



Entrevista

PAULO ANTUNES, CEO DA LOJA DO CONDOMÍNIO, CONSIDERA

“Este é um setor que tem sido esquecido pelos sucessivos governos apesar da sua importância na valorização e manutenção do património”

A Loja do Condomínio (LDC), criada há 18 anos, prepara-se para no próximo ano lançar algumas novidades. Em entrevista, Paulo Antunes destaca o lançamento de uma nova marca, focada na gestão online de condomínios.

ELISABETE SOARES
elisabetesoesares@vidaeconomica.pt

Quais os principais momentos que marcaram os 18 anos de atividade da Loja do Condomínio?

O momento mais marcante foi, sem dúvida, a criação da marca LDC, pois foi iniciar uma atividade em franchising num setor onde ninguém o tinha tentado a nível mundial. Desde essa data é-me impossível destacar um momento específico no tempo, já que foram 18 anos recheados de muitos momentos importantes – momentos que consigo agrupar em duas grandes categorias: a primeira é, sem dúvida, o reconhecimento do mercado, sendo a LDC a marca mais premiada em Portugal no setor do franchising e considerada por vários anos consecutivos a melhor marca no apoio à rede no nosso país, a que se juntaram algumas outras distinções internacionais; a segunda categoria prende-se com a inovação associada não só aos serviços que oferecemos aos nossos clientes, mas também relacionada com a forma como produzimos esses próprios serviços, o que tem um grande impacto na vida das nossas unidades.

De que forma é que a Loja do Condomínio contribuiu para a maior profissionalização desta atividade?

Quando se fala de profissionalização da atividade, existe claramente um antes e um depois da



Na opinião de Paulo Antunes, foram 18 anos recheados de muitos momentos importantes já que a LDC é a marca mais premiada em Portugal no setor do franchising.

LDC, já que o facto de termos sido líderes de mercado quase desde o primeiro dia nos tornou uma referência do setor. Aliado a este pioneirismo é importante reforçar que assumimos desde muito cedo a responsabilidade de informar e de formar, com um foco muito grande no cliente final – o que conduziu a pessoas cada vez mais bem informadas e mais exigentes, fazendo com que o setor crescesse na sua profissionalização. A LDC veio também demonstrar ao mercado que era possível ter empresas a operar exclusivamente na área de administração de condomínios e que era rentável fazê-lo, sendo atualmente este um setor já com níveis de profissionalização elevados.

Em termos de regulamentação, o que é necessário ainda fazer?

Do ponto de vista político, este é um setor que, apesar da sua grande importância na valoriza-

ção e manutenção do património imobiliário do nosso país, tem sido esquecido pelos sucessivos governos. A regulamentação da atividade, que se discute há mais de uma década, teima em não ver a luz do dia, com uma legislação da propriedade horizontal que remonta aos anos 60 e que precisa de revisão urgente, pois facilmente se percebe que a tipologia de edifícios em que vivemos hoje tem outro tipo de exigências. Para além disso, temos a questão fiscal, que faz com que continuemos a não encontrar as contribuições para o condomínio refletidas no IRS das famílias, criando uma injustiça fiscal inaceitável quando comparamos uma família que vive numa moradia ou num condomínio.

Nos últimos meses – com a maior permanência das pessoas em suas casas – houve maior pressão sobre o funcionamento dos condomínios?

Esta pandemia trouxe à nossa atividade um conjunto de novos desafios, não só pela maior presença de pessoas nos condomínios como pela necessidade de reforço dos serviços de limpeza e de desinfeção. No caso da LDC, procedemos a um reforço das equipas de limpeza e manutenção, de forma a dar resposta às necessidades dos nossos mais de 6000 condomínios, e, por outro lado, mais de 200 colaboradores administrativos passaram a operar em teletrabalho, de forma a garantir a operacionalidade das unidades e a evitar situações de inoperacionalidade de alguma das nossas lojas. Encerrámos o atendimento ao público em todas as nossas unidades entre os dias 12 de março e 18 de maio, sem que isso tivesse interferido na operacionalidade dos nossos serviços.

Qual é a situação da Loja do Condomínio em termos empresariais, lojas franquizadas e quais as perspetivas futuras em termos de crescimento da atividade?

A LDC tem hoje uma posição destacada na liderança do mercado, com 73 lojas, sendo que, para este ano e até pelos constrangimentos provocados pela Covid-19, prevemos um crescimento de faturação relativamente baixo – embora falar nesta fase de crescimento, mesmo que baixo, é bastante positivo. Para 2021 vamos ter algumas novidades importantes, mas destaco o lançamento de uma nova marca, focada na gestão online de condomínios. Uma marca que visa um “target” de clientes distintos dos da LDC e que trará uma oferta bastante diferenciadora ao mercado, quer da administração de condomínios, quer do franchising. Mas sobre este novo projeto daremos mais informações oportunamente.