

Opinião

Uma festa merecida na APEMIP Serviços



Luís Lima

A visita que uma delegação da União de Créditos Imobiliários (UCI), patrocinador oficial da Associação de Profissionais e Empresas da Mediação Imobiliária de Portugal (APEMIP), efectuou às instalações da APEMIP Serviços em Lisboa (sítas no 245 da Avenida da Liberdade, num espaço com vistas para o emblemático Edifício do Diário de Notícias, do arquitecto Pardal Monteiro) teve casa cheia e foi pretexto para uma festa merecida.

José Eduardo Macedo, presidente da Direcção Nacional da APEMIP, a casa-mãe desta APEMIP Serviços, como ele próprio referiu nas palavras que proferiu na hora dos discursos, quis também sublinhar uma frase feliz (da autoria do Vitor Patacas que comigo e com o Vasco Reis integra o conselho de gerência da APEMIP Serviços), frase essa que apela a todos quantos nos visitam para que ali se sintam como se estivessem em casa.

Um pleonasma para os profissionais da mediação imobiliária pois a APEMIP Serviços, empresa a cujo conselho de gerência presido, é, de facto e por definição, mais uma casa da mediação, vocacionada para prestar

serviços de valor muito acrescentado para a nossa actividade, nomeadamente no domínio da formação, mas também no domínio da informação junto do público.

Isto justifica que a APEMIP Serviços esteja já instalada em Lisboa e no Porto, em qualquer dos casos em instalações privilegiadas, seja pela localização, seja pela qualidade do edifício onde se instalou, e que se prepare para se afirmar, a nível idêntico, na Região Centro e no Algarve para melhor cumprir o âmbito nacional dos serviços que prestamos à mediação imobiliária. Isto também nos dá créditos face a terceiros, nomeadamente face aos nossos parceiros, como é o caso do nosso patrocinador oficial UCI.

A merecida festa em que se transformou a visita, na passada sexta-feira, de uma delegação da União de Créditos Imobiliários (UCI) às instalações da APEMIP Serviços em Lisboa também foi marcante, para quem responde por esta missão de serviço, quando Jorge López, um dos membros da delegação da UCI, chefiada por Pedro Megre, referiu, na hora dos discursos, que a APEMIP é das raras instituições que rema, em Portugal, contra uma maré de pessimismo que parece pairar sobre o sector.

Ora uma das formas de lutar contra tal pessimismo

é precisamente a aposta que a APEMIP sempre fez (e que agora é mais visível com a criação da APEMIP Serviços) na formação dos profissionais que trabalham no sector e na informação transparente para terceiros, nomeadamente para o público, da realidade deste mesmo sector, aposta que passa pela Academia APEMIP, verdadeira escola da mediação, pelo CasaYes, o portal da mediação e pela APEMIP TV, um canal informativo prestes a entrar em funcionamento.

Quando, na passada sexta-feira, recebemos, em festa, nas instalações de Lisboa da APEMIP Serviços, a delegação da União de Créditos Imobiliários (UCI), o que realmente quisemos festejar é este esforço conjunto a unir todos quantos estão empenhados nestes projectos, um esforço que reputamos de indispensável para que se cumpra a missão empresarial de contribuir para o relançamento da Economia Nacional. Daí que queira dizer que aquela festa foi uma festa merecida.

presidente da APEMIP Serviços
luislina@apemipservicos.pt



Investir em antiguidades - o imobiliário no centro histórico do porto



Joaquim Branco

Olhando o Centro Histórico do Porto com detalhe, dentro do sítio que é Património Mundial, vemos que o seu desenho resulta da cidade medieval, como no Bairro da Sé, no Barredo e nos Caldeireiros (em alguns casos com antecedentes romanos como na Ribeira e Mercadores) e das intervenções modernizadoras dos Almadas, no século XVIII a que se devem acrescentar importantes melhoramentos do século XIX.

O casario, visto de longe, assume uma grande unidade e um enorme valor cénico e paisagístico, mas ao aproximar-nos das casas devemos procurar perceber o que as distingue e lhes dá especial valor.

Sem esquecer os problemas de degradação, ocupação, ou outras dificuldades, como a propriedade repartida por "enxames" de herdeiros, importa perceber que estamos perante um conjunto limitado de bens raros.

Quando falamos de casas com séculos, num centro histórico que é classificado como Monumento Nacional

e se inclui na exigente lista da UNESCO dos bens que são Património Mundial, quando sabemos que o seu universo finito é de 1800 casas, apesar das diferenças de dimensão, de localização, de idade e de estado de conservação e ocupação, só podemos tomar a consciência de que estamos perante antiguidades que não se podem multiplicar, falsificar ou transladar.

Trata-se portanto de um recurso, que importa olhar com a sua raridade e diferença.

Mesmo à escala "micro", da rua ou do prédio, iremos sempre encontrar inesperadas surpresas, detalhes construtivos, vistas não imaginadas, jardins secretos e até mitos e lendas que as coisas antigas sempre transportam no seu imaginário.

O investimento, nestes edifícios degradados, muitos deles com várias gerações de transformação, só pode ser comparado com o investimento em arte, onde o tempo, em vez de causar erosão, só pode causar apreciação do seu valor.

Quem não gosta de possuir e usufruir de uma rarida-

de? E se essa jóia ainda puder proporcionar elevadas rentabilidades?

Acresce que a aquisição e a recuperação de um prédio localizado no Centro Histórico do Porto tem incentivos fiscais e apoios únicos em Portugal!

Está isenta de IMT e de IML. A empreitada só paga 5% de IVA. Os lucros dos Fundos de Reabilitação Urbana estão isentos de IRC. A Câmara Municipal do Porto concede direitos de créditos de construção nova relativos a prédios reabilitados. A Porto Vivo,SRU dispõe de procedimentos administrativos expeditos previstos na legislação da reabilitação urbana.

Há oportunidades que não devem ser desperdiçadas!

Há que saber aproveitar e fazer bons investimentos. Mas, cuidado, é sempre preciso o conselho de um bom mediador imobiliário.

Presidente da Comissão Executiva da Porto Vivo,SRU