

A Reabilitação Urbana está para ficar



**Manuel
Reis Campos**
Presidente da CPCI
e da AICCOPN
www.aiccopn.pt

Decorre, por estes dias, a 9ª Semana da Reabilitação Urbana do Porto que conta, uma vez mais, com o apoio da AICCOPN e constitui uma oportunidade para perspetivar as tendências e as oportunidades que este importante mercado representa para a Construção e Imobiliário. Como tive oportunidade de afirmar na Sessão de Abertura deste evento, o caminho desenvolvido ao longo da última década representa um trajeto meritório para todos os agentes envolvidos, desde os Governos, as Autarquias, até, muito em especial, às empresas do Setor.

Efetivamente, o tecido empresarial tem dado um importante contributo perante os novos desafios colocados às cidades, no âmbito da eficiência energética, da mobilidade sustentável, da Construção 4.0, com vista a converterem-se gradualmente em “Cidades Inteligentes”, constituídas por espaços dinâmicos, competitivos e capazes de responder às necessidades da população e atrair investimento, talento e novos residentes.

Mas, a Reabilitação Urbana é, ainda, um domínio onde há ainda muito que fazer. De acordo com os dados preliminares dos Censos 2021, Portugal tem, atualmente, 3.587.669 edifícios habitacionais, mais 43.280 que o registado dez anos antes. Globalmente, e apesar dos evidentes avanços nos principais centros urbanos, como é claramente o caso do Porto, continuam a estimar-se necessidades de reabilitação a nível nacional, considerando apenas as

intervenções significativas, de cerca de 24 mil milhões de euros.

É, por isso, essencial encarar a Reabilitação Urbana como uma realidade que está para ficar e que tem de se alargar a todos os territórios. Assume um papel central na própria Estratégia Europeia, uma vez que é determinante para a coesão social e territorial, para a resposta às necessidades de Habitação e, de igual modo, para a sustentabilidade e para a transição climática. E, simultaneamente, é um vetor estratégico insubstituível na captação de investimento privado e na promoção da competitividade do nosso País. Em 2020, e apesar da situação pandémica, o investimento imobiliário totalizou 24,9 mil milhões de euros, dos quais, 4,7 mil milhões de euros resultaram de investimento estrangeiro.

O papel do PRR, onde a Habitação e a eficiência energética dos edifícios estão em destaque, é indiscutível. Mas o investimento privado, a existência de um verdadeiro mercado do arrendamento e a criação de uma cultura de reabilitação, são dimensões incontornáveis. Para além de assegurar uma fiscalidade competitiva, eliminar a burocracia e ter estabilidade legislativa, atualmente, há problemas concretos que precisam de uma resposta efetiva. É urgente a definição de um correto planeamento e da calendarização dos investimentos, porque o País tem de beneficiar dos fundos europeus que estão à nossa disposição e as empresas nacionais têm de se poder posicionar para tal. Quanto aos principais constrangimentos à atividade que se verificam neste momento, em particular a anómala subida dos preços das matérias-primas, energia e materiais de construção, se esta se mantiver, tem de ser ultrapassada com medidas específicas, a exemplo do que está a ser feito noutros países europeus, como França ou Itália. E, de igual modo, a falta de mão de obra qualificada, é uma matéria estruturante que tem de ser resolvida.

Como temos afirmado, questões de natureza conjuntural não podem colocar em causa as metas que Portugal e a Europa estabeleceram. E, as empresas do Setor são determinantes para que o País possa atingir os objetivos traçados.

*É essencial encarar a
Reabilitação Urbana
como uma realidade
que está para ficar e
que tem de se alargar a
todos os territórios*