa imobiliário](#)

Fim do regime dos residentes não habituais preocupa imobiliário

ECONOMIA - 2023-10-05, 15:26



Foto de cottonbro studio no Pexels

Primeiro-ministro diz que este regime já fez sentido, mas agora já não faz, e que por isso vai acabar. Setor está preocupado.

O primeiro-ministro apanhou o país de surpresa esta segunda-feira, 2 de outubro, ao anunciar que em 2024 pretende acabar com a taxa especial para **novos residentes não habituais (RNH)**. Depois de conseguir ver [promulgado o polémico Mais Habitação](#), no âmbito da preparação para o Orçamento Estado para 2024 e no rescaldo da onda de manifestações nacionais devido à crise habitacional do país, do passado sábado, António Costa veio dizer que o Governo decidiu não prolongar “uma medida de injustiça fiscal, que já não se justifica e que é uma forma enviesada de inflacionar o mercado de habitação, que atingiu preços insustentáveis”. Sem dar mais explicações, o líder do Executivo socialista deixou várias dúvidas no ar - o suficiente para agitar as águas no setor. De investidores a promotores: o mercado imobiliário reagiu de imediato, dando **sinais de preocupação** quanto a mais uma medida do Governo de maloria, que pode comprometer a saúde do setor, **sem resolver o problema do acesso à habitação**.

Imobiliário apanhado de surpresa: setor está preocupado

O fim do **benefício fiscal dos RNH** apanhou o mercado de surpresa. Bruno Alves, partner da PwC, disse ao Negócios que “a notícia correu muito rapidamente” e que receberam pedidos de esclarecimento de todo o mundo sobre o que se está a passar. De acordo com o responsável, o regime “tem muito impacto, não só para as pessoas, mas também para as empresas”, sendo “muito estrutural”. “Temos muitas **empresas tecnológicas em Portugal** neste momento, que têm nos seus quadros muitos estrangeiros da área da tecnologia e que estão cá por causa do regime”. O anúncio “criou alguma preocupação a nível nacional como internacional e foi uma surpresa para todos nós”, salienta o especialista fiscal ao jornal.

Depois da onda de incerteza gerada pelo Mais Habitação, o mercado teme agora que as mexidas neste regime fiscal **afastem investimento** do país. Num comunicado enviado às redações, a que o idealista/news teve acesso, a [Krest](#) defende que o plano do Governo para acabar com o regime de RNH “levanta sérias preocupações aos investidores em Portugal”. “Embora reconheçamos as preocupações do Governo relativamente à **crise de habitação** nas principais cidades portuguesas e aos desafios da acessibilidade à habitação, estamos profundamente preocupados com o facto de as soluções propostas poderem agravar a situação atual”, defende a promotora belga.

“No atual panorama económico mundial, em que a concorrência pelo **investimento estrangeiro** é feroz, estes sinais de incerteza podem ter um impacto negativo”, acrescenta, frisando que “os investidores estrangeiros, que têm desempenhado um papel vital no desenvolvimento económico de Portugal, podem reconsiderar o fator de risco associado aos seus futuros investimentos no país”.

Outros promotores e consultores [ouvidas pelo ECO](#), levantam as mesmas preocupações, e temem que o futuro do investimento estrangeiro em Portugal esteja em risco. Querem, por isso, que o Governo divulgue dados para conhecer o “impacto real” do regime para **residentes não habituais** na habitação. Hugo Santos Ferreira, presidente da Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários (APPII), considera que “seria muito pertinente fazer uma correta avaliação desta medida”, para perceber qual a sua influência no mercado imobiliário.

Para José Cardoso Botelho, CEO da **Vanguard** Properties, ouvido pela mesma publicação, “o problema da habitação para a classe média pouco ou nada foi afetado pelos **residentes não habituais** nem, como já se viu antes, pelos vistos gold”.

MEIO: Voz do Algarve

DATA: 05/10/2023

[Fim do regime dos residentes não habituais preocupa imobiliário](#)

IMOBILIÁRIO

Vanguard Properties inaugura o 'novo skyline' de Lisboa

Empreendimento. Aquele que define "um novo skyline" na cidade e que já é visto como um dos edifícios "mais emblemáticos" está pronto a receber os seus proprietários. Além das áreas e da localização, a arte, com uma obra exclusiva de Joana Vasconcelos, a qualidade dos materiais e os serviços e amenities são algumas das características que mais se destacam neste imóvel



Cidália Lopes
Fotos: DR

Era uma vez um sonho. Um sonho de construir o maior edifício em altura de Lisboa. E o sonho começou em 2017, quando a Vanguard Properties, na altura a dar os primeiros passos, adquiriu o lote de terreno, situado numa zona de confluência entre Campolide e Sete Rios. Para ali já estava pensado, e com lotamento e áreas aprovadas, um edifício em altura, mas cujo investimento não conseguiu avançar. Estava, portanto, aquele terreno, nas mãos da Caixa Geral de Depósitos que procurava um investidor à altura. "Era preciso ter visão e ser arrojado", afirma José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties. Por ocasião da inauguração da Infinity, recorda a primeira vez que mostrou o local

a Cláudia Berda, um empresário saído e fundador do Grupo. "Sentamo-nos naquele muro", José Botelho aponta para um pequeno espaço que delimita a zona de construção com a estrada de Campolide. "A olhar para Lisboa e para Monsanto lake-lake no projecto e de como acreditava que seria um futuro ícone da cidade". Na altura, Cláudia Berda não ficou muito convencido. A verdade é que apesar da vista desafiada que permitia, com uma visão de 360°, o facto de se encontrar muito perto de acessos viários e da estação de comboios de Sete Rios criava alguma incerteza no que diz respeito ao tipo de projecto que



pretendiam ali desenvolver. "Não estou a ver como é que queres fazer isso aqui, mas se achas que consegues avançar", disse Berda a Botelho. Seis anos depois, a Vanguard Properties inaugurou aquela que é "provavelmente" a torre habitacional mais alta da cidade de Lisboa. "O Infinity é um projecto que muito nos orgulha e que bem reflecte os valores da Vanguard. Trata-se de facto de um edifício único, com características, como acabamentos e amenities, nunca vistas em Portugal e que marcam a diferença. Não só valoriza a zona onde se insere, como, também, traz modernidade e extraordinária qualidade à cidade", refere José Cardoso Botelho.

São ao todo 26 pisos acima do solo, mais de 50 mil metros quadrados (m2) de área de construção, 195 apartamentos com tipologias de T0 a T6 Duplex e 352 lugares de estacionamento.

A construção do projecto teve início em 2019 e esteve para estar concluído no Verão de 2022, contudo, constrangimentos relacionados com materiais de construção, que se agravaram com a pandemia de covid-19. O investimento ultrapassou os 90 milhões de euros, sendo que cerca de 90% dos apartamentos encontram-se já vendidos, em larga maioria por portugueses, que viram neste local uma "oportunidade de investimento".

"Implantação concêntrica" dá forma ao edifício. O atelier Saraiva + Associados assinou o projecto, que apresenta uma implantação concêntrica composta por três "alas" ligadas a um núcleo central, sendo que cada uma tem uma designação e organização tipológica própria: River, Nature e City. Alguns apartamentos em duplex

O atelier Saraiva + Associados assinou o projecto, que apresenta uma implantação concêntrica composta por três "alas" ligadas a um núcleo central, sendo que cada uma tem uma designação e organização tipológica própria: River, Nature e City

dispõem de terraços ajardinados e com duplo pé-direito. Já o design de interiores das áreas comuns esteve a cargo da prestigiada Casa do Passadiço. No lobby, destaca-se a uma peça de arte exclusiva criada por Joana Vasconcelos. Inscrita na série "Pinturas em Crochet" desenvolvida desde 2009 e da qual nasceram peças espalhadas por grandes museus e colecções internacionais, a "Infinity Landscape" é "uma obra site-specific, pensada e produzida especialmente para a Infinity Tower". Na área de entrada e sala comum, destaca-se a utilização de materiais como peles naturais e tecidos de linho e bouclé. Se, por um lado, a utilização de mármore e latão nas peças de mobiliário acrescentam "um toque de beleza intemporal" ao espaço, por outro, os candeeiros feitos à medida, em Murano, garantem "exclusividade e definem o próprio design".

Destaca-se, ainda, uma piscina exterior no 24º piso, com vista infinita e panorâmica sobre a cidade, uma piscina interior para adultos (24,5 x 5 m) e outra para crianças, duas salas de festas, um ginásio de topo equipado com máquinas technogym, kids club, um spa, salas de reuniões, um espaço de cowork e um pátio interior com áreas ajardinadas complementadas por um campo de pádel.

Este edifício terá, ainda, uma ligação directa pedonal e por ciclovia ao Parque Florestal de Monsanto. **C**

MEIO: Construir

DATA: 06/10/2023

[IMOBILIÁRIO - Vanguard Properties inaugura o novo skyline de Lisboa](#)



Share



End of non-habitual resident tax breaks “concerning”

The Prime Minister took the country by surprise this Monday, October 2, when he announced that in 2024 he intends to end the special tax for new non-habitual residents (NHR).

By TPN, in [News, Portugal, Property](#) · 06 Oct 2023 · [5 Comments](#)



Other promoters and consultants interviewed by ECO raise the same concerns, and fear that the future of foreign investment in Portugal is at risk. They therefore want the Government to publish data to understand the “real impact” of the regime on non-habitual residents. Hugo Santos Ferreira, president of the Portuguese Association of Real Estate Developers and Investors (APPII), considers that “it would be very pertinent to make a correct assessment of this measure”, to understand its influence on the real estate market.

For José Cardoso Botelho, CEO of Vanguard Properties, interviewed by the same publication, “the problem of housing for the middle class was not affected by non-habitual residents nor, as has been seen before, by golden visas”.

“Investment by non-habitual residents is not at all related to house price inflation. This type of private investor can only rent a space, they do not need to make a purchase. Therefore, this factor does not contribute to the rise in housing prices in the country”, says Miguel Lacerda, Lisbon residential director of the consultancy Savills Portugal, also cited by ECO.

MEIO: Portugal News

DATA: 06/10/2023

[End of non-habitual resident tax breaks "concerning"](#)

Reconquista,

Titulos: Castelo Branco: Câmara aprova regras para gerir arvoredos ||| Aprovação do regulamento coincide com o corte de árvores cons

Ténis: Atletas sub-10 e sub-11 no Vanguard Stars de Sevilha

Reconquista - 16/10/2023 - 17:11

Cinco jovens de Castelo Branco estiveram presentes em Sevilha na última etapa do Circuito Internacional Vanguard Stars.

Partilhar:



Cinco jovens de Castelo Branco estiveram presentes no último fim de semana, 14 e 15 de outubro, em Sevilha. Duarte Ferro, João Francisco Santos, Miguel Antunes, Salvador Monteiro e Tomás Martins, jogadores do Albi Sport, estiveram na Federação Andaluza de Ténis para disputar mais uma etapa do Circuito Internacional Vanguard Stars, um dos mais prestigiados torneios a nível Europeu nos escalões sub10 e sub11.

Foi a última etapa deste importante torneio, que habitualmente conta também com a presença de mais atletas da região.

Os jovens tiveram oportunidade de jogarem contra os mais promissores jogadores da Europa nos respetivos escalões, "obtendo bons resultados e levando o nome de Castelo Branco e o ténis da região além-fronteiras", como destaca a estrutura de apoio.

João Francisco (sub10) não foi além da fase de grupos, Duarte Ferro (sub10) e Miguel Antunes (sub10) passaram a fase de grupos e cederam na primeira prova do quadro principal.

Salvador Monteiro (sub11) cedeu nos oitavos de final e Tomás Martins (sub11) cedeu na primeira prova do quadro principal.

