



# A importância da Reabilitação Urbana para atrair investimento



**Manuel Reis Campos**

Presidente da CPCI e da AICCOPN  
www.aiccopn.pt

A CPCI – Confederação Portuguesa da Construção e do Imobiliário apoia, uma vez mais, a Semana da Reabilitação Urbana de Lisboa, participando ativamente naquele que se espera ser um amplo debate, capaz de envolver os diferentes intervenientes do Setor e, partindo do percurso recente da reabilitação em Lisboa e em Portugal, ajudar as empresas a perspetivar as tendências e as oportunidades neste importante mercado.

Com efeito, se há alguma lição a retirar desta pandemia e dos seus profundos impactos económicos e sociais é que, em momentos críticos, a intervenção pública é determinante, mas sem uma forte mobilização do tecido empresarial e do investimento privado, não é possível assegurar o crescimento económico sustentado. E o Setor da Construção e do Imobiliário tem sido um exemplo de resiliência, dando um contributo positivo para a economia e o emprego neste momento difícil, com a reabilitação urbana a assumir um papel de destaque.

O próprio PRR demonstra bem esta realidade. As verbas inscritas para os programas de habitação e de melhoria do desempenho energético dos edifícios são importantes, mas pretendem responder a uma pequena parte das efetivas necessidades. Tão relevante quanto suprir as carências habitacionais graves que estão identificadas e direcionar apoios europeus para a política de habitação é tirar partido desta oportunidade para implementar uma estratégia transversal para a reabilitação, que permita que este mercado atinja a dimensão nacional e promova a competitividade empresarial e a coesão social e territorial que se exigem.

A capacidade do nosso País para atrair investimento nacional e estrangeiro para a reabilitação

é uma realidade evidente em determinados espaços, como é o caso dos centros históricos das nossas principais cidades, como Lisboa, que centra as atenções desta Semana. Tem sido possível recuperar relevantes áreas que estavam totalmente votadas ao abandono e esse movimento ocorreu de forma consistente, ao longo dos últimos anos, mesmo durante períodos marcados por uma conjuntura económica menos favorável. São estes os exemplos que precisamos replicar e alargar à generalidade do território, sobretudo ao Interior, que tem um elevado potencial por concretizar.

É certo que, manter uma tributação sobre o imobiliário que é penalizadora para o investimento, com exemplos flagrantes como o AIMI, o IMI que reverte para o Estado ou os impostos incidentes sobre os stocks de casas detidas para venda pelas empresas, é completamente contraditório, perante estes objetivos. Tal como as limitações ao investimento que estão a ser introduzidas aos designados Vistos Gold, quando outros países europeus, que concorrem diretamente com Portugal, como é o caso da Grécia, procuram aumentar a competitividade dos seus programas de captação de investidores.

Como sempre dissemos, Lisboa não é um espelho do País. Tem as especificidades próprias de uma grande capital europeia e, em especial, no domínio da Reabilitação Urbana, as características de cada território são únicas e determinantes. Mas há um efeito catalisador que é inegável e fatores críticos de sucesso que são comuns. A importância de mobilizar o investimento privado é um deles. A Reabilitação Urbana em Lisboa tem de continuar a ser um veículo para um efetivo alargamento deste mercado a todo o País.