

Nº7 | OUTUBRO | 2015

REVISTA

SEMANA DA REABILITAÇÃO URBANA

III
SEMANA DA
REABILITAÇÃO
URBANA
**REPENSAR
O PORTO**
DE 26 A 31 DE
OUTUBRO



UMA EDIÇÃO
VIDAIMOBILIÁRIA

www.semanadareabilitacao.com



S+

SCHMITT+SOHN ELEVATORS

S+

SCHMITT+SOHN
ELEVADORES

REABILITAR+

Especialistas em Reabilitação. O Centro de Competências REABILITAR desenvolve soluções técnicas específicas para os desafios e constrangimentos da reabilitação urbana. Desafios exigentes originam produtos excelentes. Claros na forma e na função. Energeticamente eficientes. Qualidade máxima para uma arquitectura exigente.



www.schmitt-elevadores.com



O FUTURO DEBATIDO HOJE!



Uma nova Semana da Reabilitação Urbana já chegou ao Porto. Chegou com ímpeto e com vontade de debater o futuro da reabilitação urbana na cidade, em cima de um percurso de uma década que devolveu à vida da população e dos turistas zonas que estavam degradadas, esvaziadas de vida e de urbanidade.

Agora, novas ferramentas de financiamento surgem no terreno, com lógicas diferentes e com uma tônica determinante na sustentabilidade, razão pela qual é urgente refletir sobre o futuro da reabilitação urbana e de que forma podemos estar face a um novo ciclo deste movimento no Porto.

Este é o mote da atual Semana da Reabilitação Urbana do Porto, que pelo terceiro ano se realiza nesta Invicta cidade e que pretende ser o evento onde

TODOS podem debater, conhecer, refletir e experienciar a reabilitação urbana nas suas múltiplas facetas.

O ciclo das conferências, com uma forte presença das entidades com responsabilidades nas políticas públicas e no financiamento à reabilitação urbana, marca o ritmo da agenda desta Semana, convidando profissionais, academias, associações e público em geral a envolver-se no debate. Além disso, serão diversas as iniciativas propostas pelas empresas e entidades que querem mostrar e partilhar o que de melhor se faz na reabilitação em Portugal, com um voto de renovada confiança no evento.

As crianças serão também, e uma vez mais, um dos alvos desta Semana, ou não fosse a sensibilização em tenra idade a mais importante ferramenta para mudar atitudes e comportamentos. Aproximar os mais novos da necessidade de revitalizar territórios e do papel que a reabilitação tem na cidade e nas próprias pessoas é a proposta do atelier “Pequenos Arquitectos”, onde queremos mostrar, fazendo.

O Prémio Nacional de Reabilitação Urbana volta igualmente a pontuar a Semana. Além da exposição dos projetos que se candidataram à edição deste ano, e que foram mais de cinquenta em 17 cidades, vamos apresentar também a nova edição, que será entregue em 2016.

Isto e muito mais espera por todos que visitem a Semana no Ateneu Comercial do Porto.

Deixamos, por último, o nosso especial agradecimento à Câmara Municipal do Porto e à Porto Vivo, SRU pela confiança na iniciativa, e também a todas as entidades e empresas que se associam ao evento e, em particular, aos nossos sponsors, que nos acompanham quase todos desde a primeira edição.

Bem vindos!

Arturo Malingre

Diretor, Semana da Reabilitação Urbana

“A PALAVRA”

SUSTENTABILIDADE...

SIGNIFICADO: CARACTERÍSTICA OU QUALIDADE DO QUE É SUSTENTÁVEL – OU SEJA, DO QUE SE PODE SUSTENTAR, DEFENDER OU SEGUIR; REALIZADO DE FORMA A NÃO ESGOTAR OS RECURSOS NATURAIS NEM CAUSAR DANOS AMBIENTAIS.

ORIGEM: TEM ORIGEM NO LATIM SUSTENTARE, QUE SIGNIFICA SUSTENTAR, APOIAR E CONSERVAR.

CONCEITO: O CONCEITO ESTÁ NORMALMENTE RELACIONADO COM UMA MENTALIDADE, ATITUDE OU ESTRATÉGIA QUE É ECOLOGICAMENTE CORRETA E VIÁVEL NO ÂMBITO ECONÓMICO, SOCIALMENTE JUSTA E COM UMA DIVERSIFICAÇÃO CULTURAL. É ATUALMENTE UM TEMA ESSENCIAL NAS MAIS DIVERSAS ESFERAS E MUITO UTILIZADO PARA PRODUTOS E SERVIÇOS.

ÍNDICE

3. editorial

6. entrevistas

6 // Álvaro Santos,
Porto Vivo, SRU

10 // Ana Teresa Lehmann,
InvestPorto

14. reabilitação urbana

14 // AÇÃO DA AUTARQUIA

20 // PORTO REABILITADO

24 // O PORTO É...



28. semana da reabilitação urbana



32. parceiros

32 // SCHMITT + SOHN

34 // BARBOT

36 // SECIL

38 // CGD

40. opiniões

AICOPN, Abreu Advogados e
OET.

46. agenda da semana

47 // 26 DE OUTUBRO

48 // 27 DE OUTUBRO

51 // 28 DE OUTUBRO

54 // 29 DE OUTUBRO

57 // 30 DE OUTUBRO

60 // 31 DE OUTUBRO

62. empresas na semana

Diretório de empresas e entidades
presentes e associadas à Semana

80. hotel oficial



DIRETOR
Arturo Malingre
amalingre@vidaimobiliaria.com

EDIÇÃO
Rita Ribeiro
rribeiro@vidaimobiliaria.com

GESTÃO DE CLIENTES
Clara Marcos
cmarcos@vidaimobiliaria.com
Marta Brandão
mbrandao@vidaimobiliaria.com

DESIGN GRÁFICO
PMD - Design | www.pmd.pt

IMPRESSÃO
Uniarte Gráfica
Rua Pinheiro de Campanhã nº 342
4300-414 Porto

PROPRIETÁRIO
Imoedições – Publicações Periódicas e Multimédia,
Lda
Periodicidade
Bimestral

NIPC
507 037 219

PREÇO
Distribuição Gratuita

TIRAGEM
2000 Exemplares

REDAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E COMERCIAL
Rua Gonçalo Cristovão, 185, 6º piso
4094-012 Porto
Telef: 22 208 50 09
Fax: 22 208 50 10

REGISTO ERC Nº 115734

DEPÓSITO LEGAL: 367059/13



Créditos da foto de capa:
Pedro Lopes





Reabilitação Urbana

UM FUTURO PARA AS CIDADES PORTUGUESAS COM CERTEZA.

Concretize o seu projeto e dê uma nova vida à sua casa.

Recuperar habitações, atrair moradores e fomentar o comércio são objetivos da nova Oferta de Reabilitação Imobiliária da Caixa. Não adie mais o seu projeto. Venha falar connosco.



HÁ UM BANCO QUE AJUDA A DAR CERTEZAS AO FUTURO.
A CAIXA. COM CERTEZA.

www.cgd.pt | 707 24 24 24 | 24h todos os dias do ano | Informe-se na Caixa.

