

“Apoios financeiros são pontuais e avulsos”

Vítor Cóias, presidente do Gecorpa, diz que apoios são insuficientes e mal aplicados.

A aposta na reabilitação urbana “é o caminho correcto”, afirma Vítor Cóias, presidente do Gecorpa (associação de empresas e profissionais que exercem actividade na fileira da reabilitação do edificado e da conservação do património). Porém, o responsável coloca algumas reticências ao que tem sido feito em Portugal. “O que se tem feito em termos de reabilitação urbana é muito pouco, comparado com o que há para fazer. A reabilitação não deve ser um fim em si, mas uma etapa essencial para se conseguir a revitalização ou regeneração sustentável dos bairros, dos centros históricos, dos núcleos urbanos, das cidades”, frisa. E faz um alerta: “a reabilitação já não é fácil; mas a revitalização pode ser extremamente complexa e os resultados incertos, sobretudo porque tem a ver com a própria dinâmica das populações e da vida em sociedade”.

Além disso acusa os apoios financeiros que existem de não serem suficientes. “São sobretudo pontuais e avulsos”, garante, esclarecendo que as verbas envolvidas pela reabilitação só do edificado habitacional “são astronómicas: 8 mil milhões de euros para uma cidade como Lisboa, 18 mil milhões para a área metropolitana de Lisboa, 75 mil milhões para o País”.

Vítor Cóias explica que “os fundos disponíveis não estão, na generalidade, a ser tão bem utilizados como deviam”, dizendo mesmo que no caso dos edifícios “têm sido aplicados, frequentemente, na renovação das fachadas”. O presidente da Gecorpa é ainda crítico quanto aos materiais e técnicas utilizadas, aplicados, segundo diz, “por empresas e operários pouco qualificados”, revelando-se “pouco eficazes e duráveis”. Outra crítica diz respeito aos aspectos estruturais, que diz estarem a ser “descuidados”. Além

disso, revela que, no caso do espaço público “os resultados têm-se, muitas vezes, revelado incertos devido ao carácter avulso das intervenções, desligadas da dinâmica social dos locais envolvidos”, afirma.

O responsável da informa que a grande Lisboa é a zona do País com maior número de alojamentos concluídos em obras de reabilitação e destaca as obras ainda em curso na zona do Intendente e da Mouraria, em Lisboa, e as zonas de Alta e Sofia, em Coimbra.

Reabilitação urbana tem vindo a potenciar o arrendamento urbano

Vítor Cóias diz não ter dúvidas de que o arrendamento tem sido potenciado pela reabilitação urbana. O presidente da Gecorpa acredita que a reabilitação urbana “vai conduzir a um acentuado aumento da oferta de alojamentos, potenciado pelo grande número de alojamentos vagos e em situação expectante, ao novo regime de arrendamento urbano, que defende melhor os interesses do proprietário, ao aumento do IMI, a substancial redução do crédito para a compra de habitação e à generalizada diminuição do poder de compra da população”. Apesar de ainda ser cedo para se fazer um balanço sobre o novo regime do arrendamento, Vítor Cóias lembra que “o número de fogos disponíveis para arrendamento aumentou substancialmente entre os Censos de 2001 e 2011”.

O responsável acredita que no sector da construção “o enfoque na reabilitação vai obrigar a uma reconversão do tecido empresarial, com menos oportunidades para os grandes empreiteiros e mais oportunidades

para as médias e pequenas empresas especializadas”. Vai, também “obrigar, por parte das empresas, a um esforço para adquirir as novas competências técnicas a que a reabilitação faz apelo”. Porém, Vítor Cóias alerta ser necessário “uma regulação e fiscalização mais apertada do mercado”. ■ R.C.



VÍTOR CÓIAS,
Presidente do Gecorpa

“As verbas envolvidas para reabilitação só de edificado habitacional são astronómicas: oito mil milhões de euros para Lisboa, 18 mil milhões para a AML e 75 mil milhões para o país”.

» SEGMENTO DAS TINTAS

António Morgado Fernandes, presidente da Associação Portuguesa de Tintas, diz que “a reabilitação urbana está ligada ao segmento de tintas para a construção civil e tem potenciado o sector”. Depois de um primeiro trimestre “verdadeiramente dramático, com uma queda de 31%, o segundo e terceiro cresceram 5,2% e 11,2% sobre os trimestres homólogos de 2012”. Uma subida que, diz, só tem explicação no aumento do segmento da reabilitação.

