

A Reabilitação promove a Coesão Territorial



Manuel Reis Campos

Presidente da AICCOPN – Associação dos Industriais da Construção Civil e Obras Públicas

A Reabilitação Urbana tem sido apontada como um fator de transformação dos nossos principais centros urbanos, com efeitos positivos que são amplamente reconhecidos ao nível da atividade económica desses territórios, com impacto não apenas na Construção e Imobiliário, mas também em setores tão diversos como o comércio e o turismo. Tanto em Lisboa, nos últimos três anos, como no Porto, nos últimos dois, verificou-se um crescimento da população residente, o que demonstra que os efeitos também se começam a tornar evidentes no plano social.

Verifica-se, portanto, que, apesar de todos os problemas que são apontados, a realidade é que estas cidades estão, lentamente, a recuperar habitantes e, incontornavelmente, a Reabilitação Urbana é um fator de mudança positiva que, como sempre dissemos, deve ser intensificado e ganhar uma escala verdadeiramente nacional. A nossa preocupação coletiva deve estar focada em alimentar este processo, direcionando-o para domínios que não podem ser ignorados, como a criação de um verdadeiro mercado do arrendamento em Portugal, aumentar a oferta de habitação a custos acessíveis para a generalidade da população, em especial para os jovens e para a coesão social e territorial.

Todos os dados estatísticos demonstram a importância de criar condições para que o Setor da Construção e do Imobiliário possa, a exemplo do que se passa na restante Europa, continuar a desempenhar o seu papel de motor do crescimento e do emprego. Mas é necessário intervir sobre outros fatores determinantes que estão a

penalizar a competitividade das empresas.

Em particular, no domínio da Reabilitação Urbana, o combate à informalidade e à clandestinidade reveste-se da maior importância. Veja-se que, também de acordo com o INE, o licenciamento de obras de reabilitação cai 3,2%, em termos homólogos, até julho, quando o total de licenças emitidas, no mesmo período, cresce 4,7%. Isto acontece, sobretudo, porque grande parte destas obras não está sujeita ao crivo do licenciamento municipal e, desta forma, não é contabilizada nestas estatísticas.

Num momento em que estamos praticamente a um mês da entrada em vigor do novo Regime de Reabilitação de Edifícios e em que o IMPIC – Instituto dos Mercados Públicos do Imobiliário e da Construção está a levar a cabo, em articulação com a AICCOPN, o denominado “Controlo Oficioso” (revalidação dos alvarás) das empresas, é necessário focar também a atenção em todos aqueles que não cumprem os requisitos legais necessários ao exercício da atividade, ou seja, que não têm alvará, que não declaram os trabalhadores ou não efetuam os descontos para a Segurança Social e Finanças, nem têm seguros de acidentes do trabalho.

A dinâmica positiva da Reabilitação Urbana não pode parar, e tem de ser aproveitada para reforçar a regulação do setor e, tal como já está a acontecer nas nossas principais cidades, desenvolver a generalidade dos territórios e combater a sua desertificação para que, de uma vez por todas, este mercado possa ganhar a dimensão nacional que o País exige.