PRIVADOS INVESTEM 1,1 MIL MILHÕES DE EUROS NA REABILITAÇÃO NO CENTRO DO PORTO EM 10 ANOS

Os números são apresentadas por Álvaro Santos, Presidente da Porto Vivo, SRU, que revela que a este investimento privado realizado na antiga ACCRU, na zona central do Porto, se somam 61,5 milhões de euros de investimento privado. As contas são fáceis de fazer: entre 2005 e o 1º semestre de 2015, cada euro de investimento público alavancou 18 euros de investimento privado.

Revista Semana da Reabilitação Urbana (Revista SRU) - Recentemente dizia numa intervenção num evento, que 2014 foi o melhor ano de reabilitação no Porto e que 2015 se preparava para o superar. Agora que o ano 2015 está perto do final, que antevisão mais concreta é possível fazer neste âmbito?

Álvaro Santos (AS) - Durante o primeiro semestre de 2015, manteve-se a tendência de crescimento exponencial do número de requerimentos relativos a operações urbanísticas, mantendo-se também a tendência de crescimento do número de alvarás de obras emitidos e do número de alvarás de utilização emitidos, o que por seu turno traduz um aumento expressivo de obras de reabilitação concluídas. É importante salientar que o trabalho de análise de projetos que permite a emissão dos alvarás de licenciamento é realizado conjuntamente pelas equipas técnicas da Porto Vivo, SRU e da Direção Regional de Cultura do Norte, no âmbito da Comissão Especial de Acompanhamento, pelo que importa aqui reconhecer também este excelente trabalho conjunto e os bons resultados alcançados.

Hoje, a Baixa e o Centro Histórico do Porto tornaram-se de novo na zona da cidade com maior dinâmica e vitalidade, recuperando-se a sua centralidade, por via do reforço do processo de reabilitação urbana conduzido. Os números do primeiro semestre de 2015 ultrapassam



■ Para Álvaro Santos, Presidente da Porto Vivo, SRU, "temos hoje uma cidade vibrante de vida e de trabalho em torno das intervenções de reabilitação urbana da Porto Vivo, SRU"

largamente os totais de 2013 e, quando comparados com o mesmo período de 2014, representam um incremento de 55% no número de alvarás de obra e de 375% no que respeita aos de utilização. Por conseguinte, as estimativas que hoje podemos fazer apontam para um reforço considerável da dinâmica de reabilitação urbana na nossa área de intervenção até ao final do presente ano de 2015. De realçar aliás que, segundo o levantamento realizado pela Porto Vivo, SRU para o volume de investimento público e privado no território correspondente à antiga ACCRU do Porto, entre 1 de janeiro de 2005 e 30 de junho de 2015, apurou-se que o volume estimado de investimento privado total atingiu o

montante de mais de 1,1 mil milhões de Euros, ao passo que o investimento público em reabilitação urbana se cifrou em perto de 61,5 milhões de Euros. Assim, no período em análise, ou seja, entre 2005 e o primeiro semestre de 2015, 1€ de investimento público alavancou 18€ de investimento privado.

Revista SRU - Com o novo quadro comunitário de apoio, muito do financiamento na reabilitação urbana será realizado por via da sustentabilidade. Que impacto pensa terá este instrumento de financiamento na reabilitação urbana em curso e planeada para o Porto?

AS - Muitos dos projetos públicos e privados realizados na Baixa e Centro Histórico do Porto obtiveram um essencial apoio do QREN, no período 2007-2013, por via dos diferentes Programas Operacionais, regional e temáticos, favorecendo a reabilitação do espaço público e edificado, bem como a instalação ou modernização de atividades económicas, o que veio a beneficiar a revitalização e recuperação económica a que hoje se assiste.

Considera-se portanto essencial que o Portugal 2020, orientado para o crescimento inteligente, sustentável e inclusivo, e em linha com as recentes reformas legislativas introduzidas no plano da gestão territorial, fiscalidade verde, reabilitação urbana e arrendamento,



■ Zona do Mercado Ferreira Borges

para nomear algumas, produza tanto quanto desejável um forte contributo para acelerar o desenvolvimento e crescimento sustentável das cidades, valorizando os seus recursos endógenos e os seus valores patrimoniais e culturais intrínsecos.

O Porto tem vindo a preparar-se para este novo ciclo de financiamento, nomeadamente, com a criação de novas áreas de reabilitação urbana, uma das componentes dos Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano, os quais são exigidos no âmbito da contratualização das prioridades de investimento entre os Programas Operacionais e as Autoridades Urbanas.

A criação do Instrumento Financeiro para Reabilitação e Revitalização Urbanas e do Instrumento Financeiro para a Energia, no que à eficiência energética diz respeito, são oportunidades para alavancar intervenções de reabilitação urbana no parque edificado privado, seguindo a lógica de renúncia dos apoios a fundo perdido, ainda que pontualmente necessários com a habitação social e para as operações de realojamento, substituindo-os por financiamento reembolsável.

Após 30 anos de integração europeia, os regulamentos comunitários finalmente entendem como elegível a habitação

privada, quando as operações são associadas à eficiência energética e à regeneração urbana. Esta é uma verdadeira oportunidade que originará um claro impulso à reabilitação urbana conduzida na cidade do Porto.

O recente lançamento do programa Reabilitar para Arrendar abriu, pela primeira vez, as portas do financiamento aos privados. Este foi o primeiro passo de um caminho que, em breve, será completado com a operacionalização de um Instrumento Financeiro, que, com uma dotação previsivelmente significativa, vem permitir assim que sejam ultrapassados os atuais constrangimentos de financiamento, colmatando as falhas de mercado, e fazendo chegar o crédito aos proprietários de uma forma tendencialmente massiva.

Os Municípios e as entidades locais que apostam na reabilitação urbana, como é o caso da Porto Vivo, SRU, têm neste âmbito um papel crucial, pois são os organismos que melhor conhecem as necessidades, melhor conhecem os proprietários e promotores locais e melhor saberão alavancar os fundos que venham a ser disponibilizados.

A proposta de criação do Fundo REENERGI.CHP, que parte de boas

práticas europeias, como é o caso de Haia na Holanda, de Manchester no Reino Unido, da Lituânia ou da região da Picardia em França, segue esta vontade, de fazermos massificar a reabilitação urbana e a eficiência energética, com a criação de um fundo local, que é direcionado para uma necessidade local, e que deverá ser gerido por entidades locais, ainda que se torne um bom exemplo potencialmente replicável pelas cidades portuguesas. Esta é portanto também a nossa oportunidade de criarmos um mecanismo de financiamento sustentável em reabilitação urbana, a qual não podemos desperdiçar.

Revista SRU - Novas ARU's foram criadas no final do ano passado. Em que medida está a Porto Vivo a intervir nestas áreas?

AS - A Porto Vivo, SRU concluiu, durante 2014, os projetos de delimitação de seis novas Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) e, nestas, de quatro Operações de Reabilitação Urbana, tendo sido remetidos para a Câmara Municipal do Porto para apreciação. Neste seguimento, a Assembleia Municipal do Porto aprovou apenas as delimitações das ARU's, deixando para tempo posterior, a aprovação das Operações de Reabilitação Urbana.

Recorde-se que a delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico do Porto em instrumento próprio e aprovação da respetiva Operação de Reabilitação Urbana ocorreu em 2012, exercendo a Porto Vivo, SRU competências enquanto entidade gestora apenas desta ARU.

