

Sabes quem constrói a tua casa?



**Hugo Santos
Ferreira**

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

Nós, os promotores imobiliários!

Vivemos tempos em que, perante a escassez de soluções, é mais fácil procurar culpados. E o setor imobiliário tem sido o alvo preferencial. Promotores e investidores são frequentemente apontados como os culpados da crise da habitação, como se fossem eles os responsáveis pela escassez de oferta ou pelo aumento dos preços. Esta caricatura, alimentada por discursos simplistas e populistas, ignora uma verdade elementar: sem promotores, não há casas; sem investidores, não há futuro urbano; sem confiança, não há investimento.

Portugal precisa de soluções e não de culpabilizações. Precisa de mais construção e de mais investimento. E, a promoção imobiliária está pronta para liderar a resposta à crise — e não da sua causa. Somos nós que construímos os bairros onde as famílias vivem, os escritórios onde todos trabalhamos, os centros históricos que reabilitamos,

os parques e espaços verdes onde os nossos filhos crescem.

Durante demasiado tempo, a política de habitação em Portugal foi feita de adiamentos, de ausência de visão e de omissões sucessivas. Quando o problema explodiu, tudo veio à tona... Preços altos e a subirem, licenciamento caótico a ser mais um entrave ao invés da solução. Foi mais fácil apontar o dedo ao setor privado do que assumir responsabilidades estruturais. Mas o setor tem respondido com sentido de missão: com propostas, com reformas, com contributos reais.

O nosso trabalho traduz-se em impacto real na vida das pessoas e das comunidades, porque somos também um motor da economia nacional: geramos emprego direto e indireto, atraímos investimento e reabilitamos o território.

A APPII tem estado na linha da frente. Propusemos uma reforma estrutural do licenciamento, com prazos obrigatórios e digitalização

efetiva. Defendemos uma política de solos moderna, um quadro fiscal previsível e competitivo, contratos claros entre Estado e privados, e incentivos que permitam construir com viabilidade. Porque, como todos sabem, ninguém constrói abaixo de custo por decreto.

O que mais nos distingue, no entanto, não é a nossa capacidade técnica, mas a consciência de que temos uma função social. O setor imobiliário é uma alavanca de coesão territorial e de bem-estar social. Criamos espaços para viver, estudar, trabalhar e envelhecer com dignidade. Promovemos inovação, sustentabilidade, reabilitação urbana e eficiência energética. Por trás de cada projeto há arquitetos, engenheiros, juristas, projetistas, investidores — pessoas reais ao serviço do bem comum.

Não podemos permitir que o ruído mediático ou as vaidades políticas apaguem o verdadeiro impacto do nosso trabalho. O imobiliário não é especulação: é visão, é risco, mas

também é compromisso.

Cada edifício representa postos de trabalho, famílias com um teto, cidades mais funcionais.

Temos sido injustamente vilificados — mas não nos deixamos silenciar. Não estamos contra ninguém. Estamos ao lado das famílias, dos jovens que não conseguem arrendar, das cidades que precisam de uma nova geração de habitação. E é por isso que continuaremos a erguer a nossa voz com verdade, com dados e com confiança.

O setor não é o vilão — é o fazedor de cidades. E a resposta à escassez de casas passa, necessariamente, por uma aliança entre o público e o privado. Uma parceria com base em confiança mútua, responsabilidade e visão de longo prazo. Porque, como venho dizendo, vale a pena. Vale a pena acreditar neste setor. Somos muito mais do que meros construtores de edifícios: erguemos a esperança de um país mais justo, mais habitável e mais sustentável.