De realçar a parte social "no que concerne às amizades feitas" e cada vez mais "as amizades reforçadas com atletas nacionais e internacionais". Uma experiência "que ficará na memória destes atletas para toda a vida", é destacado.

MEIO: Reconquista

DATA: 16/10/2023

[Ténis: Atletas sub-10 e sub-11 no Vanguard Stars de Sevilha](#)



IMOBILIÁRIO

Vanguard Properties e IST assinam protocolo de colaboração

O Protocolo de Colaboração, realizado no âmbito da "Rede de Parceiros do Técnico", representa "um marco importante na promoção da investigação, educação, transferência de tecnologia e inovação"

17.10.2023 CONSTRUIR

Share Facebook Whatsapp LinkedIn

TAGS IST VANGUARD PROPERTIES

A Vanguard Properties e o Instituto Superior Técnico (IST) assinaram um Protocolo de Colaboração no âmbito da "Rede de Parceiros do Técnico", que representa "um marco importante na promoção da investigação, educação, transferência de tecnologia e inovação".

Refira-se que a "Rede de Parceiros do Técnico" foi criada pelo IST com o objectivo de estabelecer parcerias com empresas e entidades que possam contribuir para a missão da instituição. Neste sentido, a Vanguard Properties desempenhará um papel fundamental nesses esforços, promovendo a "investigação, o ensino e a inovação, bem como apoiando a transferência de conhecimento entre a academia e a indústria".

No âmbito deste protocolo, o IST e a Vanguard Properties colaborarão em várias iniciativas, entre as quais se destacam, o Prémio de Mérito para a melhor dissertação do curso do Departamento de Engenharia Civil, Arquitectura e Ambiente (DECivil) do IST, no domínio dos novos materiais naturais para a construção, workshops anuais, nos quais serão apresentados desafios aos estudantes, investigadores e docentes do IST, com o intuito de promover a colaboração entre a academia e a indústria, o concurso Technov, que promoverá anualmente um concurso de apoio ao desenvolvimento de ideias inovadoras em colaboração com a Vanguard Properties e Bolsas de Investigação, cujo bolsei será seleccionado entre os estudantes de doutoramento do IST. Essas bolsas terão uma duração de três anos e representarão um compromisso com a pesquisa e o desenvolvimento de projectos inovadores.

Além disso, a Vanguard Properties realizará um donativo ao IST que será direccionado para fortalecer as actividades de investigação e ensino.

MEIO: Construir
DATA: 17/10/2023

[Vanguard Properties e IST assinam protocolo de colaboração](#)



DIÁRIO IMOBILIÁRIO CONSTRUÍMOS NOTÍCIA

SIGA-
Pesquis
Segunda-

ACTUALIDADE ARQUITECTURA HABITAÇÃO ENTREVISTAS CASAS COM

www.herdaderealdesantiago.pt

ACTUALIDADE



Vanguard assina protocolo com Instituto Superior Técnico

17 de outubro de 2023

A promotora imobiliária Vanguard Properties e o Instituto Superior Técnico - IST anunciaram a celebração de um Protocolo de Colaboração no âmbito da "Rede de Parceiros do Técnico" para promoção da investigação, educação, transferência de tecnologia e inovação.

A "Rede de Parceiros do Técnico" foi criada pelo IST com o objectivo de estabelecer parcerias com empresas e entidades que possam contribuir para a missão da instituição. Neste sentido, a Vanguard Properties desempenhará um papel fundamental nesses esforços, promovendo a investigação, o ensino e a inovação, bem como apoiando a transferência de conhecimento entre a academia e a indústria.

No âmbito deste protocolo, o IST e a Vanguard Properties colaborarão em várias actividades de interesse mútuo. Entre as iniciativas previstas, destacam-se:

- Prémio de Mérito: Em colaboração com a Vanguard Properties, o IST concederá um prémio de mérito para a melhor dissertação de um curso do Departamento de Engenharia Civil, Arquitetura e Ambiente (DECivil) do IST, no domínio dos novos materiais naturais para a construção.
- Workshops Investigação-Indústria: O IST e a Vanguard Properties organizarão workshops anuais, nos quais serão apresentados desafios aos estudantes, investigadores e docentes do IST, com o intuito de promover a colaboração entre a academia e a indústria.
- Concurso Technov: O IST promoverá anualmente um concurso de apoio ao desenvolvimento de ideias inovadoras em colaboração com a Vanguard Properties. O concurso abordará temas relevantes para ambas as partes, proporcionando um ambiente propício à criatividade e à inovação.

MEIO: Diário Imobiliário

DATA: 17/10/2023

[Vanguard assina protocolo com Instituto Superior Técnico](#)

idealista/news Procurar notícias, reportagens Subscrever o boletim

Imobiliário **Finanças** Férias Decoração Especiais Fórum

Fiscalidade Crédito à habitação Economia **Investimentos** Lar Mercado laboral technology Negócio

Fim dos RNH: promotor suíço desiste de investimento em Lisboa

Em causa estava um projeto de 150 unidades residenciais, num investimento superior a 100 milhões de euros.

[f](#) [t](#) [w](#) [e](#) Comentários: 0



Foto de Laura no Unsplash

Redação
23 Outubro 2023, 15:51

Um promotor suíço que já tinha planeado um investimento superior a 100 milhões de euros, em Lisboa, decidiu cancelar o processo depois de António Costa ter anunciado o fim do regime de residentes não habituais (RNH) no país.

"O investidor suíço que ia avançar connosco disse-nos que tinha perdido a **confiança no mercado português** e que estão muito **preocupados com o efeito** que esta decisão vai ter no mercado. Era um investimento superior a 100 milhões de euros", explica o responsável.

Além do "efeito dominó" que o **fim do regime** terá no imobiliário, José Cardoso Botelho, CEO da promotora Vanguard Properties, alerta para o impacto em toda a economia.

"Ao contrário do que se diz, fica a percepção de que o Estado está a contribuir todos os anos com um cheque para os **residentes não habituais** e não é nada disso. Ao abdicarmos dos residentes não habituais vamos é perder receita fiscal", argumenta o responsável, ao mesmo jornal. No entender de José Cardoso Botelho, todo este contexto, aliado à nova conjuntura geopolítica, vai provocar um afastamento dos investidores do mercado português.

"O **problema da habitação** não se vai resolver, vai piorar porque aquilo que causa o aumento dos preços não tem nada a ver com nenhum destes três elementos", referindo, neste caso, às restrições ao Alojamento Local, fim dos vistos gold e, agora, fim do RNH.

Artigo visto em (Jornal Económico)

[Fim dos RNH cancela projeto de 100 milhões em Lisboa. "Medida verdadeiramente e...](#)

MEIO: Idealista

DATA: 23/10/2023

[Fim dos RNH: promotor suíço desiste de investimento em Lisboa](#)



O Jornal Económico

EMPRESAS, HABITAÇÃO, IMOBILIÁRIO

Fim dos RNH cancela projeto de 100 milhões em Lisboa. “Medida verdadeiramente estúpida”, diz CEO da Vanguard Properties

Ao Jornal Económico, Pedro Vicente, CEO da Overseas revela que um promotor suíço abdicou de um projeto residencial na capital por perda de confiança no mercado. “Investidores internacionais questionam a ausência de estudos para a tomada destas medidas”, refere José Cardoso Botelho.

O fim do regime dos Residentes Não Habituais (RNH) já está a provocar o afastamento dos promotores internacionais do mercado imobiliário português. Na capital um promotor suíço já tinha planeado um investimento superior a 100 milhões de euros, mas com a decisão do Governo acabou por cancelar o processo.

“Tudo isto aconteceu na semana passada. Tínhamos um projeto de 150 unidades residenciais para portugueses da classe média, média-alta no centro de Lisboa e o investidor suíço que ia avançar connosco disse-nos que tinha perdido a confiança no mercado português e que estão muito preocupados com o efeito que esta decisão vai ter no mercado. Era um investimento superior a 100 milhões de euros”, revela ao Jornal Económico (JE), Pedro Vicente, CEO da promotora Overseas.

Para o responsável esta é uma das provas **do efeito dominó** que irá impactar o mercado imobiliário com o fim deste regime. Um sentimento que é partilhado por José Cardoso Botelho, CEO da promotora Vanguard Properties (VP) e que afirma ao JE, que o regime do Residente Não Habitual não tem só impacto no mercado imobiliário, mas em toda a economia. “Ao contrário do que se diz, fica a percepção de que o Estado está a contribuir todos os anos com um cheque para os residentes não habituais e não é nada disso. Ao abdicarmos dos residentes não habituais vamos é perder receita fiscal”, salienta, dando o exemplo do que acontece com o seu sócio Claude Berda.

Para o responsável esta é uma das provas **do efeito dominó** que irá impactar o mercado imobiliário com o fim deste regime. Um sentimento que é partilhado por José Cardoso Botelho, CEO da promotora Vanguard Properties (VP) e que afirma ao JE, que o regime do Residente Não Habitual não tem só impacto no mercado imobiliário, mas em toda a economia. “Ao contrário do que se diz, fica a percepção de que o Estado está a contribuir todos os anos com um cheque para os residentes não habituais e não é nada disso. Ao abdicarmos dos residentes não habituais vamos é perder receita fiscal”, salienta, dando o exemplo do que acontece com o seu sócio Claude Berda.

“É um residente não habitual e já investiu centenas de milhões de euros em Portugal, já pagou mais de 100 milhões de euros em impostos. Neste momento os residentes não habituais devem ser mais de 65 mil e pensar que estas pessoas não trazem qualquer valor para o país é ridículo”, sublinha.

O CEO da VP assume que os promotores internacionais que estão em Portugal provavelmente vão-se embora e os que estavam a pensar vir já não o vão fazer, ao mesmo tempo que deixa um alerta sobre o arrefecimento no norte da Europa no sector imobiliário, que não é igual a Portugal por razões diferentes.

“As exportações não estão fáceis, a Alemanha está com problemas e sabemos o peso que o país tem. O Reino Unido para onde exportávamos muito, a situação também não está fácil. Com este novo conflito em Israel há novamente uma possibilidade dos preços dos combustíveis voltarem a subir, o que significa que poderemos voltar a ter pressão nos preços, nomeadamente da construção”, enfatiza.

Isto porque, no entender de José Cardoso Botelho as pessoas têm uma percepção errada do que é na realidade um imóvel. “Acham que é um especulador ou promotor que faz um prédio. Só que esquecem-se que por de trás está uma fileira industrial gigantesca, com mão-de-obra, fornecedores e incorporadores muitas vezes nacionais, e é isso que está a ser colocado em causa”, explica.

MEIO: Jornal Económico

DATA: 23/10/2023

[Fim dos RNH cancela projeto de 100 milhões em Lisboa. "Medida verdadeiramente estúpida", diz CEO da Vanguard Properties](#)



Human Resources

BARÓMETRO ENTREVISTA

Notícias ▾ Opinião ▾ Revista ▾ Cadernos Especiais ▾ Eventos ▾ Conselho Editorial ▾

HR Talks People Talks Admirável Mundo Novo RE(talks) Conversas sobre Employer Brand People First

Home > Notícias > Protocolo entre Vanguard e Instituto Superior Técnico vai promover a colaboração entre academia e indústria

Protocolo entre Vanguard e Instituto Superior Técnico vai promover a colaboração entre academia e indústria

Por Margarida Lopes — Em 15:20, 24 Out, 2023

A Vanguard Properties, empresa de promoção imobiliária, e o Instituto Superior Técnico (IST), estabeleceram um protocolo de colaboração no âmbito da "Rede de Parceiros do Técnico". Este protocolo representa um marco na promoção da investigação, educação, transferência de tecnologia e inovação.