As restantes ARU's estão, portanto, cometidas à gestão urbanística da Câmara Municipal do Porto, à exceção de 10 Unidades de Intervenção com Documento Estratégico aprovado, à luz do Decreto-Lei 104/2004, de 7 de maio, e que se localizam fora da ARU do Centro Histórico, as quais se mantêm sobre gestão da Porto Vivo, SRU.

Revista SRU - E quanto à Campanhã, para a qual foi entretanto também delimitada uma ARU?

AS - Tal como referido anteriormente, a Porto Vivo, SRU não possui competências sobre qualquer outra ARU, à exceção da ARU do Centro Histórico do Porto.

ESPIRAL DE RENASCIMENTO DA CENTRALIDADE E ATRATIVIDADE DO PORTO

Revista SRU - A Porto Vivo SRU fez 10 anos, período que marcou também a evolução importante da reabilitação da cidade.

AS - O primeiro semestre de 2015 é marcado pelo cumprimento de uma década de atividade efetiva da Porto Vivo, SRU. De facto, embora a criação da sociedade remonte a novembro de 2004, é a partir do início de 2005 que dispõe de instalações próprias, de uma equipa constituída e de um ambicioso leque de trabalhos no terreno, nos gabinetes e nos centros de decisão.

Esta referência ao tempo decorrido encontra aqui um fundamento pertinente, face aos desafios atuais da reabilitação urbana no Porto que seriam impossíveis de enfrentar sem a experiência ganha e sem a preparação acumulada nestes dez anos de trabalho persistente na propulsão de um movimento que, agora, atinge proporções significativas.

Nestes 10 anos de atividade, mercê de inúmeros processos que transformaram o Porto, a reabilitação urbana passou de uma incipiente e reduzida escala de intervenções para uma volumosa ação sobre o edificado, o espaço público e as



■ A reabilitação urbana da cidade do Porto é "um farol para outras cidades que procuram o mesmo caminho de crescimento e de desenvolvimento sustentável".

dinâmicas sociais e económicas do Centro Histórico e da Baixa.

Em dez anos, o investimento acumulado em reabilitação urbana, na área de intervenção da Porto Vivo, SRU ultrapassou os mil milhões de euros, como referido atrás, valor expressivo da dinâmica instalada e inimaginável há (apenas) uma década. Desse investimento, cerca de 90% foi realizado por promotores privados, sendo, assim o esforço público de apenas 10% do total.

A par das transformações operadas no espaço público e no edificado, ocorreram e continuam a ocorrer profundas transformações no perfil comercial, na atividade turística, na função residencial e também nas dinâmicas culturais e lúdicas. Temos assim hoje uma cidade vibrante de vida e de trabalho em torno das intervenções de reabilitação urbana da Porto Vivo, SRU, de que muito nos orgulhamos.

Revista SRU - Como vê os próximos 10 anos de reabilitação na cidade?

AS - Estão a ser criadas condições para que o Porto viva uma espiral de renascimento da sua centralidade e atratividade, da sua vitalidade económica, beneficiando esta e futuras gerações. Conjugam-se as condições para que as antigas e as novas atividades económicas que estão instaladas ou se instalam na cidade potenciem ao máximo uma dinâmica de reabilitação e revitalização urbanas.

Novas atividades e novos residentes são os motores de uma nova dinâmica, que, naturalmente, se pretende expandir, criando-se fatores de atração em si mesmos para que o futuro seja garantidamente conduzido por princípios de desenvolvimento sustentável.

A Porto Vivo, SRU está hoje, tal como esteve no passado e naturalmente manter-se-á fiel no futuro, apostada com os princípios de desenvolvimento sustentável. Está assim comprometida, fundamentalmente, em assegurar um processo de reabilitação urbana exemplar, seguindo as boas práticas de sustentabilidade ambiental, económica e social, nacionais e internacionais, de modo a garantir condições de melhoria da eficiência energética, melhoria das condições de saúde e de conforto dos atuais e novos habitantes, melhoria da atratividade do sítio e valorização e preservação do património material e imaterial da cidade do Porto.

Revista SRU - E os próximos 10 anos da Porto Vivo?

AS - Apesar dos grandes avanços ocorridos em matéria de reabilitação urbana na nossa área de intervenção, mantêm-se enormes desafios no nosso horizonte. Na nossa área de intervenção, mantêm-se zonas com graves necessidades de reabilitação, as quais são consideradas prioritárias.

Para além do Morro da Sé se manter na nossa agenda, nomeadamente com o lançamento de novos concursos internacionais para os equipamentos que anteriormente estavam destinados a uma Residência de Estudantes e a uma Unidade de Alojamento Turístico, e a continuação da intervenção no âmbito do Programa de Realojamento Definitivo, afiguram-se novas intervenções que deverão concentrar-se sobre a zona de Santa Clara e do Morro da Vitória. Daremos, portanto, cumprimento à estratégia definida no âmbito das Operação de Reabilitação Urbana do Centro Histórico do Porto complementar à delimitação da Área de Reabilitação Urbana e as linhas de atuação que, já antes, se definira no Plano de Gestão do Centro Histórico do Porto Património Mundial, aprovado em 2009 pela UNESCO.

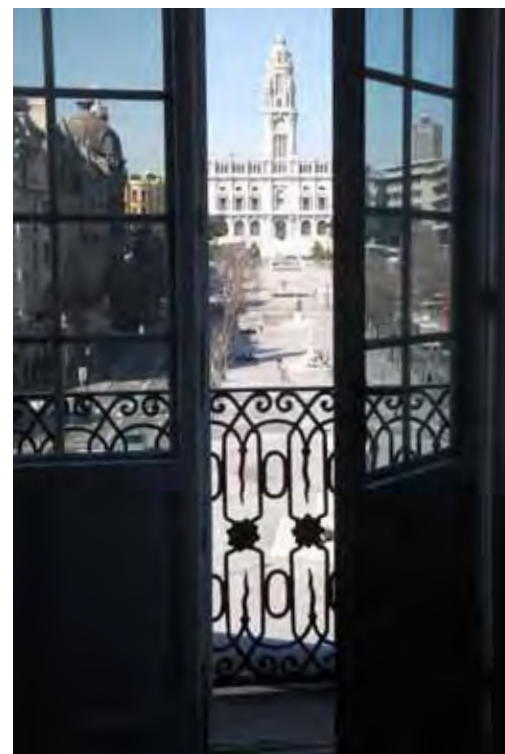
A Porto Vivo, SRU manter-se-á, portanto, bastante ativa no papel de orientar os investimentos do setor público e do setor privado, tirando partido ainda dos apoios do novo Portugal 2020, no que se refere à intervenção em espaço público e edificado, nomeadamente, incentivando a aposta na eficiência energética.

