



Cristina Bernardes

# 15,4%

Em agosto assistiu-se a um crescimento de 15,4% na Carteira de Encomendas para projetos de Reabilitação Urbana.

# -17,1%

Nível de Atividade na Reabilitação Urbana reduz 17,1%, no mês de agosto em termos homólogos trimestrais.

SECTOR

# Cresce a ilegalidade e clandestinidade nas obras de reabilitação

É o negócio do momento e as obras de reabilitação urbana são visíveis um pouco por todo o país, em especial em Lisboa e Porto, mas é um sector que está sob o olhar atento das associações.

**FERNANDA PEDRO**  
fpedro@jornaleconomico.pt

O mercado imobiliário português dinamizou e começou a crescer a partir do momento em que se deixou a construção nova e se apostou na reabilitação dos edifícios. Pequenos edifícios em artérias estratégicas dos centros urbanos são os mais procurados e até há quem aponte, que começa a escassear a oferta de prédios para reabilitar. Os preços inflacionaram e os estrangeiros tornaram-se os principais clientes deste produto, isto porque o turismo disparou, Portugal conquistou uma notoriedade e atratividade até aqui nunca conseguida.

Num país que está a sair de um período 'negro', esta 'lufada' de ar

fresco despertou o instinto empreendedor português.

Manuel Reis Campos, presidente da Confederação Portuguesa da Construção e Imobiliário - CPCI e da AICCOPN - Associação dos Industriais da Construção Civil e Obras Públicas, explica que numa primeira fase, e até há poucos anos atrás, a reabilitação urbana das nossas cidades incidiu, especialmente, na vertente do espaço público. Foi, sobretudo, através de investimento público apoiado por programas de financiamento europeu como o Polis, entre outros, que surgiu uma primeira vaga de transformação dos centros urbanos. "Este investimento que, tendo em conta o estado de abandono a que chegaram muitas das nossas cidades, podemos apelidar de 'inicial', foi indutor do atual momento

que está, quase exclusivamente, suportado pelo investimento privado na reabilitação do edificado. Este tipo de intervenções foi particularmente impulsionado pela dinâmica positiva que as cidades estão a gerar em áreas como o turismo", garante. O responsável acrescenta ainda que, "estamos, assim, a assistir a uma reabilitação urbana muito focada em zonas delimitadas das principais cidades, essencialmente concentrada nos centros históricos e na vertente habitacional, no comércio e serviços ligados ao turismo".

Para Reis Campos, estamos a assistir a reabilitação de qualidade e que se traduz nos inúmeros prémios, nacionais e internacionais, que as nossas empresas têm obtido, contudo, alerta que não irá fechar os olhos a fenómenos que es-



**MANUEL REIS CAMPOS**  
Presidente da CPCI  
e da AICCOPN

Estamos a desenvolver a iniciativa "R.U.I.S. - Reabilitação Urbana Inteligente e Sustentável" que visa, precisamente, promover a qualificação das empresas e a sua diferenciação no mercado.

tão a crescer, como a ilegalidade e a clandestinidade nas obras de reabilitação. "Em especial, quando é o próprio quadro regulatório que promove esta ilegalidade e informalidade. Há que afastar quem concorre de forma clandestina e, também, é necessário alertar os consumidores para os perigos que decorrem do recurso a estes agentes. Trata-se de um problema que não afeta, apenas a qualidade, mas também a segurança e a sustentabilidade das intervenções, e que não deve ser ignorado", admite.

## O que é urgente mudar neste segmento

Sobre o que é urgente melhorar nesta atividade, Reis Campos revela que existem dois domínios de intervenção que consideramos prioritários. Por um lado, medidas associadas ao enquadramento regulatório do setor, aos incentivos e à fiscalidade, que competem ao poder político. A disponibilização de mecanismos de financiamento como o Programa Casa Eficiente, que conta com a CPCI enquanto entidade agregadora é um exemplo. "Mas temos defendido propostas concretas como o fim da injusta tributação dos stocks de habitação por parte das empresas que se dedicam a esta atividade, que são agora duplamente penalizadas com o AIMI", explica.

Por outro lado, "há uma dimensão de atuação que está nas mãos das nossas empresas. É por isso que estamos a desenvolver a iniciativa 'R.U.I.S. - Reabilitação Urbana Inteligente e Sustentável' que visa, precisamente, promover a qualificação das empresas e a sua diferenciação no mercado. Criamos uma marca que, aos olhos de todos, irá distinguir quem cumpre os requisitos legais e detém competências adequadas a exercer a sua atividade. Simultaneamente, vamos sensibilizar o grande público para a importância dos valores da reabilitação urbana inteligente e sustentável e para a necessidade de contratar empresas qualificadas. É este o futuro da Reabilitação Urbana", conclui. ●