No âmbito deste protocolo, o IST e a Vanguard Properties colaborarão em várias actividades de interesse mútuo. Entre as iniciativas previstas, destacam-se:

- Prémio de Mérito: Em colaboração com a Vanguard Properties, o IST concederá um prémio de mérito para a melhor dissertação de um curso do departamento de Engenharia Civil, Arquitectura e Ambiente (DECivil) do IST, no domínio dos novos materiais naturais para a construção.
- Workshops Investigação-Indústria: O IST e a Vanguard Properties organizarão workshops anuais, nos quais serão apresentados desafios aos estudantes, investigadores e docentes do IST, com o intuito de promover a colaboração entre a academia e a indústria.
- Concurso TecInnov: O IST promoverá anualmente um concurso de apoio ao desenvolvimento de ideias inovadoras em colaboração com a Vanguard Properties. O concurso abordará temas relevantes para ambas as partes, proporcionando um ambiente propício à criatividade e à inovação.
- Bolsas de Investigação: O IST e a Vanguard Properties contratarão um bolseiro de investigação, seleccionado entre os estudantes de doutoramento do IST. Essas bolsas terão uma duração de três anos e representarão um compromisso com a pesquisa e o desenvolvimento de projectos inovadores.
- Além disso, a Vanguard Properties realizará um donativo ao IST para apoiar a missão de ensino da instituição. Este donativo será direccionado para fortalecer as actividades de investigação e ensino do IST.

MEIO: Human Resources
DATA: 24/10/2023

[Protocolo entre Vanguard e Instituto Superior Técnico vai promover a colaboração entre academia e indústria](#)

CISION

Público

Meio: Imprensa
País: Portugal
Área: 796,7cm²

Âmbito: Outros Assuntos
Períod.: Semanal
Pág: 4



ID: 107799304

25-10-2023 | IMOBILIÁRIO

Vanguard Properties cria projeto na primeira linha de mar de Armação de Pera

Com certificação BREEAM, o Bayline é assinado pela Saraiva + Associados. Um condomínio fechado que privilegia as vistas, áreas comuns, espaços verdes e exteriores.

A zona da Lagoa dos Salgados e da baía da Praia Grande, em Armação de Pera, conta agora com um novo projeto de habitação premium, o Bayline, resultado de um investimento de cerca de 85 milhões de euros da promotora imobiliária Vanguard Properties.

São 256 apartamentos, com tipologias T1 a T3, distribuídos por 6 edifícios, na primeira linha de mar, com acesso direto à praia, assinados pelo atelier Saraiva + Associados. José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties, recorda que "o objetivo foi desenvolver um projeto contemporâneo com acabamentos de excelência, privilegiando-se, não apenas a estética do próprio edifício, mas também as vistas, áreas comuns, extensos jardins e amenities". Explica que "também se pretendia que cada apartamento, independentemente da sua tipologia, tivesse áreas generosas e varandas espaçosas, sempre que possível com vistas privilegiadas. Todas estas premissas foram integralmente cumpridas".

O condomínio caracteriza-se, assim, "por um conjunto de grandes varandas e emoldurados, projetados de formas estilizadas e sinuosas. As soluções arquitetónicas propostas procuram criar uma identidade única capaz de marcar a paisagem, contudo sem a ferir", descreve José Cardoso Botelho.

O projeto "distingue-se ainda pelo seu jardim com cerca de dois hectares e pelo conjunto de amenities e detalhes impares, elementos basilares na definição de um produto imobiliário com a assinatura Vanguard Properties". Contando com estacionamento e atracções, o Bayline oferece serviços como concierge, spa, ginásio, piscinas interior e exterior ou campos desportivos.

A localização é um dos pontos fortes do Bayline. A poucos metros da Praia dos Pescadores, de Armação de Pera, está a 50 quilómetros do aeroporto de Faro, a 10 quilómetros do Algar de Benagil, uma das praias mais emblemáticas do Algarve, e próximo de vários reconhecidos campos de golfe.

O responsável da Vanguard Properties garante que este é um projeto "único no Algarve pela sua qualidade global, sendo já visível o impacto positivo na freguesia onde se insere".



Projeto garante certificação BREEAM

A Vanguard Properties "assumiu um compromisso na área da sustentabilidade, passando a adotar uma política ambiental proativa, em que se propõe ir além das exigências legais". Seguindo esta exigente política de sustentabilidade da empresa, o Bayline apresenta a certificação ambiental BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method), um sistema que avalia a sustentabilidade de projetos de construção e cuja classificação se baseia em nove fatores: gestão, saúde e bem-estar, energia, transporte, materiais, resíduos, água, utilização do solo e ecologia e poluição. José Cardoso Botelho salienta também "a utilização de materiais naturais, como a madeira e a pedra, e de equipamentos e materiais de alta-performance".

Foram várias as soluções de eficiência energética adotadas, nomeadamente a instalação de painéis solares para sistema de aquecimento de água, de equipamentos para mo-

bilidade elétrica, vidros térmicos e caixilharia eficiente.

"Um sucesso de vendas"

Recentemente concluído e apenas aguardando alvará de utilização, o Bayline está comercializado a 95%. Segundo José Cardoso Botelho, foi "um sucesso de vendas", e "as expectativas foram totalmente cumpridas", apesar de o lançamento ter coincido com a pandemia e com o início da guerra na Ucrânia, que desencadearam a grande instabilidade nos custos de produção.

José Cardoso Botelho avança que "a maioria das unidades foram compradas por portugueses", mas destaca também a "grande procura por parte de norte-americanos e europeus". Relativamente à finalização do uso, "apesar de termos muitos clientes que ali procuram uma casa de férias, num espaço privilegiado pela sua qualidade e localização, também se têm verificado muitos outros que ali têm investido para adquirir a sua habitação permanentemente", explica.



Millennium bcp "acreditou na capacidade da Vanguard Properties"

O responsável da Vanguard Properties recorda o apoio do Millennium bcp neste projeto. Afirma que o banco "apresentou a melhor proposta, acreditando na capacidade da Vanguard Properties de desenvolver um projeto premium naquela região do Algarve. Felizmente, o projeto é um enorme sucesso, reforçando

os laços comerciais entre o Millennium bcp e a Vanguard Properties noutros projetos em desenvolvimento". E remata que o banco, "além de conhecer o setor, tem equipas competentes e profissionais que acompanham todos os processos ao longo do desenvolvimento de um projeto - facto que nos deu total garantia de confiança. Não poderíamos estar mais satisfeitos com esta parceria", conclui.

MEIO: Público
DATA: 25/10/2023

[Vanguard Properties cria projeto na primeira linha de mar de Armação de Pera](#)

imobiliário

NOTÍCIAS EDIÇÃO PAPEL EMPREENDIMENTOS OPORTUNIDADES OPINIÃO MULTIMÉDIA VALOR DA SUA CASA

Vanguard Properties cria projeto na primeira linha de mar de Armação de Pera

Com certificação BREEAM, o Bayline é assinado pela Saraiva + Associados. Um condomínio fechado que privilegia as vistas, áreas comuns, espaços verdes e exteriores.

25/10/2023



A zona da Lagoa dos Salgados e da baía da Praia Grande, em Armação de Pera, conta agora com um novo projeto de habitação *premium*, o **Bayline**, resultado de um investimento de cerca de **85 milhões de euros** da promotora imobiliária **Vanguard Properties**.

São 256 apartamentos, com tipologias T1 a T3, distribuídos por 6 edifícios, na primeira linha de mar, com acesso direto à praia, assinados pelo atelier Saraiva + Associados. José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties, recorda que “o objetivo foi desenvolver um projeto contemporâneo com acabamentos de excelência, privilegiando-se, não apenas a estética do próprio edifício, mas também as vistas, áreas comuns, extenso jardim e *amenities*”. Explica que “também se pretendia que cada apartamento, independentemente da sua tipologia, tivesse áreas generosas e varandas espaçosas, sempre que possível com vistas privilegiadas. Todas estas premissas foram integralmente cumpridas”.

O condomínio caracteriza-se, assim, “por um conjunto de grandes varandas e envidraçados, projetados de formas estilizadas e suaves. As soluções arquitetónicas propostas procuram criar uma identidade única capaz de marcar a paisagem, contudo sem a ferir”, descreve José Cardoso Botelho.

O projeto “distingue-se ainda pelo seu jardim com cerca de dois hectares e pelo conjunto de *amenities* e detalhes ímpares, elementos basilares na definição de um produto imobiliário com a assinatura Vanguard Properties”. Contando com estacionamento e arrecadações, o Bayline oferece serviços como concierge, spa, ginásio, piscinas interior e exterior ou campos desportivos.

A localização é um dos pontos fortes do Bayline. A poucos metros da Praia dos Pescadores, de Armação de Pera, está a 50 quilómetros do aeroporto de Faro, a 10 quilómetros do Algar de Benagil, uma das praias mais emblemáticas do Algarve, e próximo de vários reconhecidos campos de golfe.

MEIO: Público

DATA: 25/10/2023

[Vanguard Properties cria projeto na primeira linha de mar de Armação de Pera](#)

CISION **VISÃO** Melo: Imprensa País: Portugal Área: 2950,8cm² Âmbito: Interesse Geral Período: Semanal Pág: 72-78,4,1

ID: 107819459 26-10-2023

IMOBILIÁRIO



**MENOS
ESCRITÓRIOS
E MAIS CASAS**

IMOBILIÁRIO

P

Portugal, sobretudo nos grandes centros urbanos, tem um problema crónico de escassez de habitação, que se tem intensificado nos últimos anos. Este fenómeno cria uma enorme pressão sobre a oferta, o que resultou numa espiral inflacionista do preço dos imóveis.

No início deste ano, segundo o Instituto Nacional de Estatística, o preço das casas subiu, em média, 7,6% no primeiro trimestre, quando comparado com o mesmo período de 2022. No entanto, na Área Metropolitana de Lisboa, a subida foi 15,2%, enquanto no Grande Porto ascendeu a 11,1%. A consultora imobiliária JLL fez um estudo, divulgado nesta semana, em que se demonstra que, no espaço de três anos, o preço das casas aumentou 25% e as rendas subiram 23%.

Segundo o portal Idealista, o stock de casas para habitação, em Lisboa, sofreu uma queda de 15%, entre junho de 2022 e o mesmo mês deste ano. No primeiro semestre de 2023, venderam-se em Portugal 68 mil casas, ou seja menos 22% do que em igual período do ano passado. Em termos de valor, houve uma queda de 16%, atingindo um total de €14 mil milhões. Apesar da subida das taxas de juro e do aumento do custo de vida, o principal fator que levou a esta descida prende-se com a escassez de habitações disponíveis no mercado.

“O problema da habitação em Portugal não está na procura, mas na falta de oferta. Precisamos de ter mais casas disponíveis, com um regime de custo que permita trazer o preço final da habitação para os limites que os portugueses conseguem alcançar”, diz Gonçalo Santos, head of Capital Markets da JLL.

Por forma a disponibilizar mais casas para o mercado, uma das grandes tendências atuais é a conversão de espaços de escritórios em habitações, sobretudo nos grandes centros urbanos, uma medida que pode resolver parte do problema. Em 2018, só na Grande Lisboa existiam 4,64 milhões de metros quadrados de escritórios, e



266 LIBERDADE
Uma sede histórica
O emblemático edifício do Diário de Notícias foi transformado em 34 apartamentos de luxo, com tipologias de T0 a T5.