Estamos aliás a preparar candidaturas no âmbito do Portugal 2020, Horizonte 2020, INTERREG SUDOE e URBACT, para além de nos associarmos a outros projetos já em marcha, como é o caso do ICP Europe, no âmbito dos quais procuramos



■ Quarteirão de Carlos Alberto, um dos quarteirões piloto da reabilitação urbana

trabalhar estas temáticas, maximizando a experiência acumulada, e acedendo a conhecimento novo e inovador que beneficie o processo de reabilitação urbana conduzido na nossa área de intervenção. Acrescente-se que, tal como referido anteriormente, a Porto Vivo, SRU deposita fortes expectativas no Instrumento Financeiro para Reabilitação e Revitalização Urbanas e no Instrumento Financeiro para a Energia, acreditando poder exercer aqui



■ O Quarteirão da Cardoso é um dos que melhor reflete o impacto positivo da reabilitação urbana no centro da cidade

também um papel importante, enquanto entidade que bem conhece a realidade e as necessidades locais.

Neste âmbito, estamos a desenvolver importantes diligências para assegurarmos a criação do Fundo REENERGI.CHP, ou de um instrumento que atue nos mesmos moldes, dado considerarmos essencial assegurarmos a criação de tão importante mecanismo de financiamento sustentável em reabilitação urbana que atue numa base local.

LEVAR MAIS LONGE ESTA SEMANA...

Revista SRU - Em relação à Semana da Reabilitação Urbana Porto 2015, que expectativas tem em relação a este evento e como avalia os seus efeitos tendo em conta a participação na edição do ano passado?

Álvaro Santos - São já três edições de uma Semana que ajudámos a criar há três anos atrás e que rapidamente se afirmou na agenda da cidade e do país, e estamos por isso muito orgulhosos deste sucesso e da maior relevância que hoje os setores da construção e do imobiliário atribuem à reabilitação urbana.

Estamos todos a fazer o nosso melhor, comprometidos nesta missão de criarmos um espaço de sociabilidade e residência, acolhendo atividades económicas diversificadas e competitivas, com elevada qualidade urbana e proporcionando experiências únicas, por via de um processo exemplar de reabilitação de uma cidade histórica viva. A reabilitação urbana da cidade do Porto precisa e merece

ser reforçada, até porque se apresenta como um farol para outras cidades que procuram o mesmo caminho de crescimento e de desenvolvimento sustentável.

Na edição de 2015 da Semana da Reabilitação Urbana, a Porto Vivo, SRU continuará a celebrar a reabilitação e revitalização da nossa cidade e, nesse sentido, convida todos os interessados a juntarem-se a este grande acontecimento.

A este nível pode ainda ser referido que é desejo da Porto Vivo, SRU e de outras entidades com as quais se vem trabalhando a ideia, levar mais longe esta Semana, transformando-a numa Feira de cariz internacional, onde se juntassem investidores, promotores e cidades que desenvolvem atividade no seio da reabilitação urbana e a nossa experiência e os nossos contactos a esse nível garantem alguma expectativa positiva para um evento deste tipo.

PROJETOS JÁ APOIADOS PELA INVESTPORTO VÃO PERMITIR CRIAR MAIS DE 2.000 POSTOS DE TRABALHO



© FreeImages.com/FranciscoFlamos

■ O caráter único da cidade do Porto e as perspectivas de obter uma significativa rentabilidade explicam "o boom de investimentos no setor imobiliário que observamos no presente", diz Ana Teresa Lehmann.

Em entrevista à Revista da Semana da Reabilitação Urbana, Ana Teresa Lehmann, que lidera este organismo municipal, revelou que a InvestPorto já apoiou mais de 30 projetos de investimento, 15 dos quais de investimento direto estrangeiro. Serviços partilhados, TIC, imobiliário, turismo e agroalimentar são alguns setores abrangidos por estes projetos, que no curto prazo, irão contribuir para a criação de mais de 2.000 postos de trabalho diretos.

Revista da Semana da Reabilitação Urbana (Revista SRU) - Quais as principais linhas estratégicas da InvestPorto e que investimento já foi captado através desta entidade?

Ana Teresa Lehmann (ATL) - A InvestPorto tem como missão contribuir para a criação de um ambiente de negócios dinâmico e ágil na cidade do Porto, que promova a competitividade, a dinamização empresarial e a atração de investimento direto. Para alcançar este importante desígnio, a

InvestPorto focaliza a sua atuação em seis objetivos estratégicos que visam: desenvolver um ambiente de negócios competitivo que contribua para uma nova dinâmica no Porto de apoio ao desenvolvimento económico e à captação de investimento; promover a articulação interinstitucional com entidades públicas e privadas, nacionais e internacionais, relevantes para a promoção da competitividade e notoriedade do Porto; disponibilizar serviços técnicos especializados

e direcionados à atração de investimento e ao acolhimento empresarial, numa ótica one-to-one; projetar internacionalmente a cidade do Porto como destino business friendly; promover um canal de acesso às fontes de informação relevantes sobre o desenvolvimento da atividade empresarial e de promoção da atração de investimento externo no Porto; disponibilizar aconselhamento estratégico ao Município em matéria de financiamento comunitário, em projetos

que relevem para a promoção da atração de investimento externo no Porto.

Até ao momento a InvestPorto apoiou mais de 30 projetos de investimento, 15 dos quais de investimento direto estrangeiro, em atividades de elevado valor acrescentado nos mais diversos setores: Serviços partilhados | TIC | Imobiliário | Turismo | Agro-alimentar. Projetos que, no curto prazo, irão contribuir para a criação de mais de 2.000 postos de trabalho diretos.



© FreeImages.com/Nico Thom

■ Devido à reabilitação urbana de que o Porto tem sido alvo, “o ambiente urbano em geral melhorou sobremaneira”

Revista SRU - O Porto está hoje na “moda” e com uma elevada projeção internacional, especialmente no âmbito turístico. Considera que a reabilitação urbana de que a cidade foi alvo nos últimos dez anos teve um papel importante nesta atratividade?

ATL - Inquestionavelmente. O ambiente urbano em geral melhorou sobremaneira, e a oferta de unidades turísticas foi enormemente qualificada através da reabilitação urbana, proporcionando aos turistas que nos visitam uma capacidade exponencialmente maior, para uma grande diversidade de segmentos do mercado turístico.

Revista SRU - De que forma se pode impulsionar também a atratividade da cidade para a captação de empresas estrangeiras? Muitos são os especialistas que referem que o Porto tem, neste capítulo, uma vantagem

competitiva muito forte em relação a outras cidades europeias: tem uma excelente localização no eixo atlântico e um nível de preços por m² já pouco visto noutros mercados. Como comenta esta análise? É por aí que o Porto se deve posicionar?

