### **ASSIM FOI**



II GRANDE CONFERÊNCIA APPII

Os Fazedores de Cidades!

**LISBOA 2019** 11 de ABRIL

Organiza



www.appii.pt

Apoia

VI VIDA IMOBILIÁRIA

www.semanadareabilitacao.com







**ASSIM FOI** 

## II Grande Conferência APPII -Os Fazedores de Cidades!

//

A II Grande Conferência da APPII - "Os Fazedores de Cidades!", uma iniciativa da APPII, inscrita no âmbito do ciclo de conferências plenárias da Semana da Reabilitação Urbana de Lisboa, decorreu no dia 11 de abril, no Pátio da Galé, para um número recorde de participantes. A edição de 2019 da Grande Conferência APPII ficou, igualmente, marcada pela realização do Almoço Anual da APPII, um momento único de encontro entre alguns dos principais profissionais do setor imobiliário nacional e internacional.



#### **APRESENTAÇÕES //**

DIA //

Coorganiza:







Apoio: Caixiave, EY, Grohe, Millennium BCP, MLGTS e Victoria Seguros

11 DE ABRIL - MANHÃ

# Mercado passa «da reabilitação de edifícios para a regeneração urbana»

DEPOIS DO SUCESSO DA EDIÇÃO DE 2018, A 'GRANDE CONFERÊNCIA APPII - OS FAZEDORES DE CIDADES' REGRESSOU AO PALCO DA SEMANA DA REABILITAÇÃO URBANA PARA O GRANDE DEBATE DA PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA. MAIS DE 500 PESSOAS PASSARAM PELO PÁTIO DA GALÉ, NO DIA 11 DE ABRIL, PARA OUVIR A OPINIÃO DE ALGUNS DOS PROFISSIONAIS MAIS IMPORTANTES DO SETOR.





// Henrique de Polignac de Barros, Presidente da APPII



// Miguel de Castro Neto, professor da NOVA - IMS e Personalidade Smart Cities do ano 2017



// Hugo Santos Ferreira, Vice-presidente **Executivo da APPII** 



// João Tremoceiro, diretor e CDO da Câmara Municipal de Lisboa

As boas-vindas couberam a Hugo Santos Ferreira, Vice-presidente Executivo da Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários (APPII) que falou num mercado em transformação, «a passar da reabilitação de edifícios para a regeneração urbana» e de como «os promotores imobiliários têm de ser parte ativa no desígnio da construção das cidades do futuro». No mesmo sentido, Miguel de Castro Neto, professor da NOVA - IMS e Personalidade Smart Cities do ano 2017, afirmou que «os promotores e investidores devem dar o seu contributo ativo para as cidades», pois são os profissionais melhor posicionados para «conciliar esforços e criar sinergias positivas». Refletindo sobre o que é um edifício inteligente e quais os principais desafios para uma cidade inteligente, Miguel de Castro Neto destacou que «é nas cidades que mais produzimos e poluímos», e chamou a atenção para a importância de não pensar apenas em tecnologia guando se fala em inteligência: «devemos, sim, tirar partido dela para endereçar os desafios que



// Miguel de Castro Neto, professor da NOVA – IMS e Personalidade Smart Cities do ano 2017; André Caido, Contacto Atlântico; Nuno Ribeiro, Country Manager da Fabernovel; Rui Queiroga, Building Business Vice-President, Schneider Electric; Pedro Vicente, Administrador Habitat Invest; Ricardo Guimarães, Diretor Confidencial Imobiliário.

enfrentamos», nomeadamente através da transformação digital das empresas e da sociedade. Neste processo os dados serão fundamentais para uma boa gestão de uma cidade. Devem ser «refinados e transformados para suportar

decisões que conduzem a ações», salientou. 'O papel dos municípios na construção das cidades do futuro' foi o tema abordado por João Tremoceiro, diretor e CDO da Câmara Municipal de Lisboa, que apresentou à plateia algumas das novas ferramentas adotadas pela Câmara Municipal de Lisboa para o melhor tratamento dos dados da cidade e melhor comunicação com os munícipes, numa época em que «a expetativa que um cidadão tem de resposta do município é muito maior do que há uns anos». Em construção, a Câmara Municipal de Lisboa tem uma nova plataforma que vai disponibilizar em tempo real informação sobre incêndios, eventos (culturais, desportivos, etc.), trânsito, entre outros, e que deverá suportar todos os projetos de smart cities da autarquia.

A Rui Queiroga, Building Business Vice President da Schneider Electric, coube uma reflexão sobre 'O que a tecnologia já nos oferece hoje?' destacando a importância dos dados e a cada vez maior facilidade e rapidez no seu tratamento. Para o especialista em tecnologia, numa altura em que «a batalha da mudança climática será ganha ou perdida nas cidades», os dispositivos conectados já nos dão a possibilidade de tratar dados de forma a tomar as decisões mais eficientes.