Neste ano, verificou-se “70% de redução na taxa de ocupação de escritórios face ao ano passado”. Mas isso também se explica porque 2022 foi um ano extraordinário, com grandes negócios nesta área

MEIO: Visão

DATA: 26/10/2023

IMOBILIÁRIO - TRANSFORMAR ESCRITÓRIOS EM CASAS

CISION

ID: 107840948



27-10-2023 | IMOBILIÁRIO

Melo: Imprensa
País: Portugal
Área: 1202,02cm²

Âmbito: Outros Assuntos
Period.: Anual
Pág: 6-7, 1

Mais visão e estratégia para a habitação a longo prazo

Fórum - Vários responsáveis do sector imobiliário pronunciaram-se sobre o cenário do mercado no próximo ano, analisando a eficácia das medidas anunciadas pelo Governo para a habitação.

1. Que impacto terão as medidas do Governo no mercado imobiliário em 2024?



Ricardo Sousa
CEO da Century 21 Portugal

Em 2024, o mercado imobiliário em Portugal enfrentará desafios significativos, moldados em grande parte pelas medidas governamentais, pela imprevisibilidade do cenário macroeconómico e pela instabilidade geopolítica internacional. Apesar de concordarmos com os grandes objetivos relativamente à habitação traçados pelo Governo no programa Mais Habitação e no CIG, lamentavelmente, e com base na nossa vasta experiência em Portugal e noutros mercados internacionais, prevemos que os resultados das medidas a implementar possam divergir das expectativas iniciais. A consequência imediata destas medidas poderá implicar uma redução na oferta habitacional, que pode intensificar o desafio já existente de tornar a habitação acessível, deixando os jovens e as famílias mais carentadas numa situação ainda mais difícil. Devemos agir e comunicar de forma transparente, que mesmo soluções eficazes não irão produzir impactos imediatos. Faz a este propósito, continuamos a sentir a necessidade urgente de repensar e atualizar as políticas habitacionais. É crucial que se adote uma nova visão e uma estratégia para a habitação

asente numa lógica de longo prazo. A sustentabilidade e inclusão no sector habitacional requerem uma abordagem holística e estratégica, muito além de uma perspetiva de intervenções pontuais. O verdadeiro desafio para o Governo e para os stakeholders do sector será definir e implementar medidas que, embora talvez não ofereçam resultados instantâneos, possam garantir a construção das bases para um mercado imobiliário mais adequado, equitativo e sustentável para as gerações futuras.



José Carlos Sobrinho
CEO da Vanguard Properties

O cancelamento do programa dos RNH vai ter consequências múltiplas e não só no imobiliário. Neste sector é previsível o abrandamento na oferta e um menor interesse por parte de investidores estrangeiros interessados em Portugal (que continua com falta de capital). Isto afetará a filia industrial, que já sofre um sofrimento nos encerramentos e nos preços, num momento em que a instabilidade económica internacional poderá afetar as exportações. A redução de atração de talento, incluindo de portugueses a viver no estrangeiro há mais de cinco anos, vai arrematar a "sangria" nacional - dado que, nada

enquanto para 2024 visa resolver ou contribuir para resolver os casos do problema. Temos assistido ao cancelamento de importantes investimentos na área tecnológica, visto que, a taxa em Portugal para salários empresariais, não é competitiva. A decisão, sem racional conhecido, afeta uma vez mais a confiança em Portugal. Estamos a dar trófeus à nossa concorrência e mais uma justificação para os grandes fundos de pensões internacionais e fundos soberanos, não investirem em Portugal no *built-to-rent*. O PER, de por si, não resolverá nada. Esta medida, se for adotada, vai constituir um erro, monumental. Acertamos a receber migrantes de baixo valor acrescentado e necessários os demais, aqueles que fazem a diferença, que consomem e promovem mais e melhores empresas. Sem crescimento, sem criação de riqueza, não há crescimento nos salários.



Jorge Nóbrega da Carvalho
Presidente da APFC (Associação Portuguesa de Projecionistas e Consultores)

Muito se tem falado, e infelizmente com escasso consenso, sobre as medidas de apoio ao mercado imobiliário em 2024. Desde logo trata-se de medidas que se podem dividir

entre aquelas tendentes a aumentar a oferta de habitação, sempre de impacto modesto, e aquelas que se destinam sobretudo a permitir que os imóveis permaneçam no mercado, ou seja, que as pessoas mantenham o acesso à habitação e se encontrem em condições para que importantes faixas da população mantenham a capacidade de estar no mercado de arrendamento e os proprietários consigam apesar de tudo obter uma remuneração minimamente compensadora. Do lado dos consultores, que procuro estar sempre na dianteira das soluções, as empresas têm estado muito ativas no apoio a promotores, nas sustentabilidades e projetos e nos serviços de gestão de empreendimentos e fiscalização. Não são, esperamos que os incentivos à estabilização do mercado que vêm sendo defendidos possam surgir os efeitos almejados e que também os demais agentes relevantes, promotores, investidores e sector financeiro saibam acionar transferentemente papéis que possam permitir a sustentação dos mercados nestes anos difíceis com que nos deparamos. A APFC - Associação Portuguesa de Projecionistas e Consultores - realizou em 21 de novembro o seu primeiro congresso, "Arquitetura e Engenharia, Um Setor em Mudança Acelerada", visando reforçar o debate sobre os grandes desafios do sector, como sejam a sustentabilidade, digitalização e industrialização da construção.



Patrícia de Melo e Liz
CIG da Saúde Portugal

O ano de 2024, em termos de matéria orçamental e ao contrário das expectativas do sector, não terá consigo uma revolução notória no que ao mercado imobiliário diz respeito. São quatro os grandes pilares que sustentam esta estratégia traçada pelo Governo: a supressão de situações habitacionais indúlgias, o aumento da oferta de arrendamento acessível, a requalificação do parque habitacional público e a criação de respostas em termos de alojamento de emergência e de transição. No entanto, o a meu ver, existem dois pontos que carecem de uma análise mais detalhada. No que à construção diz respeito, seria expectável que figurasse neste documento do Estado uma medida que implicasse uma redução da taxa de IVA na construção nova. A ausência de uma medida deste âmbito irá aquilatar o ritmo já lento que este segmento tem demonstrado. Por outro lado, o novo Simplex Subsidiado ao Tema "Arquitetura e Engenharia, Um Setor em Mudança Acelerada", apresenta, entre outros, um vislumbre de esperança promissor, ainda que, firmemente, reduzir prazos de construção e avançar a oferta disponível do parque habitacional. A constante instabilidade legislativa e fiscal que se verifica em Portugal é evidente e esta proposta apresentada pelo Governo não

MEIO: Jornal Económico
DATA: 27/10/2023

[Que impacto terão as medidas do Governo no mercado imobiliário em 2024?](#)

Especialistas assumem “desconfiança” e “ambiente hostil” para quem deseja investir no país

Análise Economista defende que o Governo foi um grande promotor para “muito azedume e antipatia” ao investimento imobiliário, enquanto o CEO da Vanguard Properties diz que em Portugal é preciso mudar o discurso de que “a culpa, de quase tudo, é dos estrangeiros”.

Rodolfo Alexandre Reis
reis@medianova.com

Incredulidade, hostilidade, desconfiança e desinteresse. Estas são algumas das expressões que revelam o sentimento que o mercado imobiliário português vive atualmente, no final de um ano que fica marcado pelo pacote ‘Mais Habitação’ e o impacto provocado pelo fim do regime dos Residentes Não Habituais (RNH). “Este foi um ano em que já se começa a desacelerar em termos de volume de transações e parece-me que o mercado português está a perder interesse por vários motivos”, refere em declarações ao JE, o economista João Duque, acrescentando que o ambiente tem sido “muito hostil” com as ameaças ao investimento e isso acaba por se refletir.

Uma hostilidade que o economista considera vir do próprio Governo que “em vez de tentar acalmar, foi um grande promotor para muito azedume e antipatia em relação ao mercado imobiliário e ao investimento no mercado imobiliário”.

João Duque vai mais longe e acredita que “a luz começou a

apagar-se” no mercado imobiliário em 2022. “As coisas a continuarem assim, e não vejo razões para mudarem, em 2024 vai continuar a tendência do princípio de um apagão”, alerta.

Quem se mostra também pessimista sobre o rumo do mercado é José Carlos Botelho, CEO da Vanguard Properties, que ao JE assume que neste momento, o sentimento é de “incredulidade e de desconfiança”.

“Há claramente um arrefecimento e expectativa por parte de muitos clientes e empresa que pensavam instalar-se em Portugal”, afirma, acrescentando que para

“A luz começou a apagar-se no mercado imobiliário em 2023. As coisas a continuarem assim, e não vejo razões para mudarem, em 2024 vai continuar a tendência do princípio de um apagão”, afirma João Duque



CESTIVA BILMAGAZ



2024 a oferta irá reduzir, já que há menos licenças emitidas. “No caso da Vanguard Properties (rua), nomeadamente, do problema e demoras no licenciamento, em 2024, não podemos entregar um único fio”, sublinha.

Pelo mesmo diapasão alinha, Patrícia Barão, head of residential da JLI. “Tivejo que possa existir uma diminuição do número de transações e de vendas. Acredito que isso vá acontecer, mas que não seja uma situação multi-estrem”, refere ao JE, acreditando que apesar de todas as medidas Executivas, Portugal ainda irá merecer a atenção dos investidores e promotores. “Continua a existir essa vontade, apesar de alguns promotores e alguns investidores estarem obviamente a repensar as suas estratégias”, afirma.

Fim dos Residentes Não Habituais “vai ser outra machada”

A mais recente decisão do Governo em terminar com o regime dos Residentes Não Habituais deixou o mercado imobiliário à beira de um ataque de nervos e os promotores estrangeiros nem impõem sobre os investimentos no país. O economista João Duque acredita que esta posição do Governo “vai ser outra machada” no sector e apresenta uma solução que poderia ter sido utilizada pelo Executivo com o fim dos Vistos Gold em 2022.

“Tal como na questão dos vistos gold podiam por os preços a um ponto mais elevado. No caso dos vistos gold eram 500 mil euros, mistam a um milhão ou até dois milhões. Porque essas casas não são para os portugueses ou pelo menos não todos”, explica o economista.

Já José Carlos Botelho não tem dúvidas de que o país já perdeu boa parte do capital de confiança que foi criando ao longo dos últimos anos. “Neste momento, só devido à homogeneidade de talento, mais qualificado, muitas empresas internacionais e nacionais, queiram-se da falta de recursos humanos, e tal determina ou determinará a atratividade da nossa economia. Sem o RNH, vamos ficar mais na candeia da Europa e dos países da OCDE, perdendo a guerra do talento”, afirma, alertando que, perdida a confiança, demorará muito tempo para que Portugal consiga voltar a ser credível.

“Reabilitação Urbana pode ser uma das respostas para satisfazer a procura”

Habitação

■ **Federico Bustales**, da Prime Portugal Investment, refere que este segmento tem disponibilidade económica para acompanhar as flutuações do mercado.

Rodolfo Alexandre Reis
reis@medianova.com

Apontada por muitos como o principal problema a ser resolvido no sector imobiliário, a falta de oferta poderá ter na reabilitação urbana uma solução para responder ao mercado. “Pode ser uma das respostas num mercado onde a construção de novos imóveis é insuficiente para satisfazer a procura, especialmente no sector residencial de gama alta”, refere em declarações ao Jornal Económico (JE), Federico Bustales, managing director da Prime Investment, empresa especializada no seguimento da reabilitação urbana premium.

Apesar de estar a atravessar um ano envolto em notícias que provocaram turbulência entre promotores e investidores, o segmento não tem dúvidas de que o mercado imobiliário vai continuar a merecer a atenção de clientes nacionais e internacionais. “O mercado residencial de luxo continua a ser muito atrativo para os clientes que procuram projetos com características distintas, acabamentos sofisticados e localizados em zonas nobres da cidade”, refere salientando que este é um sector que se tem revelado resistente às crises.

