

# Investidores imobiliários: não são vilões, são catalisadores da mudança social



**Hugo Santos Ferreira**

Presidente da APPII – Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários  
presidente@appii.pt

Nos últimos anos, o setor imobiliário tem sido alvo da crítica generalizada pública, muitas vezes associado à ideia de que os investidores são os grandes responsáveis por inflacionar os preços das habitações, movidos exclusivamente por interesses financeiros, tornando assim o acesso à habitação cada vez mais difícil para os portugueses. Esta visão ligeira e desresponsabilizada, que enquadrava os investidores como autênticos "bichos-papões", carece de uma análise mais profunda e justa, que reconheça o potencial transformador que o investimento privado pode e quer ter no desenvolvimento de uma vertente mais social do imobiliário em Portugal.

Defendo que o investimento no setor imobiliário não deve ser visto como uma barreira ao bem-estar social, mas como uma oportunidade para gerar soluções habitacionais inovadoras, inclusivas e sustentáveis. A nossa missão é, precisamente,

criar as condições para que os investidores possam atuar como agentes de mudança, contribuindo para a construção de cidades mais justas e equitativas, onde o acesso à habitação seja um direito de todos os portugueses, com casas que estes possam pagar.

É importante compreender que o papel dos investidores no imobiliário vai muito além da simples aquisição e comercialização de propriedades. Ao dinamizarem o mercado, os investidores ajudam a reabilitar áreas urbanas degradadas, promovem a regeneração de espaços públicos e contribuem para a criação de infraestruturas que melhoram a qualidade de vida das comunidades. Esta transformação tem um impacto positivo na coesão social, ao revitalizar bairros e criar oportunidades de emprego e desenvolvimento local.

Um exemplo claro do papel positivo dos investidores pode ser visto na promoção de habitação acessível. Em

parceria com o Estado e os Municípios, vários investidores têm-se empenhado em desenvolver projetos de habitação a preços controlados, destinados a jovens, famílias e trabalhadores da classe média, que de outra forma não teriam acesso a uma casa própria. Estes projetos, muitas vezes inseridos em programas de arrendamento acessível, provam que é possível conciliar os interesses financeiros com o compromisso social, quando existem políticas públicas adequadas e uma colaboração eficaz entre o setor público e privado.

Adicionalmente, o conceito ESG (Environmental and Social Governance) está a ganhar força entre os investidores, que cada vez mais adotam práticas sustentáveis e éticas. Isto inclui a construção de edifícios energeticamente eficientes, que reduzem os custos para os moradores, e a criação de espaços comunitários que fomentam o bem-estar e a interação social.

Importa também recordar que o setor imobiliário é uma das áreas mais relevantes para a economia portuguesa, gerando milhares de empregos diretos e indiretos, dinamizando diversas indústrias e contribuindo de forma significativa para o PIB nacional.

Ao atrair investimento, estamos a fomentar o crescimento económico e a criar as condições para que o país possa responder de forma mais eficaz às suas necessidades habitacionais. Mas para que este impacto seja verdadeiramente transformador, é necessário que todos os agentes do setor — promotores, investidores, governo e sociedade civil — estejam alinhados no objetivo comum de garantir o direito à habitação.

O futuro do imobiliário em Portugal depende, em grande parte, da capacidade de conciliar o desenvolvimento económico com a inclusão social. E é neste equilíbrio que reside a verdadeira força do setor.