



Lisboa, 28 de Outubro de 2010

## RECER PROMOVE REABILITAÇÃO URBANA

«É mais um passo, mas é dado com a consciência de que a reabilitação é um caminho com futuro e uma oportunidade para o país». Foi assim que a Antero Calvo, Presidente do Grupo Recer, classificou a iniciativa da empresa ao organizar o seminário MORE – Mais reabilitação, cidades mais vivas, que juntou no passado dia 26, no CCB, representantes dos agentes do sector da construção e especialistas das áreas urbanística e económica para debaterem os desafios de futuro e oportunidades de negócio para a reabilitação urbana em Portugal.

Augusto Mateus, um dos oradores convidados, salientou que mais importante que a reabilitação é a regeneração das cidades, uma vez que serão elas, no actual contexto social e macro económico, o motor do desenvolvimento.

Para o vice-presidente da Câmara Municipal de Lisboa, Manuel Salgado, já estão preparados um conjunto de instrumentos para dinamizar a reabilitação e inverter a tendência de êxodo de população verificada nos últimos anos em Lisboa.

Todos os oradores foram de acordo de que esta é uma prioridade e há que pôr termo à cultura de desinvestimento na conservação do edificado. Esta é mesmo uma questão prioritária para a dinamização do sector da construção, o qual assume um papel preponderante na economia nacional, quer por via directa, quer pelo efeito de arrastamento que exerce sobre toda a fileira. Como afirmou o presidente da AECOPS “a reabilitação é fundamental para a contenção do desemprego e o crescimento da economia, não apresentando quaisquer contra-indicações ao nível das contas públicas nem da balança de transacções com o exterior”.

Como sublinhou o bastonário da Ordem dos Engenheiros “A conservação do património e a reabilitação urbana são sectores estratégicos para o futuro das nossas cidades e do nosso sector da construção” e defendeu que “não é por falta de conhecimento ou de capacidade de intervenção dos projectistas e das empresas de construção que as intervenções de reabilitação urbana não são concretizadas”.

Em causa estão, sobretudo, uma lei do arrendamento que não se ajusta ao estímulo do investimento na reabilitação dos edifícios mais antigos, o excesso de burocracia, a complexidade do “circuito” do licenciamento e uma política fiscal penalizadora. Para Vítor Mestre, responsável pelo Colégio de Especialidade de Património Arquitectónico da OA, é urgente “densificar a cidade, trazer mais gente para os centros” considerando que a reabilitação nunca será possível enquanto existirem Planos Directores Municipais que estimulam a construção nova em bairros novos.

Para Ricardo Pedrosa Gomes urge tomar medidas “que tornem economicamente desinteressante a posse de imóveis degradados” sendo essencial “disponibilizar soluções de financiamento que permitam aos proprietários interessados proceder a essa requalificação” e vai mais longe salientando a necessidade de “criar mecanismos coercivos para impedir os proprietários de não fazerem nada». O responsável da



AECOPS criticou o facto de o “Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, publicado há um ano, ainda não ter sido regulamentado nem ter produzido quaisquer efeitos práticos”.

Para além de ser um pilar de defesa do património, a reabilitação urbana é essencial para a recuperação da economia da proximidade, para o desenvolvimento territorial integrado, para a qualidade de vida nos núcleos urbanos, minimizando inclusivamente o impacto do desenvolvimento urbano no ambiente ao reduzir o consumo de matéria primas e permitir um aproveitamento dos recursos existentes. Como destacou o Prof. Augusto Mateus, há que “construir a cidade, no coração da cidade”.

No domínio das oportunidades de negócio é necessário criar mecanismos que tornem o investimento na requalificação dos edifícios economicamente viável e atraente. “Existe espaço de manobra para que investidores se disponham a intervir no mercado residencial com uma estratégia de reabilitação urbana, mas estas têm de criar valor”, referiu Rui Alpalhão, presidente da FundBox, apresentando exemplos investimentos feitos neste domínio com Taxas Internas de Rendibilidade que vão dos 2% aos 9%.

Francisco Rocha Antunes, em representação do Urban Land Institute apresentou exemplos de sucesso no domínio da reabilitação urbana, como são os casos da Cidade de Manchester ou de Glasgow. Frisou ainda o importante conjunto de boas práticas que devem estar subjacentes às operações imobiliárias no domínio da reabilitação.