“Embora a oferta seja ainda escassa, acreditamos que o mercado residencial premium tem disponibilidade económica para acompanhar as flutuações do mercado”, sublinha Federico Bustales, que se mostra otimista para 2024 devido ao know-how que a empresa tem adquirido do mercado nacional. “Os investidores procuram o que faz de Portugal um local tão atrativo e único, desde o charme dos edifícios históricos à variedade de destinos, seja praia, campo ou montanha”, sublinha, dando como exemplo, localizações privilegiadas como o centro de Lisboa e Cascais, que continuarão a ser muito atrativas para o investimento imobiliário.

Desafiado a fazer um balanço do portefólio comercializado em 2023, o responsável da Prime Investment começa por destacar o primeiro projeto residencial em Lisboa, designado por ‘Liberdade 49’, que já conta com 50% das vendas ainda em pré-venda e todo o edifício vendido seis meses antes da conclusão.

“Outro exemplo é o NAU 30, que já está em fase de conclusão e tem mais de 80 por cento das vendas concluídas. Este empreendimento é um projeto que reabilita um antigo edifício de escritórios numa localização única, mesmo junto à Avenida da Liberdade, onde estamos a uma curta distância de todo o tipo de comércio e serviços de luxo, contribuindo para o estilo de vida segmentado dos nossos clientes”, explica, salientando que este é um projeto que tem despertado o interesse de clientes portugueses e alguns estrangeiros, nomeadamente brasileiros e americanos.

“O BOW é um outro projeto da Prime no mesmo bairro, um pouco mais próximo do Marquês de Pombal, onde haverá 17 apartamentos distribuídos por 9 pisos, sendo que no topo haverá uma penthouse triplex com amplos espaços exteriores e vista rio, um apartamento único nos céus de Lisboa”, conclui.

MEIO: Jornal Económico

DATA: 27/10/2023

[Especialistas assumem “desconfiança” e “ambiente hostil” para quem deseja investir no país](#)

O Jornal Económico

POLÍTICA EMPRESAS MERCADOS MUNDO LUSOFONIA OPINIÃO ET CETERA JE ADVISORY JE LA

ESPECIAIS, IMOBILIÁRIO, JE LEITOR, SUPLEMENTOS

Especialistas assumem “desconfiança” e “ambiente hostil” para quem deseja investir no país

Economista defende que o Governo foi um grande promotor para “muito azedume e antipatia” ao investimento imobiliário, enquanto o CEO da Vanguard Properties diz que em Portugal é preciso mudar o discurso de que “a culpa, de quase tudo, é dos estrangeiros”.



Rodolfo Alexandre Reis
28 Outubro 2023, 15h00

Incredulidade, hostilidade, desconfiança e desinteresse. Estas são algumas das expressões que revelam o sentimento que o mercado imobiliário português vive atualmente, no final de um ano que fica marcado pelo pacote 'Mais Habitação' e o impacto provocado pelo fim do regime dos Residentes Não Habituais (RNH).

Rodolfo Alexandre Reis
28 Outubro 2023, 15h00

Incredulidade, hostilidade, desconfiança e desinteresse. Estas são algumas das expressões que revelam o sentimento que o mercado imobiliário português vive atualmente, no final de um ano que fica marcado pelo pacote 'Mais Habitação' e o impacto provocado pelo fim do regime dos Residentes Não Habituais (RNH).

“Este foi um ano em que já se começou a desacelerar em termos de volume de transações e parece-me que o mercado português está a perder interesse por vários motivos”, refere em declarações ao JE, o economista João Duque, acrescentando que o ambiente tem sido “muito hostil” com as ameaças ao investimento e isso acaba por se refletir.

Uma hostilidade que o economista considera vir do próprio Governo que “em vez de tentar acalmar, foi um grande promotor para muito azedume e antipatia em relação ao mercado imobiliário e ao investimento no mercado imobiliário”.

MEIO: Jornal Económico

DATA: 28/10/2023

[Especialistas assumem "desconfiança" e "ambiente hostil" para quem deseja investir no país](#)



MEIO: Visão

DATA: 29/10/2023

[Habitação: Transformar escritórios em casas para fazer face à crise resulta?](#)



O Jornal Económico

POLÍTICA EMPRESAS MERCADOS MUNDO LUSOFONIA OPINIÃO ET CETERA JE ADVISORY JE L

ATUALIDADE, ESPECIAIS, JE ESPECIAIS, SUPLEMENTOS

Mais visão e estratégia para a habitação a longo prazo

Vários responsáveis do sector imobiliário pronunciam-se sobre o cenário do mercado no próximo ano, analisando a eficácia das medidas anunciadas pelo Governo para a habitação.



Inês Amado
12 Novembro 2023, 22h23

José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties

O cancelamento do programa dos RNH vai ter consequências múltiplas e não só no imobiliário. Neste sector, é previsível o abrandamento na oferta e um menor interesse por parte de investidores estrangeiros interessados em Portugal (que continua com falta de capital). Isto afetará a fileira industrial, que já sente um resfriamento nas encomendas e nos preços, num momento em que a instabilidade económica internacional poderá afetar as exportações. A redução de atração de talento, incluindo de portugueses a viver no estrangeiro há mais de cinco anos, vai aumentar a "sangria" nacional – dado que, nada do orçamento para 2024 visa resolver ou contribuir para resolver as causas do problema. Iremos assistir ao cancelamento de importantes investimentos na área tecnológica, visto que, a taxação em Portugal para salários europeus, não é competitiva. A decisão, sem racional conhecido, afeta uma vez mais a confiança em Portugal. Estamos a dar trunfos à nossa concorrência e mais uma justificação para os grandes fundos de pensões internacionais e fundos soberanos, não investirem em Portugal no built-to-rent. O PRR, de per se, não resolverá nada. Esta medida, se for adiante, vai constituir um erro, monumental. Aceitamos receber migrantes de baixo valor acrescentado e recusamos os demais, aqueles que fazem a diferença, que consomem e promovem mais e melhores empresas. Sem crescimento, sem criação de riqueza, não há crescimento nos salários.

MEIO: Jornal Económico

DATA: 12/11/2023

[Mais visão e estratégia para a habitação a longo prazo](#)

CISION **VISÃO** Meio: Imprensa País: Portugal Área: 2251,4cm² Âmbito: Interesse Geral Períod.: Semanal Pág: 72-76

ID: 108399267 30-11-2023



HABITAÇÃO O DESESPERO DA CLASSE MÉDIA

Porque não se constroem casas mais acessíveis? Como chegámos a esta situação? Um problema que atravessa toda a Europa e que não tenderá a resolver-se tão depressa

— POR PAULO M. SANTOS

CISION **VISÃO** Meio: Imprensa País: Portugal Área: 2251,4cm² Âmbito: Interesse Geral Períod.: Semanal Pág: 72-76

ID: 108399267 30-11-2023



mercado. Outras vocacionaram-se para a reabilitação urbana, atividade que foi muito apoiada pelos governos da altura.

No entanto, como relembra Ricardo Sousa, CEO da Century 21 Portugal, “os edifícios que se requalificaram, essencialmente em Lisboa e no Porto, acabaram por se destinar à hotelaria ou à habitação de luxo. A reabilitação teve um impacto muito grande e deu uma nova vida à cidade, mas, em contrapartida, fez com que a produção de casas para primeira habitação fosse deixada para trás”.

CASAS SÓ DE LUXO

José Cardoso Botelho, diretor-geral da Vanguard Properties – a empresa do investidor francês Claude Berda, que se tornou dona da Herdade da Comporta –, já admitiu que estaria disponível a investir mais neste segmento, mas “não nas atuais condições do mercado”. Para o gestor, a escalada das taxas de juro, a morosidade dos licenciamentos e a escassez de terrenos onde possa construir são os principais entraves. Caso contrário, como o próprio já admitiu, a empresa estaria disponível para avançar com um plano de construção de “duas a três mil casas para a classe média”.

Um número insuficiente para as necessidades do mercado, mas que poderia melhorar bastante o problema da habitação.

“Portugal tem 70% das suas famílias com rendimentos entre o segundo e quarto escalões do IRS, mas a oferta de casas direcionada para este segmento [aquelas com preços até aos 190 mil euros, que exigem uma taxa de esforço de 35% do rendimento] não ultrapassa os 40%”, explica Ricardo Sousa.

E o problema agrava-se ainda mais à medida que fechamos o círculo nos grandes centros urbanos. Na Área Metropolitana de Lisboa, são 55% as famílias que estão naquele intervalo de escalões de rendimento, mas a oferta de casas é de apenas 33%. E se analisarmos apenas a cidade de Lisboa, os números são ainda mais impressionantes: “Temos 44% da população nestes escalões, mas apenas 5% das casas tem um preço comportável para o seu rendimento”, explica o gestor.

MEIO: Visão

DATA: 30/11/2023

[HABITAÇÃO - O DESESPERO DA CLASSE MÉDIA](#)

TESTEMUNHOS
MEDIDAS PARA O NOVO CICLO POLÍTICO

O Orçamento do Estado tem aprovação garantida, mas, depois disso, há uma nuvem de incerteza que só as eleições podem dissipar. Com o fim de uma era política, pedimos a mais de 30 personalidades para apontarem uma medida a ter em conta pelo próximo Executivo

Recolha de **Tiago Freire, Rui Barroso, Margarida Vaqueiro Lopes, Cesaltina Pinto, Nuno Aguiar e Gonçalo Almeida**

Reforma fiscal acima de tudo. Esta é a grande conclusão das propostas avançadas pelos responsáveis convidados pela EXAME a partilhar uma medida que entendem essencial para o País, no início do novo ciclo político.

O tema dos impostos é o elemento mais representativo neste painel, que conta com empresários, académicos, economistas, juristas e líderes de associações empresariais. A descida da tributação sobre os rendimentos do trabalho está também na frente, nomeadamente no que toca aos trabalhadores mais jovens. Também o ponto dos incentivos fiscais para incentivar o investimento das empresas, em várias vertentes, é muito mencionado. Como é normal, alguns dos especialistas centram-se nas suas áreas de interesse, com propostas com reflexo direto, por vezes, nos respetivos negócios, enquanto outros atizam para problemas mais estruturais do País, como o envelhecimento da população, a atração de grandes projetos de investimento estrangeiro e a requalificação dos trabalhadores.

No centro de tudo estão as leis, que devem ser simplificadas, e o próprio Estado, que deve ser reformado com ambição – até porque, sem essa reforma, dificilmente se poderá incentivar um ambiente mais propício ao crescimento dos rendimentos, dos negócios e da própria economia.

38 EXAME - DEZEMBRO 2023

AGÊNCIA DA EMPRESA: REVOLUCIONAR O AMBIENTE DE NEGÓCIOS EM PORTUGAL

Carina Oliveira / Presidente-executiva da Fundação José Nova

Portugal necessita urgentemente de otimizar o ambiente de negócios. A criação da Agência da Empresa representaria uma inovação significativa, transformando a interação entre agentes económicos e o Estado. Esta agência, inspirada em modelos bem-sucedidos, como os da Irlanda e França, funcionaria como uma one-stop shop de corte digital, reunido num único ponto de contacto os serviços estatais essenciais às empresas. O objetivo seria simplificar processos, desde licenciamentos a questões fiscais e de emprego. A implementação desta agência, em menos de uma legislatura, incluiu a fusão de

instituições como o IMPMEI e AICEP, criando-se um sistema mais integrado e eficiente. Esta medida aumentaria a atratividade de Portugal para investimentos, crucial para o crescimento económico sustentável. Esta proposta, mais do que uma reforma administrativa, seria um passo decisivo de preparação de Portugal para o futuro, criando um ambiente favorável ao desenvolvimento empresarial e ao crescimento económico.