ATL - Estes fatores relevam e são de inegável importância: a localização estratégica é ótima, as acessibilidades e infraestruturas também. Isso são factos, não é estratégia de posicionamento. O custo por m² é, também, apelativo face a outros concorrentes locais, e tal constitui uma vantagem. Em termos de posicionamento, a estratégia de captação de investimento noutros sectores é também determinante, apostando na atração de investimento de alto valor acrescentado em serviços avançados e na nova indústria,

capitalizando o talento existente na cidade, e tal reflete-se consideravelmente no negócio imobiliário (necessidade de escritórios e unidades produtivas, de unidades residenciais, promove o retalho e a hotelaria). Também notamos que os serviços disponibilizados pela InvestPorto têm feito a diferença na credibilização da cidade como destino de investimento, por exemplo dada a nossa capacidade de articulação imediata com todos os serviços municipais, regionais e nacionais competentes, e dada a capacidade de resposta ultrarrápida em termos de propostas de localização e de oportunidades de investimento, imóveis disponíveis, etc. – através da Plataforma InvestPorto, que será apresentada publicamente na Semana da Reabilitação Urbana

INVESTPORTO APRESENTADA EM ABRIL

A InvestPorto foi constituída no final de 2014 e oficialmente apresentada em abril passado. Visando atrair investimento para a cidade, esta entidade depende diretamente do presidente da Câmara, que “em tempos de contenção orçamental e em nome das Contas à Moda do Porto”, fez “questão de não criar nenhuma nova agência ou empresa municipal”, disse o autarca. Liderado por Ana Teresa Lehmann, este organismo visa “contribuir para a criação de um ambiente de negócios mais propício ao investimento, tendo também a responsabilidade de acompanhar o investidor durante todas as fases do processo de investimento”, disse Rui Moreira, citado no site da Câmara. Na apresentação oficial foram 22 as entidades que assinaram protocolos com a InvestPorto, que beneficia ainda uma parceria “importante” com a Agência para a Modernização do Porto (APOR), entidade participada pela Câmara e por um conjunto de empresas.



IMOBILIÁRIO: ATRAIR QUER PEQUENOS QUER GRANDES INVESTIDORES

Revista SRU - Aquando da apresentação oficial, em abril, referia que vinham já recebendo muitos contactos de investidores, especialmente da área de imobiliário, turismo e tecnologias da informação. Na área específica do imobiliário, que tipo de investidores procuram para o Porto?

ATL - Uma grande variedade de investidores, desde o pequeno investidor até grandes investidores internacionais interessados em realizar projetos de grande dimensão. O pequeno e médio investidor está particularmente interessado na reabilitação urbana, nomeadamente na aquisição de prédios para habitação própria, para atividade turística (apartamentos e hotéis) e lojas. Os investidores de maior dimensão estão interessados em projetos de maior escala no âmbito da habitação para arrendamento, do grande retalho, e de projetos de maior dimensão na hotelaria. Estamos também a motivar investidores a reabilitar grandes espaços de escritórios e armazéns e fábricas, dada a elevadíssima procura de espaços de grande dimensão em open space.

Revista SRU - Na promoção da cidade para a captação de investimento imobiliário, que pontos têm sido considerados mais relevantes para destacar?

ATL - Há fatores relacionados com a cidade, que constituem o principal argumento. Desde logo, a atratividade da cidade em termos de qualidade de vida, de cachet histórico, beleza e ambiente agradável e seguro, que fascina quem quer vir para cá viver e quem quer investir no setor imobiliário para fins turísticos; as perspectivas de rentabilidade, que demonstramos de forma convincente. Bem como outros fatores relevantes, como a existência de um regime fiscal para residentes não-habituais extremamente apelativo, a legislação dos golden visa, entre outros. Estas condições atrativas previstas na nossa legislação, o caráter único da cidade do Porto e as perspectivas de obter uma significativa rentabilidade explicam o boom de investimentos no setor que observamos no presente.

Revista SRU - Qual o objetivo em termos de captação de investimento imobiliário para a cidade a dois anos?

ATL - Não há só um, mas vários objetivos, complementares – para os

quais é necessário investimento nacional e estrangeiro. Ter uma significativa oferta de espaços industriais e comerciais reabilitados, para ter uma oferta compatível com a procura de grandes espaços por empresas nacionais e internacionais de grande dimensão; ter o retalho qualificado e organizado, com a presença de marcas internacionais de prestígio; possuir uma oferta significativa de apartamentos para arrendar a custos apelativos, com a finalidade de fixar jovens e famílias que venham trabalhar nas empresas que estamos a atrair, designadamente nas grandes empresas tecnológicas e grandes centros de serviços que se estão a fixar no Porto; reabilitar o maior número possível de edifícios na cidade, desde o Centro Histórico até Campanhã, passando pelas outras freguesias.



■ A InvestPorto foi criada pela Câmara Municipal do Porto para capitalizar a atração de investimento para a cidade



INVESTPORTO DINAMIZA CONFERÊNCIA NA SEMANA

Na tarde de dia 27 de outubro, a agenda da Semana da Reabilitação Urbana Porto 2015 fica marcada por um dos maiores desafios que se coloca a uma cidade: atrair investimento. Potenciando a recente criação da InvestPorto, a segunda conferência de dia 27 de outubro vai dar a conhecer a nova estratégia de atração de investimento para a cidade, pela mão de Ana Teresa Lehmann. Para esta responsável, a Semana da Reabilitação Urbana tem uma "importância muito significativa para a cidade", sendo "uma oportunidade privilegiada de encontro dos principais atores no âmbito da Reabilitação Urbana, de troca de experiências, de networking pessoal e profissional, de comunicação de oportunidades, de convergência entre a oferta e a procura".

A abertura da sessão, pelas 15h00, é da responsabilidade do Presidente da Câmara, Rui Moreira, que já identificou a atração de investimento estrangeiro como uma prioridade incontornável na dinamização da economia, do crescimento e da criação de emprego no Porto.

A conferência, que tem como tema "Atrair Investimento ao Porto – O Desafio está Lançado!", irá ainda integrar um debate moderado pela responsável da InvestPorto, e que contará com as presenças de Aniceto Viegas (Qarisma), Eric van Leuven (Cushman & Wakefield), José Sá Carneiro (Economista) e Ricardo Guimarães (Confidencial Imobiliário).

Juntamos o melhor do futuro ao melhor do passado.



REABILITAÇÃO URBANA

Na Secil, temos um compromisso sério com o futuro. Mas como um futuro melhor se constrói com fundações no passado, trabalhamos também para a preservação do que de bom já existe.

Com novos materiais – mais avançados, duráveis, compatíveis com as estruturas existentes e sempre mais sustentáveis – estamos a conseguir a reabilitação e manutenção das nossas cidades.

Desde o reforço sísmico de fundações à eficiência energética de revestimentos exteriores, os nossos materiais fazem parte da solução.

Porque só assim, num encontro harmonioso com o passado, construímos um futuro com o melhor de todos os tempos.

REABILITAÇÃO URBANA CENTRAL NA ESTRATÉGIA DA AUTARQUIA PORTUENSE



© Shutterstock/Sean Pavone

■ O Porto tem sido forte em reabilitação urbana no centro histórico ao longo da última década e autarquia pretende agora estender as intervenções a outras zonas da cidade.

A reabilitação urbana assume uma importância estratégica para o atual executivo da autarquia portuense, liderado por Rui Moreira. Grandes projetos como o Mercado do Bolhão ou a zona de intervenção da Campanhã estão na agenda da Câmara, que alargou as áreas de reabilitação urbana a novas zonas da cidade.

