

Depois da Pandemia, a inovação não pode parar



Hugo Santos Ferreira

Presidente da APPII- Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários
www.appii.pt

Nas dificuldades encontramos as oportunidades e em tempos de contrariedades soubemos encontrar as alternativas e buscar as soluções. Foi precisamente o que o tecido empresarial e o sector imobiliário nacional fizeram no último ano e meio, implementando, por exemplo, as vendas online, que aumentaram exponencialmente e vieram fazer face à impossibilidade de deslocação dos compradores, evitando assim a paragem do sector, que pôde manter a atividade, continuar a trabalhar, vindo a ser considerado pelo Banco de Portugal um dos sectores mais resilientes face à Pandemia, contribuindo de sobremaneira para evitar uma maior recessão económica do País.

Foi uma mudança de mentalidade que tardava a chegar e cujos procedimentos poderiam levar anos a implementar, mas que foram executados em escassos meses. O grande responsável pelo processo de transformação digital que está curso não foram os CIO – Chief Innovation Officers das nossas empresas, mas sim o COVID-19, que a todos obrigou e continua a obrigar a rever processos e procedimentos e com a isso a inovar.

Certamente que o futuro não será o mesmo com esta Pandemia. O mundo mudou e o dia de amanhã será com certeza diferente para todas as empresas a uma escala global. Em especial, as vendas à distância pela via digital começaram a impor-se como uma forte realidade.

Os negócios à distância são o futuro. Tecido empresarial e governantes têm de continuar, depois da Pandemia, a estar motivados e unidos para esta nova realidade, cuja necessidade a Pandemia de COVID-19 veio trazer ao de cima e mesmo concretizar.

Fechar um negócio à distância terá de fazer parte do “novo normal” do imobiliário, mas acima de tudo de toda a economia, num mundo cada vez mais globalizado. No caso da promoção imobiliária, as vendas diretas online cresceram exponencialmente. E tal foi muito importante para que toda a cadeia de valor, que gera milhões de investimento, que cria e mantém milhares de postos de trabalho, que reabilita as velhas cidades e constrói as novas, que sustenta toda uma fileira da construção e toda a grande indústria dos materiais, não parasse, mantivesse a atividade de forma resiliente, encontrando-se agora preparada para a retoma das atividades, com vista ao regresso do crescimento económico. É, por isso, que é importante não voltar atrás. Demos este passo de gigante, não podemos agora facilitar, baixar os braços, ignorar, fingir que nada aconteceu e dar passos para trás.

As medidas públicas têm assim de se adequar à nova realidade: a realização de escrituras públicas e demais atos públicos e notariais relativos ao registo predial devem poder fazer-se através de assinatura digital, usando a teleconferência, de tal forma que a identificação das partes e a livre vontade das mesmas em contratar possam ser validamente confirmadas através das novas tecnologias da informação, eliminando a necessidade da presença física e beneficiando o negócio à distância. Este já não é o futuro, faz hoje parte de uma necessidade do presente.

Com efeito, uma grande parte das empresas do sector imobiliário e em especial da promoção e investimento imobiliário estavam preparadas em matéria de inovação, tendo sido capazes de se adaptar e em poucos dias iniciar ou implementar o seu próprio processo de transformação digital. Falta agora o Estado acompanhar essa evolução, não prejudicando as empresas com a sua inércia ou falta de ação, tudo devendo fazer para terminar de concretizar do ponto de vista legislativo a realização de negócios à distância no sector imobiliário e assim preparar o futuro, ou diria o presente, de forma planeada, pensada e acima de tudo atempada, para que as economia e as empresas possam estar preparadas para enfrentar novas pandemias, novas contrariedades, que certamente se nos depararão pela frente, mais tarde ou mais cedo...

Fechar um negócio à distância terá de fazer parte do "novo normal" do imobiliário, mas acima de tudo de toda a economia, num mundo cada vez mais globalizado