CRIAR INCENTIVOS PARA TRANSFORMAR CONHECIMENTO EM COMPETITIVIDADE

António Portela / CEO da BIA

Portugal e o resto da Europa apresentam défices de investigação e de desenvolvimento face a outros blocos económicos. Com o objetivo de ultrapassar esta situação, é fundamental que o Estado crie os incentivos certos, por forma a gerar condições em que a atividade de investigação realizada na Academia possa contribuir para o reforço da inovação e da competitividade das empresas nacionais. A maioria do capital de doutorados, que em Portugal é bastante relevante, está concentrada nas universidades, sem que o mesmo possa dar um contributo decisivo para o incremento da criação de valor no tecido empresarial. A colocação deste

capital de conhecimento na geração de mais produtos e serviços inovadores robusteceria a capacidade de as novas empresas competirem num mercado global. Acresce que o crescimento de Portugal, a médio e a longo prazo, depende desta nossa capacidade de gerar produtos e serviços com mais valor acrescentado. Medidas ambiciosas de formação de doutorados e a sua integração nas empresas, que possibilitassem ter 20% de doutorados a trabalhar em empresas ou em projetos empresariais, seriam, certamente, um contributo crucial para o avançar da competitividade empresarial do País, que todos desejamos.



UMA VERDADEIRA ABRANGENTE

Margarida Almeida / CEO da Amazon Evolution Management

A melhor medida que o próximo governo poderia adotar, para estimular o crescimento económico do País, seria implementar uma verdadeira reforma fiscal abrangente – e não apenas medidas pontuais – com impacto direto e imediato na vida das pessoas e das empresas e na captação de investimento estrangeiro.

Os contribuintes continuam a viver uma relação difícil com a Autoridade Tributária, e, atualmente, está baseada numa desconfiança mútua. O governo deveria realizar uma reforma fiscal que simplificasse o sistema tributário e tornasse as taxas de impostos mais equitativas e competitivas, por via da redução de taxas de impostos prejudiciais ao crescimento e ao desenvolvimento económico, nomeadamente no IRS, IRC e IVA.

A captação de mais investimento estrangeiro, a longo prazo, deveria estar sempre na ordem do dia. Todos os governos, sobretudo os da Europa, estão atentos a este fenómeno e tentam captá-lo. Fazem-no por várias razões: atraem talento, ajudam a fiscalizar, trazem inovação, empreendedorismo e ainda conseguem um reforço das receitas fiscais. Nessa medida, também o regime de tributação dos residentes não habituais (RNH) deveria manter-se.



NÃO TERMINAR COM O REGIME DOS RESIDENTES NÃO HABITUAIS

José Cardoso Botelho / CEO da Vanguard Properties Portugal

A manutenção do regime dos RNH em Portugal é apoiada por vários motivos económicos. O regime atrai investidores estrangeiros, bem como profissionais altamente qualificados, impulsionando o investimento e promovendo o desenvolvimento económico, ou seja, ultrapassa em muito o âmbito dos reformados. A presença destes residentes contribui igualmente para a diversificação da economia e a criação de empregos, com um impacto positivo nas mais variadas áreas. Mesmo beneficiando de isenções fiscais (em sede de IRS), os RNH pagam os demais impostos e taxas, gerando receita mu-



lto superior ao seu custo, este, aliás, virtual. Paralelamente, a manutenção deste regime preserva a competitividade internacional de Portugal, dado que outros países oferecem iniciativas semelhantes, para atrair talento e investimento estrangeiro, uma verdade que alguns apreciam "toxicar" dos cidadãos menos esclarecidos. Contudo, é crucial, no futuro, haver uma reforma profunda na tributação, visando encontrar uma melhor equidade tributária.

TRABALHAR OS MODOS DE FINANCIAMENTO DA ECONOMIA

José Félix Ribeiro / Economista e professor

A questão central em Portugal é o sistema financeiro, que, ao estar orientado para questões típicas da banca comercial, não permite uma transformação substancial da economia.

Com este sistema, a tendência é financiar a terra, o imobiliário, porque é algo tangível. Não existem instituições financeiras que participem na cogestão da coesão social. Outro problema relacionado é um sistema empresarial constituído por PME, fundamen-

talmente a dinâmica do País, mas sem atores que transformem a economia. O investimento estrangeiro era um modo de se corrigir esta lacuna, mas hoje já não chega. Em Portugal, responsabiliza-se sempre o Estado por tudo. Diz-se que é uma falta de mercado e que o Estado tem de a preencher, mas é uma lacuna do modelo de funcionamento económico do País. O mercado de capitais não existe, é muito pequeno. E preciso desenvolver-lo, mas é difícil fazer isto no quadro europeu.



REINVENTAR O ESTADO: POR UMA FORTE REDUÇÃO DA CARGA FISCAL

Pedro Mattias / Presidente do ISQ

É certo que um governo tem de tomar diferentes medidas, e todas e cada uma delas, nos vários setores, são importantes, na Saúde, na Educação, na Ciência, na Cultura. Enfim, em todas as áreas da ação governativa e por forma a ir ao encontro daquilo que são as expectativas naturais dos cidadãos. Contudo, no atual conjunto, a medida – má que eu defendo é uma verdadeira reforma fiscal. A carga fiscal atingiu em Portugal um peso insustentável, e, mais do que isso, um peso que não permite o desenvolvimento económico e social do País. Assim, o que é necessário é que o governo (seja ele qual for) seja capaz



de empreender uma reforma do papel do Estado e, consequentemente, ajustar a despesa pública (e a respetiva coleta de impostos) a um Estado que se quer ágil, produtivo, competitivo, digital, transparente, auditável e eficiente. Sem essa reforma, de alto a baixo, do Estado e da Administração Pública, nunca será possível baixar a forte carga fiscal que hoje em dia soffem pessoas e empresas. Sem essa reforma, nunca será possível criar um Estado 4.0, uma economia e uma sociedade desenvolvidas e sobretudo felizes.



PAULO M. SANTOS

IMOBILIÁRIO

02.12.2023 às 08h30



A crise da habitação tem vindo a atingir quase toda a Europa, sendo o problema mais premente em países como Portugal, Turquia e até em Estados mais abastados, como é o caso do Luxemburgo. França e Alemanha enfrentam situações similares e não existe muita esperança de que venha a ser encontrada uma solução num curto espaço de tempo. Bem pelo contrário.

O Banco Central Europeu subiu as taxas de referência para os 4% em setembro e, segundo Christine Lagarde, presidente da instituição, irá “mantê-las elevadas o tempo que for necessário”, para tentar conseguir controlar a inflação. Juros mais elevados baixam o nível de vida das pessoas e, em quase toda a Europa, os preços das casas estão a aumentar muito acima do crescimento do rendimento da população, tornando a compra de casa mais difícil.

MEIO: Visão

DATA: 02/12/2023

[Habitação: O desespero da classe média](#)



Executive DIGEST | auto monitor | RISCO

Últimas ▾ Atualidade Edição Impressa CEO's Talks Barómetro Cadernos Especiais ▾ Eventos ▾ Conselho Editorial ▾

Big red paper ship among white ones. Concept of business leadership and innovation. Teamwork and choice. 3d rendering

Quais os princípios de gestão por que se regem os líderes no seu dia-a-dia de trabalho? A resposta na primeira pessoa

Por Maria João Vieira Pinto e António Sarmento — 10:52, 7 Dez 2023

"Alinhar toda a organização numa visão única"

José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard



1. Existem inúmeros desafios na filosofia de gestão que preconizo, mas isso não invalida que os pilares basilares sejam inabaláveis – o que se pode ir adaptando e moldando por força das circunstâncias é a sua operacionalização.

Esses pilares basilares são:

Orientação estratégica: Indispensável uma vez que proporciona um enquadramento para estabelecer objectivos e estratégias. A meta passa por alinhar toda a organização numa visão única.

Tomada de decisão coerente, mas ágil: Princípios fundamentais fornecem critérios para avaliar opções e seleccionar aquelas que estão em sintonia com a visão e os objectivos da empresa. Já a agilidade é essencial num mundo em permanente mudança.

Cultura organizacional: Os valores sobejamente partilhados pelas empresas podem (e devem) ser promovidos através de uma determinada filosofia de gestão, contribuindo para um ambiente de trabalho positivo e produtivo.

Engagement dos colaboradores: O objectivo passa por motivar os colaboradores, proporcionando-lhes um senso de propósito e significado no seu trabalho. Isso pode resultar em maior envolvimento, produtividade e satisfação no trabalho. Obviamente que uma remuneração justa, ou

MEIO: Executive Digest

DATA: 07/12/2023

[Quais os princípios de gestão por que se regem os líderes no seu dia-a-dia de trabalho? A resposta na primeira pessoa](#)



Filipa Tropa Coelho, directora de Recursos Humanos da Vanguard Properties

Filipa Tropa Coelho é a nova directora de Recursos Humanos da Vanguard Properties

18 de dezembro de 2023

Filipa Tropa Coelho é a nova directora de Recursos Humanos da Vanguard Properties (VP). Nesta função estará responsável por captar e recrutar talento capaz de trazer mais valias para a Vanguard Properties, bem como por assegurar o desenvolvimento pessoal e profissional dos colaboradores da VP. Estará também atenta a novidades do mercado imobiliário para garantir que a Vanguard é pioneira não só no que diz respeito a investimento imobiliário, mas também na área dos recursos humanos.

Licenciada em Relações Internacionais, tem uma Pós-Graduação em Gestão de Recursos Humanos, ambos pelo Instituto Superior de Ciências Sociais e Políticas da Universidade de Lisboa. Em termos académicos, detém ainda, uma Certificação em "Strategic Human Resources Leadership", pela Cornell University.

MEIO: Diário Imobiliário

DATA: 18/12/2023

[Filipa Tropa Coelho é a nova directora de Recursos Humanos da Vanguard Properties](#)

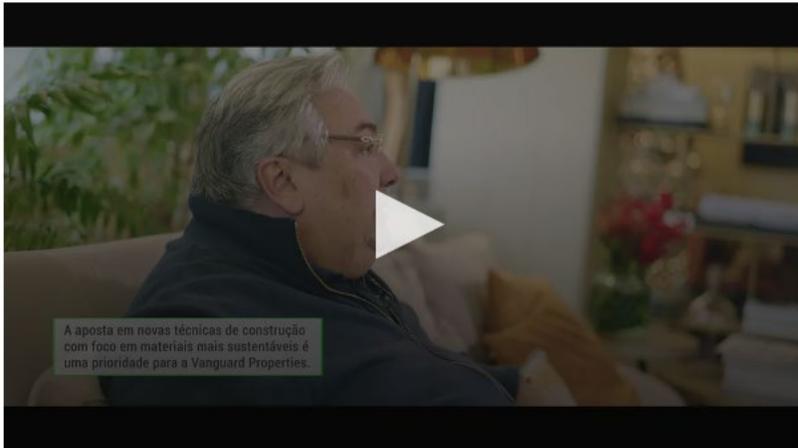


Expresso

2024 ECONOMIA TRIBUNA BLITZ OPINIÃO PODCASTS JOGOS NEWSLETTER

LÍDERES DA TRANSIÇÃO

De promotor a construtor sustentável, Cardoso Botelho está a transformar o sector em Portugal



A aposta em novas técnicas de construção com foco em materiais mais sustentáveis é uma prioridade para a Vanguard Properties.

Não será difícil encontrar construtores, promotores e especialistas em imobiliário que garantam que o futuro do sector está na sustentabilidade. E esse futuro, acredita José Botelho Cardoso, tem de começar a ser edificado hoje. É, aliás, isso que o cofundador e CEO da Vanguard Properties tem procurado fazer ao longo dos últimos oito anos através de um investimento comprometido e avultado em novas técnicas de construção, materiais com menos emissões de CO2 e na construção de um modelo de negócio inovador. “A indústria da construção, como sabemos, é responsável por cerca de 40% das emissões de CO2. Começámos a pensar o que poderíamos fazer para, de alguma forma, tornar os nossos produtos mais sustentáveis”, diz ao Expresso.