Mais reabilitação e em mais zonas da cidade é a ideia de base defendida por Rui Moreira, Presidente da Câmara Municipal do Porto. Assim, e depois de um intenso trabalho de reabilitação urbana sobretudo centrado no centro histórico da Invicta ao longo dos últimos 10 anos, a autarquia decidiu avançar com a criação de três novas Áreas de Reabilitação Urbana (ARU's), estendendo a reabilitação a

outras zonas da cidade. De acordo com a autarquia, “todas as áreas correspondem às do território municipal em que se pretende incentivar o investimento na reabilitação urbana, materializando a estratégia deste executivo de alargamento do conceito da reabilitação urbana à totalidade do território do concelho (não a limitando apenas ao centro histórico)”. No final de julho, em reunião pública

de Câmara, foi então aprovado o início do processo de delimitação destas novas ARU's, nomeadamente nas zonas envolventes à Praça da Corujeira e Cerco do Porto (Campanhã), área histórica do Ouro (União das Freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos) e Foz Velha (União das Freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde). Conforme explica a autarquia, estas ARU's estão já relacionadas com a realização do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano – PEDU -, que se encontra em execução, e são áreas muito “distintas na sua génese e características”. Contudo, e apesar desta diversidade, “em todas se reconhece a necessidade de promoção de ações de reabilitação e regeneração urbana pela insuficiência, degradação ou obsolescência do edificado, das infraestruturas, ou dos equipamentos e dos espaços de utilização coletiva”.

Nos termos da proposta aprovada a 28 de julho, a Direção Municipal do Urbanismo terá agora um período de um ano para delimitar as referidas áreas de reabilitação urbana, as quais depois de aprovadas (daqui a um ano) aumentarão para 11 as ARU delimitadas no Porto.

Além deste objetivo macro do alargamento das áreas de reabilitação, especialmente para a parte oriental da cidade, a autarquia tem igualmente vindo a realizar um intenso trabalho de requalificação dos bairros sociais da cidade e também de diversos equipamentos e espaços sociais, além de ter planeado o avanço de projetos marcantes, cujo investimento chamou a si, como a reabilitação do Mercado do Bolhão.

GRANDES PROJETOS VÃO AVANÇAR

O autarca, que completou na passada semana (22 de outubro) dois anos de mandato à frente da Câmara da Invicta, diz-se agora preparado para avançar para os “grandes projetos” como são os casos da reabilitação do Mercado do Bolhão,



■ As obras para reabilitar parte do quarteirão D.João I, vulgarmente conhecido por Casa Forte, já estão no terreno

ou o Terminal Rodoviário da Campanhã. Estes deverão ser investimentos a ter lugar na segunda metade do mandato de Rui Moreira, que com o mote “Contas à Moda do Porto”, garante ter assegurado uma “gestão de orçamento responsável (...)”, que permitiu reduzir o endividamento em cerca de 20% em dois anos e ganhar liberdade para lançar agora grandes projetos”, refere-se no site Porto.pt. O caso da Campanhã, uma das áreas integradas na delimitação das novas ARU's, é considerado prioritário por Rui Moreira, dado existirem nesta freguesia “extensas áreas em que se verifica uma evidente insuficiência, degradação ou obsolescência do edificado, das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços de utilização coletiva”, conforme referido pela autarquia em abril. Um dos projetos estruturantes para a Campanhã será o terminal rodoviário para autocarros de passageiros, que integrará a plataforma de transportes da zona, já com metropolitano e comboio e que Rui Moreira considera de “fundamental para o desenvolvimento da zona oriental da cidade, em particular da freguesia de Campanhã”.

A obra é esperada há mais de 12 anos e chegou mesmo a estar projetada, mas nunca construída, tendo o presidente da Câmara do Porto anunciado em julho que esta obra iria agora avançar. Conforme referido na ocasião, este avanço é possível devido ao acordo conseguido com o Governo e que o autarca denominou de Acordo do Porto, e que dá resolução a uma série de diferendos entre o governo central e a autarquia, incluindo os relacionados com os terrenos do aeroporto e com o património da STCP. No total, a Câmara receberá – em abate de dívida - mais de 40 milhões de euros, contando com cinco milhões respeitantes ao contrato-programa que será assinado para a Sociedade de Reabilitação Urbana. No âmbito do acordo, a autarquia receberá do Estado os terrenos necessários – anteriormente propriedade da REFER -, onde irá construir o terminal, cujo investimento deverá rondar os 6 milhões de euros.

Este acordo prevê ainda a passagem integral do capital da Sociedade de Reabilitação Urbana para a Câmara, com o Estado a vender à autarquia 60% da sociedade pelo valor de um euro.

Contudo, o Governo assinará com a autarquia um contrato-programa, que permitirá financiar a sociedade em cinco milhões de euros nos próximos cinco anos, conforme o acordado no início do mandato de Rui Moreira.

BOLHÃO AVANÇA COM INVESTIMENTO AUTÁRQUICO

O projeto de requalificação do Mercado do Bolhão vai também finalmente avançar, com a autarquia portuense a garantir os cerca de €20 milhões de investimento necessários. O concurso público para construção está a ser preparado e deverá ser lançado em breve. O projeto que vai fazer nascer um novo Bolhão, um edifício emblemático da cidade do Porto que há pelo menos 30 anos aguardava obras de reabilitação, foi apresentado em abril, tendo sido desenvolvido com vista a preservar o Bolhão como o mercado de frescos público da cidade. A ideia é conservar a traça arquitetónica original e introduzir várias soluções tecnológicas atuais por forma a assegurar maior conforto e segurança aos comerciantes e visitantes. “As soluções a aplicar serão todas ‘conservadoras’ no seu aspeto final, propositadamente ‘conservadoras’”, garantiu Rui Moreira, presidente da Câmara Municipal do Porto, no discurso de apresentação do projeto que decorreu, simbolicamente, no espaço do próprio mercado.

Os bons resultados da execução orçamental da Câmara do Porto, que tinham sido tornados públicos em abril, permitem à autarquia assegurar os pouco mais de 20 milhões de euros necessários para a execução deste projeto. “A Câmara do Porto, graças a um caminho de sustentabilidade que encetou há anos e que no último ano e meio soubemos honrar, tem uma situação financeira que lhe permite encarar este desafio sem sobressaltos e sem depender de ninguém”, frisou Rui Moreira. A verba necessária para a execução do

projeto, que inclui “a construção do mercado que transitoriamente acolherá os atuais comerciantes e todo o conjunto de despesa” associada é “um investimento pesado, mas sustentável para as boas contas do Porto”, garantiu o autarca. A Câmara do Porto não terá parceiros neste investimento, todavia Rui Moreira admite a candidatura a fundos comunitários, designadamente no âmbito do Portugal 2020, atendendo à relevância patrimonial e histórica do edifício para a cidade.

O presidente da autarquia portuense assegurou então que será “o início de um projeto sem retorno”. O concurso público internacional para a execução da obra está a ser preparado, todavia no que diz respeito a prazos para o início dos trabalhos de reabilitação, Rui Moreira preferiu não adiantar datas. “A obra será feita no menor prazo possível para ficar bem feita”, esta é a garantia deixada pelo autarca. O período de execução da obra irá de 18 a 24 meses. Quando as obras tiverem início, os comerciantes serão deslocados para um “mercado transitório” que funcionará durante todo o período de execução da obra. A autarquia tem em vista o quarteirão da Casa Forte, pela proximidade com o Bolhão. Como alternativa tem sido indicado o Silo Auto, um grande parque de estacionamento a pouco mais de cem metros do mercado.

