



24% de crescimento confirma tendência da reabilitação urbana



Manuel Reis Campos

O mercado da reabilitação urbana está em crescimento e tudo indica que continuará a crescer. O Barómetro da Reabilitação Urbana da AICCOPN regista variações positivas bastante acentuadas no fim do primeiro semestre do ano, quer no nível de atividade, que aumenta 24%, quer na carteira de encomendas, que cresce quase 47%. Ou seja, o incremento de obras é sustentado num aumento dos projetos em carteira e, no imediato, esta tendência continuará a evoluir favoravelmente. As potencialidades deste mercado

estão longe de estar esgotadas e estas taxas de crescimento resultam de uma grande concentração geográfica da atividade.

Para além de ter muito para crescer nas cidades de Lisboa e do Porto, nas quais a reabilitação ainda é um fenómeno localizado e centrado nalgumas

zonas, a reabilitação ainda está longe de atingir a abrangência territorial necessária. Trata-se de um mercado que, de acordo com as nossas estimativas, ascende a 24 mil milhões de euros, se considerarmos apenas as médias e grandes intervenções no património edificado habitacional.

Ou seja, não só as necessidades ainda são muitas, como, de igual modo, pelos efeitos positivos que lhe estão subjacentes, designadamente ao nível de atividades como o turismo e o comércio, este é um crescimento que deverá ser consolidado. E, a maior abrangência da reabilitação urbana é, também, um elemento fundamental para questões determinantes, como o equilíbrio do



mercado imobiliário e a oferta de habitação, designadamente ao nível do arrendamento.

Neste sentido, a estabilidade fiscal é um aspeto determinante, e que tem de ser assegurado. Outra matéria que requer a maior atenção é o investimento estrangeiro, com especial enfoque para o Programa de Vistos Gold e o Regime de Tributação de Residentes Não Habituais. Estas iniciativas foram importantes alavancas para o mercado, precisam de ser acompanhadas e a sua competitividade tem de ser garantida, pois sabemos que estamos a perder investidores para outros países europeus e não podemos ficar parados, a assistir a uma gradual degradação da nossa posição competitiva.

De igual modo, esta é uma preocupação que deverá ser complementada com uma adequada política de investimentos em projetos estruturantes que, numa ótica de crescimento e de desenvolvimento produtivo, assente na coesão social e territorial, permita dar resposta às necessidades do país. O segundo semestre de 2017 tem de corresponder a estes desafios.

**Presidente da CPCI -
Confederação Portuguesa da
Construção e do Imobiliário**

Trata-se de um mercado que [...] ascende a 24 mil milhões de euros, se considerarmos apenas as médias e grandes intervenções no património edificado habitacional