Licenciado em Gestão, detentor de um MBA em Gestão Internacional e várias pós-graduações, José Botelho Cardoso não é engenheiro nem arquiteto, mas foi no imobiliário que encontrou uma das suas paixões. Para dar corpo à sua visão sobre o que deve ser o futuro do sector, chamou à sua equipa o professor catedrático e investigador Manuel Collares-Pereira, que é hoje consultor científico para a área da sustentabilidade e que tem um longo currículo na área das energias renováveis.

MEIO: Expresso
DATA: 19/12/2023

[De promotor a construtor sustentável, Cardoso Botelho está a transformar o sector em Portugal](#)

Nova diretora de recursos humanos da Vanguard Properties



19 DEZEMBRO, 2023

Filipa Tropa Coelho (na foto) é a nova diretora de recursos humanos da [Vanguard Properties](#). Nesta função, estará responsável por captar e recrutar talento capaz de trazer mais valias para a promotora imobiliária, bem como por assegurar o desenvolvimento pessoal e profissional dos colaboradores. Estará também atenta a novidades do mercado imobiliário para garantir que a Vanguard Properties é pioneira não só no que diz respeito a investimento imobiliário mas também na área dos recursos humanos.

Licenciada em Relações Internacionais pelo Instituto Superior de Ciências Sociais e Políticas da Universidade de Lisboa, Filipa Tropa Coelho tem uma pós-graduação em Gestão de Recursos Humanos pela mesma instituição. Em termos académicos, detém ainda uma certificação em Strategic Human Resources Leadership, pela Cornell University.

MEIO: Human

DATA: 19/12/2023

[Nova diretora de recursos humanos da Vanguard Properties](#)

Human Resources

Notícias ▾ Opinião ▾ Revista ▾ Cadernos Especiais ▾ Eventos ▾ Conselho Editorial ▾



Vanguard Properties tem nova directora de Recursos Humanos

Por Margarida Lopes — Em 10:10, 20 Dez, 2023

Filipa Tropa Coelho é a nova directora de Recursos Humanos da Vanguard Properties (VP).

Nesta função estará responsável por captar e recrutar talento capaz de trazer mais valias para a Vanguard Properties, bem como por assegurar o desenvolvimento pessoal e profissional dos colaboradores da VP. Estará também atenta a novidades do mercado imobiliário para garantir que a Vanguard é pioneira não só no que diz respeito a investimento imobiliário, mas também na área dos Recursos Humanos.

MEIO: Human Resources

DATA: 20/12/2023

[Vanguard Properties tem nova directora de Recursos Humanos](#)

CISION

O Jornal Económico

Melo: Imprensa
País: Portugal
Área: 796,8cm²

Âmbito: Economia, Negócios
Period: Ocasional
Pág: 12

ID: 108751334

22-12-2023 | GUIA DAS FINANÇAS PESSOAIS

Especial Guia das Finanças Pessoais para 2024



2024 será um ano de "cautela e incerteza" no sector imobiliário

Análise Conjuntura macroeconómica e eleições legislativas levam os especialistas a anteciparem um cenário desafiante para o mercado e a dividirem opiniões sobre a atratividade do país para o investidor estrangeiro.

Redo Alexandre Reis
reis@mediasave.com

Incerteza, cautela e desafio. Três palavras que vão marcar o ano de 2024 no que ao sector imobiliário diz respeito. Não são precedido por dois grandes factores a conjuntura macroeconómica e as eleições legislativas de 10 de março e que deverão impactar o volume de investimento comercial. "Se tivermos um governo suportado por um partido radical,

que odia a iniciativa privada, teremos, não só pouco novo investimento, bem como a saída de parte daquele que neste momento investe", afirma ao IJ, José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties. De resto, para 2023 as previsões apontam uma verba na ordem dos dois mil milhões de investimento comercial, numa descida de 49% face a 2022. "Esta contração do volume está em linha com o que se tem assistido em termos globais eu-

ropeus e é um resultado do desalinhamento das expectativas entre compradores e vendedores, maior demora na concretização das operações, maior custo de capital num contexto de incerteza macroeconómica e geopolítica crescente", explica Patrícia Barão, Head of Residential da IJL. Um dos principais problemas que o sector continua a apontar é a taxa de 23% na construção e que no entender de Claude Kandiyoti, CEO da Krest Investments, urge ser resolvida.

45%

Volume de investimento em imobiliário comercial em 2023 deverá ficar-se nos dois mil milhões de euros, o que representa uma queda de 49% face ao registado no ano anterior.

"Se começamos a perder dinheiro desde o início não começamos a construir", refere, assumindo que até às eleições a postura dos investidores será de wait to see.

"Começamos a ver uma mudança na narrativa de que são os estrangeiros que estão a fazer o preço das casas subir, mas a razão para o aumento do preço é que não há produto no mercado e a procura é muito maior do que a oferta", afirma o CEO da Krest Investments.

Capital estrangeiro? Investidor não tem memória curta
Questionados sobre se Portugal continua a ser atrativo para os investidores estrangeiros, os especialistas dividem-se.

"Neste momento, já não estamos no topo da preferência dos investidores, por culpa própria. A imagem que demos de culpar os estrangeiros por tudo, a falta de investimento e capital, algo que Portugal não tem. É habitual dizer-se que o povo, por vezes, tem memória curta, mas os investidores, não", salienta José Cardoso Botelho, estranhando de novo a questão no resultado das eleições.

"Se vier a ser vitalizado um governo com agulha de um partido da esquerda radical, vamos ter sérios problemas. As consequências de um desgoverno, por quem odia a iniciativa privada, as empresas, os investimentos, os residentes oriundos de países ricos, irá perdurar por bastante tempo. Num país, sem capital, e que não cresce ao ritmo que devia, seria trágico para as famílias portuguesas", sublinha.

Opinião diferente tem Patrícia Barão, que defende que continua a valer a pena investir no país. "Em Portugal existem oportunidades que advêm sobretudo

da escassez estrutural de oferta que se sente em todos os segmentos de mercado. Numa lógica de investimento e quando comparados com outros ativos mesmo nesta conjuntura desafiante o mercado imobiliário continua a permanecer como alternativa pela estabilidade de retorno a longo prazo", refere.

Por sua vez, Claude Kandiyoti acredita que o próximo governo e as eleições certamente terão um impacto sobre os investidores estrangeiros, mas não terão um grande impacto sobre as pessoas que olham para Portugal como uma forma de vida.

"Portugal já não é mais uma oportunidade em termos de fazer o melhor negócio, mas uma oportunidade para começar uma boa vida. É um país que oferece segurança", entretão.

Yields em estabilização no final do ano
A subida das taxas de juro levou a um consequente aumento das yields. Contudo, Patrícia Barão acredita que com as taxas a terem atingido "o seu pico", é previsível que as yields estabilizem no final de 2024.

Já para Claude Kandiyoti o tema das yields dependem sempre de muitos factores, embora para o CEO da Krest, o importante não sejam as yields, mas sim o cenário que se vê atualmente. "O que vemos agora é que o nosso negócio está relacionado com as taxas de juro e o dinheiro custa dinheiro", conclui.

Previsões para 2024

Yields: É provável que ocorram ajustamentos em alta durante o primeiro semestre e uma tendência de estabilização mais para o final do ano.

Taxas de juro: É expectável que se assista a um movimento de descida, embora haja dúvidas sobre quando e quanto, mas não se antecipa que ocorram antes do primeiro semestre de 2024.

Investimento: Volume deverá ser modesto em 2024, quando comparado com os anos anteriores prevendo-se que possa situar-se novamente entre os 1,5 e os 2 mil milhões.

MEIO: Jornal Económico
DATA: 22/12/2023

Especial Guia das Finanças Pessoais para 2024 - 2024 será um ano de "cautela e incerteza" no sector imobiliário

Filipa Tropa Coelho é a nova diretora de Recursos Humanos da Vanguard Properties

Filipa Tropa Coelho terá como função ser responsável por captar e recrutar talento capaz de trazer mais valias para a Vanguard Properties (VP), bem como por assegurar o desenvolvimento pessoal e profissional dos colaboradores da VP.



Por IIRH — 22 de Dezembro, 2023 em DESTAQUES, PASSAPORTE



7

82

Partilhas Visualizações



Filipa Tropa Coelho é a nova **diretora de Recursos Humanos** da Vanguard Properties (VP). Nesta função estará responsável por **captar e recrutar talento** capaz de trazer mais valias para a Vanguard Properties, bem como por assegurar o **desenvolvimento pessoal** e profissional dos colaboradores da VP.

Estará também atenta a novidades do mercado imobiliário para garantir que a Vanguard é pioneira não só no que diz respeito a investimento imobiliário, mas também na área dos recursos humanos.

Estará também atenta a novidades do mercado imobiliário para garantir que a Vanguard é pioneira não só no que diz respeito a investimento imobiliário, mas também na área dos recursos humanos.

Licenciada em Relações Internacionais, tem uma Pós-Graduação em Gestão de Recursos Humanos, ambos pelo Instituto Superior de Ciências Sociais e Políticas da Universidade de Lisboa. Em termos académicos, detém ainda, uma Certificação em "Strategic Human Resources Leadership", pela Cornell University.

Filipa Tropa Coelho tem uma grande experiência em **gestão de talentos e recursos humanos, tendo estado na sociedade de Advogados Vieira de Almeida & Associados quase 10 anos. A sua última experiência foi na indústria farmacêutica.**

José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties afirma estar "muito contente com a vinda da Filipa e a sua entrada na empresa será, certamente, uma mais-valia na identificação, seleção e retenção do talento, bem como na gestão das carreiras das nossas equipas".

Para Filipa Tropa Coelho "o desafio de liderar o departamento de Recursos Humanos da Vanguard Properties deixa-me muito contente, sabendo que o desafio é enorme. Trata-se do maior investidor imobiliário em Portugal, o que significa ter uma forte presença num setor fundamental para a economia nacional. Estar responsável por um departamento de um projeto desta envergadura é talvez um dos desafios profissionais mais importante que tive até agora".

MEIO: RH Magazine

DATA: 22/12/2023

[Filipa Tropa Coelho é a nova diretora de Recursos Humanos da Vanguard Properties](#)



O Jornal Económico

POLÍTICA EMPRESAS MERCADOS MUNDO LUSOFONIA OPINIÃO ET CETERA JE ADVISORY JE LA

FINANÇAS PESSOAIS, JE LEITOR, SUPLEMENTOS

2024 será um ano de “cautela e incerteza” no sector imobiliário

Conjuntura macroeconómica e eleições legislativas levam os especialistas a anteciparem um cenário desafiante para o mercado e a dividirem opiniões sobre a atratividade do país para o investidor estrangeiro.



Rodolfo Alexandre Reis
23 Dezembro 2023, 08h00

Incerteza, cautela e desafiante. Três palavras que vão marcar o ano de 2024 no que ao sector imobiliário diz respeito. Tudo isto provocado por dois grandes factores: a conjuntura macroeconómica e as eleições legislativas de 10 de março e que deverão impactar o volume de investimento comercial.

“Se tivermos um governo suportado por um partido radical, que odeia a iniciativa privada, teremos, não só pouco novo investimento, bem como a saída de parte daquele que neste momento investe”, afirma ao JE, José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties.

