

Reabilitação “é o modelo mais sustentável” na atualidade

Num almoço-debate organizado pela APPII e pela ULI, esteve em foco o desenvolvimento sustentável, com a reabilitação a ser uma vez mais realçada pelo Governo.

Ana Tavares

Num momento em que se inicia a saída de uma forte crise que irá deixar marcas no setor imobiliário, a construção sustentável está cada vez mais na agenda dos profissionais desta indústria. O tema motivou um almoço-conferência no passado dia 21 de janeiro, em Lisboa, organizado pela APPII, a associação que reúne os promotores imobiliários em Portugal, e a ULI, uma entidade internacional que promove as boas práticas sobre o uso e desenvolvimento responsável do solo.

Presente no encontro, Miguel de Castro Neto, Secretário de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza, destacou as políticas verdes e a Política de Cidades nas quais o Governo está apostado, relembrando que “2/3 das populações reside nas cidades, que geram muito PIB”, pelo que “há necessidade de apostar nas mesmas”. Neste contexto, o governante destacou a oportunidade da reabilitação urbana, um tipo de construção também ela sustentável já que reutiliza património edificado. “A reabilitação urbana é o modelo mais sustentável possível neste período que atravessamos”, disse, acrescentando que “apostamos em estímulos para que o mercado cresça”. Relembrou ainda o novo quadro de apoio comunitário Portugal 2020, que inclui pelo menos 1.500 milhões de euros dedicados a esta atividade e vários apoios para mobilidade, sustentabilidade, cidades e eficiência energética. O responsável salientou ainda uma nova



MARIA AROUCA

A APPII promoveu um encontro sobre Desenvolvimento Sustentável

estratégia Cidades Sustentáveis 2020, cujos trabalhos estão a decorrer, integrados na reforma do território, uma abordagem que pretende “cidades inteligentes”. Concluiu realçando a importância de “integrar os cidadãos, da partilha das boas práticas. A informação existe, mas temos muitos dados dispersos que não facilitam a decisão nem criam valor” e, por isso, “queremos uma articulação entre apoios e a política de Cidades Sustentáveis 2020. O desafio é crescer sustentavelmente”.

Construção Sustentável tem de ser “praticada por todos”

Para Manuel Pinheiro, professor no Instituto Superior Técnico, autor do livro Imobiliário Sustentável e outro dos intervenientes na sessão, a sustentabilidade é “incontornável no imobiliário”. O académico acredita

que “é necessário atuar antes dos problemas, por exemplo no ordenamento do território”, e considera que “estamos a mudar o paradigma, a ter o ambiente em consideração”. Para tal, Manuel Pinheiro defende que “é necessário fomentar a integração local, o uso adequado dos recursos, reduzir as descargas no ambiente, mas não esquecer também a dimensão socioeconómica. A visão tem de ser global e multidisciplinar”, acreditando também que é importante “quebrar o ciclo vicioso com bons exemplos”. E lembra que “dependendo das construções, construir mais eficiente não é necessariamente mais caro”.

Gilberto Jordan, chairman da ULI e presidente do Grupo André Jordan, por seu turno, deu o exemplo do Belas Clube de Campo, certificado, entre outros, com o LiderA,

explicando que “a nossa visão é a longo prazo e multigeracional. Esta crise é só resultado da ganância e de políticas de curto prazo”, defende. Este responsável salientou os custos mais avultados de reparação de projetos «mal feitos» ao invés de os fazer bem de origem. Referiu que monitorizar e seguir uma prática verdadeiramente sustentável envolve “um manancial de informação que precisa de ser tratada. Tem de se mobilizar toda a gente, clientes, stakeholders, acionistas. A sustentabilidade tem de ser praticada por todos”.

Para Nuno Madeira Rodrigues, CEO da HBD, que apresentou o mais recente projeto da empresa na Ilha do Príncipe, um empreendimento turístico sustentável, “a sustentabilidade tem retorno económico. Os consumidores vão-se interessando cada vez mais” por este tipo de produto e estão “dispostos a pagar mais por esta qualidade”. Explicou que, no caso particular do turismo, «há um grande hype» na sustentabilidade. “As vantagens competitivas são autênticas. Há um nível de retenção superior, porque os turistas gostam e repetem, estão dispostos a pagar mais por uma economia e férias verdes”. Este responsável lembrou também que “reparar o ambiente é muito mais caro do que protegê-lo”, e que “o produto e o ambiente são finitos se não tivermos cuidado”. Para si, é importante “explicar o trade off aos consumidores. Este mercado não é de massas, mas sim de segmentos, e são os consumidores que ditam as tendências”, termina.