O “NOVO” MERCADO DO BOLHÃO

O “velho” Mercado do Bolhão apresenta sérios problemas estruturais, um avançado estado de degradação, desgaste e insegurança. O “novo” mercado é fruto do projeto de reabilitação desenvolvido, no último ano e meio, pelos técnicos da Câmara do Porto em coordenação com uma equipa externa de especialistas orientados pelo arquiteto Nuno Valentim, responsável pelo projeto. No piso térreo ficarão instaladas as



■ Em abril, o presidente da Câmara do Porto apresentou o novo projeto para o Mercado do Bolhão, evento que teve lugar, de forma simbólica, nas instalações do mercado.



■ O Mercado do Bolhão pretende continuar a ser um mercado de frescos público da cidade. O investimento neste projeto ascende a 20 milhões de euros e será assumido pela autarquia.



bancas de venda de frescos, incluindo as peixarias e os talhos. Este piso será dotado de uma ligação direta à estação de metro, facilitando o acesso à rede de transportes públicos. Será instalada uma cobertura em vidro que imitará a sequência de telhados que existe atualmente e uma cave técnica com acesso para cargas e descargas a partir da rua Alexandre Braga.

No piso superior, com entrada pela rua Fernandes Tomás, manter-se-á a componente comercial, mas reservada a feiras sazonais e outros eventos. Neste espaço será desenvolvido e implementado serviço de restauração.

A intervenção pretende promover o bem-estar dos comerciantes e visitantes, a segurança humana e alimentar, melhores redes de eletricidade e esgotos, instalar um sistema de climatização e, ainda, elevadores favorecendo a deslocação de pessoas com mobilidade reduzida, bem como todas as valências exigidas por razões de modernidade e competitividade. Recorde-se que a urgência de obras no Mercado do Bolhão foi assinalada em 1984 e que desde 2005 a estrutura do mercado é suportada por andaimes, devido ao alegado risco de ruína que só não conduziu ao seu encerramento por oposição dos comerciantes.

O Mercado do Bolhão tem mais de um século de história. Foi mandado construir pela Câmara do Porto em 1837, num momento em que começava a ser rasgada uma das artérias mais movimentadas da cidade, a Rua Sá de Bandeira. Todavia, a sua edificação só se iniciou em 1851 no mesmo local onde já funcionava um mercado constituído por estruturas demasiado precárias e transitórias. Desde 2013 está classificado como Monumento de Interesse Público, uma distinção que atende não só ao valor arquitetónico do edifício, mas também à sua dimensão cultural, económica e turística. Uma das “jóias” da cidade do Porto e um “lugar de passagem obrigatória”, tal como o reconhece Rui Moreira.

QUARTEIRÃO DA CASA FORTE JÁ ESTÁ EM OBRAS

Junto à zona do Bolhão, os trabalhos para a reabilitação do quarteirão da Casa Forte, como é conhecido, já tiveram início e numa primeira fase terão a duração de cerca de três meses, pretendendo-se que esta zona deixe de ser um dos pontos mais degradados da cidade, apesar de ser um dos espaços urbanos mais nobres. De acordo com autarquia, a conjugação de esforços do investimento de privados e do apoio da Câmara do Porto e da Porto Vivo, sociedade de reabilitação urbana” irá permitir avançar com a intervenção, com as obras de demolição parcial do quarteirão D. João I já no terreno. Este projeto resulta de uma parceria entre a Porto Vivo, Sociedade de Reabilitação Urbana (SRU) e um fundo de investimento. As obras estão previstas durar três meses, nesta primeira fase. O presidente do conselho de administração da Porto Vivo, Álvaro Santos, destacou na altura do arranque das obras, a a atitude «pró-ativa e facilitadora» da Câmara do Porto neste processo e o empenho do seu presidente para que este «projeto conheça a luz do dia». Pela parte do parceiro privado, o responsável pelo desenvolvimento do projeto, Francisco Rocha Antunes, explicou à Lusa que este é um programa misto de reabilitação, aliando a componente habitacional - com previsão de construção de mais de 100 fogos - ao comércio, e estando projetada a construção de um parque de estacionamento subterrâneo e de uma praça interior que ocupará o miolo do quarteirão. «Temos um pré-entendimento com a Câmara do Porto para que se houver compatibilidade de calendários entre os dois projetos - este e o de reabilitação do Mercado do Bolhão - que estaremos em condições que acolher o mercado provisório», disse Rocha Antunes, acrescentando

que serão demolidos os edifícios sem valor patrimonial ou em avançado estado de degradação e salvaguardando a frente de Sá da Bandeira.

Este quarteirão irá beneficiar da proximidade com o Bolhão, cujo Mercado está neste momento a preparar o concurso para as obras. Na mesma zona foi recentemente inaugurado o Palácio do Bolhão, edifício municipal entregue ao Teatro do Bolhão e agora a funcionar já reabilitado. O Palácio do Bolhão, que inclui um auditório construído nas traseiras do edifício principal, foi reconstruído com investimento comunitário e contributos da Câmara do Porto, do Ministério da Educação, da Secretaria de Estado da Cultura e de mecenas anónimos e empresariais. Estes três projetos de reabilitação prometem transformar por completo a vida daquela zona da baixa da cidade do Porto, trazendo novos moradores e uma nova dinâmica social e comercial.



■ A zona da Campanhã está integrada numa das novas ARU's.

© WIKIMÉDIA/ António Amen

TUDO SOBRE OS **BAIRROS SOCIAIS**

É já em outubro que estará disponível na internet informação sobre os 48 bairros sociais da cidade, anunciou a autarquia portuense no início de Setembro aquando da apresentação deste projeto. Trata-se do «Business Intelligence», um sistema informático que permite fazer a gestão da habitação pública municipal e que foi desenvolvida pela empresa portuense DevScope.

O sistema agrega informações como o número de moradores, as habitações, as intervenções ou valor das rendas, sendo que está em constante atualização, sempre que alguém introduz novos dados relativo aos bairros nos aplicativos atualmente existentes na empresa municipal que gere o parque habitacional camarário, a Domus Social.

Rui Moreira, presidente da Câmara do Porto, esta ferramenta informática é um «produto à Porto» que vai permitir aumentar a transparência e ajudar a «destruir alguns mitos existentes», reconhecendo «o trabalho da Domus Social».

No Porto existem atualmente 48 bairros sociais com 12, 350 fogos, 11, 930 desses ocupados, o que se traduz em 29, 020 moradores, ou seja, cerca de 13% da população residente na cidade.



BARBOT

UM VERDADEIRO
PROFISSIONAL
SABE POR ONDE ANDA

A pensar nisso, a Barbot coloca à sua disposição um vasto conjunto de soluções para revestir, proteger e decorar diversos tipos de pavimentos. As nossas tintas, esmaltes e vernizes, garantem as superfícies mais resistentes, seguras e com um óptimo aspecto decorativo. Por isso, como profissional que é, já sabe que caminho seguir.

 **BARBOT**
Novas emoções



■ O Passeio dos Clérigos, um dos projetos mais emblemáticos de renovação e reabilitação urbana no Porto

PORTO REABILITADO E PREMIADO

O Porto, quer a cidade quer a região metropolitana, tem vindo a impor-se como um modelo na reabilitação urbana, com um vasto trabalho desenvolvido quer por entidades públicas quer privadas. No âmbito da Semana da Reabilitação Urbana do Porto, apresentamos-lhe três projetos de referência de reabilitação urbana concluídos nos últimos dois anos.