MEIO: Jornal Económico

DATA: 23/12/2023

[2024 será um ano de "cautela e incerteza" no sector imobiliário](#)



The screenshot shows the top of the Observador website. At the top left is the word "RÁDIO". In the center is the logo "OBSERVADOR" with a yellow button "Assinar o Obs" to its right. Below the logo are navigation links: "Mental", "Opinião", "Rádio", "Podcasts", "Newsletters", "Últimas", and "Secções". A yellow banner below the navigation says "Assine o jornalismo independente a partir de 0,18€/ dia". Below the banner are utility icons for a sun/moon, "774kWh poupados com a HYUNDAI", and an information icon. The main content area features a circular profile picture of Tatyana Bezukladnikova. To the right of the picture is a tooltip that says "Siga Tatyana Bezukladnikova e receba um alerta assim que um novo artigo é publicado." Below the picture is the name "Tatyana Bezukladnikova" and a button "Ativar alertas". Below the name is the text "Sports Diretor Vanguard Properties | Diretora Geral da Vanguard Stars". The article title is "Ténis: mais do que um desporto, uma escola de vida". Below the title is a sub-headline: "Lisboa poderia apostar num centro desportivo de ténis. É um desporto para futuros líderes: estimula a tomada de decisões rápidas, a responsabilidade individual, a ética e o respeito pelos adversários."

O ténis é um catalisador do crescimento pessoal: enfrentar um adversário num *court* de 23,77 metros de comprimento por 8,23 metros de largura desenvolve habilidades técnicas e a liderança – que neste desporto é silenciosa –, a tomada de decisões rápidas e a responsabilidade individual. Acresce que o ténis se joga num ambiente que promove a ética, o companheirismo e o respeito pelos adversários, os árbitros, os apanha-bolas, os treinadores e o público.

Dito de outro modo, o ténis 'edifica' valores essenciais à sã convivência na sociedade, no trabalho ou em casa.

Quanto teríamos a ganhar enquanto coletividade se a prática regular do ténis fosse fomentada enquanto política pública dirigida ao desenvolvimento dos nossos filhos e netos, proporcionando-lhes lições para a vida que transcendem o que se passa no campo?

Foi com a missão de desenvolver estas valências entre os mais jovens que a Vanguard Stars foi criada em 2018. Desde então, mais de 5 mil jovens atletas sub-10 e sub-11 competiram neste circuito internacional de ténis que já se jogou em Portugal, Espanha, França e Alemanha. Os números desta iniciativa demonstram que uma aposta estruturada que fomente a prática desportiva é apreciada pelas crianças e pré-adolescentes.

Portugal pode inspirar-se no exemplo espanhol, que fez esta aposta há mais de duas décadas. Precisamos de mais programas como o Vanguard Stars, em articulação com clubes desportivos e o poder local, para democratizarmos ainda mais o acesso ao ténis (e ao desporto), inspirando crianças de diversas origens e de níveis socioeconómicos. Fornecendo estas oportunidades e recursos, programas como este abrem caminho para uma nova geração de talentos desportivos, que serão os futuros líderes de amanhã. Porque o ténis é muito mais do que um desporto; é uma escola para a vida! Abraçando gradualmente este desporto, Portugal começa a colher os benefícios de uma juventude mais saudável, resiliente

MEIO: Observador

DATA: 23/12/2023

[Ténis: mais do que um desporto, uma escola de vida](#)

CISION

ID: 108837658

Expresso

29-12-2023

Meio: Imprensa
País: Portugal
Área: 1254,9cm²

Âmbito: Informação Geral
Períod.: Semanal
Pág.: 29

Líderes da Transição

Boas práticas para o futuro

Metas: Em novembro de 2022, o número de pessoas no mundo ultrapassou os 8 mil milhões, um valor oito vezes superior ao registado em 1800. O crescimento desenfreado da população acrescenta pressão ao planeta, cujos recursos naturais esgotam-se a uma velocidade cada vez maior. Especialistas falam numa "bomba-relógio" à espera de explodir se nada for feito para inverter o rumo: é preciso reduzir o consumo, baixar as emissões de CO2 e evitar a subida da temperatura média da Terra. Nos últimos meses, o Expresso consultou 20 personalidades a sugerir ideias e estratégias para, como sociedade, vencer a corrida contra o tempo. Conheça as sugestões do investigador Miguel Bastos Araújo, do investigador António Miguel, do inovador João Maciel, da arquiteta Catarina Martins, do professor João Rafael Santos, do ativista Ana Milhazes e do visionário José Cardoso Botelho. FRANCISCO DE ALMEIDA FERNANDES (ilustrações) CARLOS MONTEIRO

1 TRAZER A POLÍTICA FISCAL PARA O SÉCULO XXI

Miguel Bastos Araújo é um dos mais importantes investigadores portugueses, com um longo percurso no estudo do impacto das alterações climáticas na biodiversidade. Considera o clima o maior desafio do século XXI e acredita que a transição energética é uma "bomba-relógio" que se encontra de cabeça para baixo. "Uma ideia para o futuro é criar um modelo orgânico para a política fiscal, com recursos fiscais e impostos, de forma, como sugere que é o maior desafio do século XXI", afirma. "Concretizar a transição de tempo passa não só por reduzir o consumo, mas sobretudo pela alteração da forma como o Estado aplica impostos. "A dificuldade que temos é de atingir o "XXI", crítica o especialista, que pede uma transição na política fiscal que inclua a sustentabilidade como um critério de decisão. "O Estado deve ser "transparente" para "verificar" as atividades prejudiciais ao ambiente e promover aquelas que protejam o planeta.

2 INCENTIVA A ADOÇÃO DE TECNOLOGIAS VERDES

Uma boa ideia seria criar um fundo de inovação, a longo prazo, para apoiar a inovação tecnológica. "O Estado deve, na sua opinião, apoiar "uma cultura fiscal e incentivar a inovação", afirma. "Uma ideia para o futuro é criar um modelo orgânico para a política fiscal, com recursos fiscais e impostos, de forma, como sugere que é o maior desafio do século XXI", afirma. "Concretizar a transição de tempo passa não só por reduzir o consumo, mas sobretudo pela alteração da forma como o Estado aplica impostos. "A dificuldade que temos é de atingir o "XXI", crítica o especialista, que pede uma transição na política fiscal que inclua a sustentabilidade como um critério de decisão. "O Estado deve ser "transparente" para "verificar" as atividades prejudiciais ao ambiente e promover aquelas que protejam o planeta.

3 IMPLEMENTAR O OBJETIVO DE TRANSIÇÃO ENERGÉTICA

A transição energética é um dos maiores desafios do século XXI e acredita que a transição energética é uma "bomba-relógio" que se encontra de cabeça para baixo. "Uma ideia para o futuro é criar um modelo orgânico para a política fiscal, com recursos fiscais e impostos, de forma, como sugere que é o maior desafio do século XXI", afirma. "Concretizar a transição de tempo passa não só por reduzir o consumo, mas sobretudo pela alteração da forma como o Estado aplica impostos. "A dificuldade que temos é de atingir o "XXI", crítica o especialista, que pede uma transição na política fiscal que inclua a sustentabilidade como um critério de decisão. "O Estado deve ser "transparente" para "verificar" as atividades prejudiciais ao ambiente e promover aquelas que protejam o planeta.

4 REFINANÇAR O DESENVOLVIMENTO DAS CIDADES DO FUTURO

As grandes metrópoles de cada vez mais locais de concentração da população mundial, mas com sempre há mais. Segundo a ONU, em 1990 apenas 10% das pessoas viviam em cidades, valor que para 2050, em 2050, será de 70%. "Uma ideia para o futuro é criar um modelo orgânico para a política fiscal, com recursos fiscais e impostos, de forma, como sugere que é o maior desafio do século XXI", afirma. "Concretizar a transição de tempo passa não só por reduzir o consumo, mas sobretudo pela alteração da forma como o Estado aplica impostos. "A dificuldade que temos é de atingir o "XXI", crítica o especialista, que pede uma transição na política fiscal que inclua a sustentabilidade como um critério de decisão. "O Estado deve ser "transparente" para "verificar" as atividades prejudiciais ao ambiente e promover aquelas que protejam o planeta.

5 ORGANIZAR O ESPAÇO PÚBLICO EM CIDADES

João Rafael Santos, professor na Faculdade de Engenharia da Universidade de Lisboa, acredita que a transição energética é uma "bomba-relógio" que se encontra de cabeça para baixo. "Uma ideia para o futuro é criar um modelo orgânico para a política fiscal, com recursos fiscais e impostos, de forma, como sugere que é o maior desafio do século XXI", afirma. "Concretizar a transição de tempo passa não só por reduzir o consumo, mas sobretudo pela alteração da forma como o Estado aplica impostos. "A dificuldade que temos é de atingir o "XXI", crítica o especialista, que pede uma transição na política fiscal que inclua a sustentabilidade como um critério de decisão. "O Estado deve ser "transparente" para "verificar" as atividades prejudiciais ao ambiente e promover aquelas que protejam o planeta.

6 INVESTIR NA REFORESTAÇÃO DO PAÍS

António Miguel, investigador em Engenharia de Materiais, acredita que a transição energética é uma "bomba-relógio" que se encontra de cabeça para baixo. "Uma ideia para o futuro é criar um modelo orgânico para a política fiscal, com recursos fiscais e impostos, de forma, como sugere que é o maior desafio do século XXI", afirma. "Concretizar a transição de tempo passa não só por reduzir o consumo, mas sobretudo pela alteração da forma como o Estado aplica impostos. "A dificuldade que temos é de atingir o "XXI", crítica o especialista, que pede uma transição na política fiscal que inclua a sustentabilidade como um critério de decisão. "O Estado deve ser "transparente" para "verificar" as atividades prejudiciais ao ambiente e promover aquelas que protejam o planeta.

MEIO: Expresso
DATA: 29/12/2023

Líderes da Transição - Boas práticas para o futuro



1. Trazer a política fiscal para o século XXI

Miguel Bastos Araujo é um dos mais reputados investigadores portugueses, com um longo percurso no estudo do impacto das alterações climáticas na biodiversidade. Considerado o cientista mais citado do mundo, este biogeógrafo acredita que a sociedade está perante “uma bomba-relógio” no que ao consumo de recursos diz respeito. “Temos um planeta finito, com uma área finita, com recursos finitos e estamos, de facto, numa trajetória que é muito difícil de gerir”, avisa.

Garantir a inversão de rumo passa não só por reduzir o consumo, mas sobretudo pela alteração da forma como o Estado aplica impostos. “A fiscalidade que temos é do século XX”, critica o especialista, que pede uma transformação na política fiscal que inclua a sustentabilidade como um dos seus principais objetivos. O sistema deve ser “reorientado” para “onerar” as atividades prejudiciais ao ambiente e favorecer aquelas que protejam o planeta.

2. Incentivar a aposta em tecnologias verdes

Uma boa ideia nunca vem só, que o diga António Miguel, diretor-executivo da Maze, o braço de investimento da Fundação Calouste Gulbenkian em projetos de impacto social. O líder deseja chegar a 2030 “com uma sociedade que consiga fazer uma transição justa para uma economia muito mais descarbonizada”, mas reconhece que será preciso “investir bastante em inovação”.

A aposta em disrupção “é arriscada”, pelo que considera que o Estado deve criar “incentivos fiscais para quem investe muito cedo nestas tecnologias” que podem ajudar a resolver a “urgência climática”. Em simultâneo, garantir que é uma prioridade todos os cidadãos estarem em pé de igualdade. Um dos pilares para o bem-estar é o acesso a habitação. “Uma ideia podia ser utilizar o que era o regime dos vistos gold para o investimento em habitação social”, sugere António Miguel, apontando o regime

MEIO: Expresso

DATA: 29/12/2023

[Líderes da Transição: boas práticas para o futuro](#)

OFFICE GLOBAL.

Av. António Augusto de Aguiar, 148-6º

1050-021 Lisboa | Portugal

(+351) 213 944 020

gp@global-press.com

www.global-press.com

GLOBAL.

Copyright © 2023 Global Press. Todos os direitos reservados.