Nesta manhã, foram ainda apresentados três

casos de estudo de edifícios inteligentes. Francisco Pereira Miguel, da Level Constellation, apresentou o projeto residencial Cityflat, em Lisboa, e Raul Junqueiro, da DST Real Estate, apresentou o caso do projeto do Salgueiral. André Caiado, da Contacto Atlântico, fez uma exposição sobre as soluções tecnológicas e 'inteligentes' que já podem ser incorporadas nas nossas casas para uma maior qualidade de vida. A sessão encerrou com um debate moderado por Ricardo Guimarães, diretor da Confidencial Imobiliário, que reuniu os oradores da manhã, e a guem se juntaram Pedro Vicente, administrador da Habitat Invest, e Nuno Ribeiro, Country Manager da Fabernovel. No centro da discussão esteve o valor da inteligência na promoção imobiliária. Por um lado, falaram-se nos desafios à instalação de novas tecnologias inteligentes no imobiliário e no custo destas tecnologias: «Ainda não sabemos se as pessoas estão efetivamente dispostas a dar mais dinheiro por uma casa equipada desta forma», salientou Pedro Vicente, numa altura em que já há muita pressão sobre os custos de construção, e o serviço pós-venda é uma preocupação. Esta adaptação é mais fácil nos edifícios empresariais, onde há mais reflexão sobre os custos do uso do imóvel ao longo do seu tempo de vida. Por outro, destacaram-se as dificuldades criadas pela inflexibilidade da legislação. Contudo, certo é que «estamos numa fase de transição, é algo que todos vamos guerer nas nossas casas. Os custos vão descer, o que é normal com a massificação de uma tecnologia», garantiu Nuno Ribeiro.

«Estamos
perante uma
oportunidade
única para
assumir
definitivamente
as smart cities,
por via da
construção nova
e da reabilitação
urbana.»

HUGO SANTOS FERREIRA, VICE-PRESIDENTE DA APPII 11 DE ABRIL - ALMOÇO

## Semana da Reabilitação Urbana de Lisboa recebeu Almoço Anual da APPII

INSCRITO NO ÂMBITO DA 'GRANDE CONFERÊNCIA APPII – OS FAZEDORES DE CIDADES', O ALMOÇO ANUAL DA APPII, DECORREU NA SALA DO RISCO, NO PÁTIO DA GALÉ, PARA QUASE 200 PESSOAS E RECEBEU COMO ORADORES CONVIDADOS JOÃO CRISTINA, DIRETOR GERAL DA MERLIN PROPERTIES PORTUGAL E NICOLAS JAMES, DIRETOR DE EXPANSÃO DA MEDICI LIVING GROUP NA PENÍNSULA IBÉRICA.

 $/\!/$ 







A SOCIMI espanhola Merlin Properties, com cerca de 1.000 milhões de euros investidos em Portugal, reafirmou o interesse em Portugal, mas reconhece que está *«preocupada»* com o futuro do regime das SIGI's, assumiu João Cristina. *«Está tudo à espera do que se decidir no Parlamento»*.

#### MEDICI LIVING GROUP PREPARA A SUA ENTRADA EM PORTUGAL

No centro deste almoço esteve um dos temas do momento no mercado imobiliário, o Co-living. Nickolas James, diretor de expansão do grupo na Península Ibérica, confirmou que o grupo prepara a sua expansão através da marca Quarters, «uma forma de viver em comunidade, através de um conceito de maior vivência e proximidade. Vendemos uma solução de habitação, favorecendo o mercado da habitação, e focamo-nos nas estadias de médio ou longo prazo», explicou este responsável.

Na ocasião, lembrou que o boom do mercado do co-living pode ser explicado com uma «maior migração para as cidades» ou com o aumento da preponderância dos millennials, que exigem uma maior flexibilidade, dos conceitos da sharing economy ou das novas formas de mobilidade, além da maior procura por espaços de comunidade. Nickolas James contou ainda que os principais clientes da Quarters são «os digital nomads, young professionals e estudantes». O conceito passa por «com o mesmo espaço de um edifício convencional, aumentar o número de guartos disponível. Assim conseguimos uma maior eficiência, otimizar o layout dos apartamentos, uma yield superior, mais flexibilidade, um conceito de comunidade e custos inferiores para os inquilinos», explicou.



// Hugo Santos Ferreira, Vice-presidente Executivo da APPII

#### A espanhola Merlin Properties está a estudar a entrada na bolsa de Lisboa.



// Nicolas James, Diretor de Expansão da Medici Living Group na Península Ibérica



// João Cristina, Diretor Geral da Merlin Properties Portugal









**Apoio:** Caixiave, EY, Grohe, Millennium BCP, MLGTS e Victoria Seguros

11 DE ABRIL - TARDE

## Há novas oportunidades de investimento na reabilitação urbana

A TEMÁTICA DO CO-LIVING CONTINUOU AINDA NO REGRESSO À CONFERÊNCIA DA TARDE. NESTA SEGUNDA PARTE DA CONFERÊNCIA OS NOVOS CONCEITOS. TENDÊNCIAS. FORMAS DE FINANCIAMENTO, FORAM ALGUNS DOS PRINCIPAIS PONTOS DEBATIDOS.





// José Araújo, Diretor DCEI Millennium bcp; João Cristina, Diretor Geral Merlin Properties Portugal; Hugo Santos Ferreira, Vicepresidente Executivo da APPII, Isabel Ucha, Presidente do Conselho de Administração da Euronext Lisbon; António Fernández Hermano, Presidente Armanext; Luis Martín Guirado, diretor da área de negócio da Gesvalt.

A tarde arrancou com a intervenção de Williams Johnson Mota, CEO da B-Hive Living. De acordo com o especialista nas temáticas de co-living e das novas formas de habitar, «uma nova economia urbana, custos da habitação mais elevados ou uma maior procura pela vida em comunidade estão a ditar a procura por este mercado, liderada pelos millenials». Mas o co-living pode também ser adaptado, por exemplo, aos mais velhos, através «da reorganização pouco convencional do espaço». Miguel Santana, administrador da Fidelidade Property, apresentou de seguida o caso de estudo da Operação Integrada de Entrecampos, depois de a seguradora ter vencido a hasta pública para a compra destes terrenos em Lisboa, onde vai desenvolver um novo projeto imobiliário e onde se incluirá a sua nova sede. «Mais do que edifícios, queremos criar um espaço para a cidade de Lisboa, um projeto com escala internacional que responda aos que visitam e que cá vivem», afirmou.

Carlos Cercadillo, presidente da Cerquia e local partner Portugal Acciona, evidenciou na sua intervenção que «Lisboa é neste ano o primeiro destino de capitais da Europa, é a maior oportunidade que este país tem». Em Alcântara, está a surgir o Alcântara Rio, o primeiro projeto da Acciona em Portugal, um destino «com um futuro tremendo», afirmou.

Neste painel de grandes projetos participou também Edward Miller, Vice-presidente da Round Hilll Capital Portugal, que deu nota dos planos de investimento da empresa no mercado das residências de estudantes em Portugal. À advogada Filipa Arantes Pedroso, sócia da Morais Leitão, coube uma breve apresentação do novo regime das SIGI. Este foi aliás o mote para o debate da tarde, 'O investimento dos grandes projetos de regeneração urbana da cidade e as SIGI', moderado por Hugo Santos Ferreira, Vice-presidente Executivo da APPII, e

no qual participaram Isabel Ucha, Presidente do Conselho de Administração da Euronext Lisbon, João Cristina, da Merlin Properties, José Araújo, Diretor DCEI Millennium bcp, António Fernández Hernando, presidente da Armanext e Luís Martín Guirado, diretor da área de negócio da Gesvalt.

Isabel Ucha deu nota de que este «é um instrumento que tem sido muito dinâmico nos mercados Euronext. Temos 91 empresas cotadas agora, numa capitalização e 125.000 milhões de euros. Permite uma diversidade de investidores e categorias de investimento», e afirmou-se «confiante» em relação ao arranque do regime em Portugal.

João Cristina acredita que «inicialmente teremos investidores institucionais a entrar nas SIGIs, e o pequeno aforrador deverá segui-los». Dando uma perspetiva da experiência espanhola, já que o país vizinho já tem SOCIMIs há vários anos, Martín Guirado relembrou que o regime começou em Espanha «quando ninquém comprava nada de nada. Atrair-se assim capital para resolver o problema. Felizmente hoje Lisboa é uma cidade na moda, e o capital já está agui, e este mecanismo será um "plus" para os investidores». Antonio Fernández Hernando concorda que Portugal é «um destino de primeira linha», onde procura não falta. Do lado da banca, José Araújo afirmou que «não sentimos nenhuma diminuição de interesse no mercado» e que «a origem do capital é variada, o que é bom para a banca».

### SECIL APRESENTA NOVA MARCA SECILTEK

Empenhada em responder aos desafios dos profissionais, a SECIL acaba de lançar a nova marca de soluções de construção SECILTEK. A apresentação da marca decorreu no final da tarde do dia 11 de abril, seguido de um cocktail que reuniu parceiros e clientes.



// Williams Johnson Mota, CEO da B-Hive Living



// Miguel Santana, administrador da Fidelidade Property



// Edward Miller, Vice-presidente da Round Hilll Capital Portugal



// Filipa Arantes Pedroso, sócia da Morais Leitão



// Paulo Gonçalves da Secil entrevista dois clientes