Os três projetos, nomeadamente a 1872 River House, o Vincci Porto Hotel, e as Oficinas do Porto de Leixões, foram distinguidos com o Prémio Nacional de Reabilitação Urbana em 2015, que nesta edição registou um total de 12 projetos candidatos oriundos do Porto num universo de 51 candidaturas. Também nas edições anteriores do Prémio Nacional de Reabilitação Urbana, vários outros projetos de referência na reabilitação do Porto foram distinguidos, entre os quais o Mercado do Bom Sucesso, o Quarteirão das Cardosas, o Hotel InterContinental Porto – Palácio das Cardosas, o Passeio dos Clérigos ou o projeto do Atelier des Créateurs.

A reabilitação urbana tem sido um dos principais motores do mercado imobiliário no Porto e, principalmente no Centro Histórico. Aliás, de acordo com o Índice de Preços da Baixa do Porto lançado pela revista Confidencial Imobiliário, no contexto dos trabalhos do Observatório da Reabilitação da Baixa do Porto, uma iniciativa conjunta com a Porto Vivo, SRU, desde 2009, o mercado imobiliário do Centro Histórico do Porto observou uma valorização acumulada de 43%, refletindo o crescimento da dinâmica de investimento e de procura de edifícios para reabilitação.

PROJETO | 1872 River House

O 1872 River House é uma unidade de alojamento turístico com oito quartos fruto da intervenção projetada pela arquiteta Adriana Floret – da Floret Oficina de Arquitectura - para um edifício que ocupava um lote de apenas 77 m² em plena Ribeira do Porto, mas que se encontrava votado ao abandono após um incêndio que destruiu o seu miolo em 2011. “Trata-se de um edifício que todos reconhecemos na cidade”, e cuja visibilidade advém não só da existência de um passadiço com vidros coloridos, mas também pelo facto “de ser o primeiro edifício sobre o Muro dos Bacalhoiros, explica a arquiteta. Distinguido com a Menção de Honra para a Melhor Intervenção com Menos de 1.000 m² no Prémio Nacional de Reabilitação Urbana (PNRU) 2015, este projeto teve como um dos grandes desafios a “eficiência financeira, que passou realmente por conseguirmos uma boa equação entre a qualidade do projeto e o número de quartos pretendido pelo dono de obra”. O resultado final diz, é “algo muito semelhante àquilo que são as tipologias portuenses; escada central e um espaço orientado para a frente e outro para o tardo do edifício. Assim conseguimos inserir dois quartos por piso, inclusive no aproveitamento do vão das águas furtadas. Relativamente à eficiência energética foi melhorado significativamente toda a envolvente do edifício. Nas fachadas foi aplicado um reboco exterior com uma espessura



de isolamento integrado assim como todas as caixilharias de madeira são certificadas. A cobertura também foi fortemente isolada”.

Estratégias que a seu ver “melhoraram significativamente o comportamento global do edifício”, graças a um projeto que “conseguiu de uma forma simples criar uma relação muito equilibrada entre o que foi reabilitado e o que foi introduzido de novo”, diz Adriana Floret, rematando que “às vezes, é preciso saber parar e sentir até onde o edifício pode ir”.

PROJETO | Oficinas do Porto de Leixões

Promovida pela APDL - Administração dos Portos do Douro, Leixões e Viana do Castelo, a reabilitação das Antigas Oficinas do Porto de Leixões, em Matosinhos, foi outro projeto distinguido em 2015 com o Prémio Nacional de Reabilitação Urbana, nomeadamente como Melhor Intervenção de Uso Comercial. O investimento envolvido no projeto ascende aos 3.990.000 euros, intervindo sobre uma área bruta total de 2.860 m², nos quais foram criados um espaço comercial, um ginásio com piscina de água salgada, uma cantina/ restaurante, bar e aprestos e sanitários de apoio à praia.

Conforme referido na ocasião à Vida Imobiliária pelo arquiteto que assinou o projeto, Adalberto Dias, este projeto surgiu com “a necessidade de modernização do Porto de Leixões que conduziu naturalmente a uma expansão do seu território, à redistribuição e otimização dos seus serviços, à desafetação de algumas atividades que se relacionavam diretamente com a vida portuária, e por reflexo, à degradação de alguns espaços e construções.” E, foi neste contexto que “fui convidado pela APDL para elaborar um Plano Geral de Reabilitação e Ampliação, que envolvia não só o plano terra mas ainda parte do plano de água”, o qual “definiu algumas prioridades e o faseamento das operações”.

Este documento estratégico “contemplava a reutilização do seu edificado para novos usos capazes de criar e gerar vida e riqueza local, como ainda restabelecer a relação perdida entre a cidade e o mar”. E, assim, nele “foram definidos para as operações, programas de



equipamentos e serviços de uso público e social – espaços de lazer, de restauração e aprestos de apoio à praia que se localizaram no edificado das antigas oficinas, e espaços de investigação e serviços ligados às ciências do mar e com uma parceria da Universidade do Porto, que se localizaram no edifício principal conhecido como a Sanidade, e em fase final de reabilitação.”

O seu desenvolvimento no terreno foi realizado faseadamente: “procedeu-se à construção do novo cais (que permitiu a realização do campeonato mundial do mundo de Snipe em 2007), posteriormente realizou-se a primeira operação de recuperação do núcleo das oficinas, que estavam devolutas há já alguns anos e em degradação, e neste momento está em fase final, a recuperação do edifício da Sanidade”. Este último, em fase de conclusão, também já se encontra parcialmente ocupado com alguns novos serviços ligados às ciências do mar.

PROJETO | Vincci Porto Hotel

O hotel abriu portas em fevereiro deste ano e logo no ano da sua inauguração foi eleito grande vencedor na categoria de Turismo pelo júri do Prémio Nacional de Reabilitação Urbana (PNRU). O projeto resulta da reabilitação do conhecido edifício da “Bolsa do Pescado” ou “Frigorífico do Peixe” de Massarelos – antiga lota, onde se vendia o peixe para toda a cidade. O Hotel Vincci Porto é um marco não só pela estreia da conhecida cadeia hoteleira espanhola na cidade Invicta, mas também pela reabilitação de um dos mais emblemáticos edifícios de traça modernista naquela faixa ribeirinha.

O projeto de reabilitação deste imóvel, originalmente projetado pelo arquiteto Januário Godinho em 1933, esteve a cargo do arquiteto português José Carlos Cruz e caracteriza-se pelo respeito pelas origens do edifício e pelo meio envolvente. Com a obra a cargo da construtora Lucios, o resultado é uma unidade hoteleira com 91 quartos, quatro dos quais suítes, e servida por um bar e restaurante com capacidade para 88 pessoas, que se distribuem por quatro andares ao longo de mais de 2.500 metros quadrados.

Localizado na Alameda Basílio Teles, em pleno centro histórico do Porto, o edifício foi classificado como Imóvel de Interesse Público em 1977, o que colocou alguns desafios acrescidos à equipa que o reabilitou. A intervenção manteve a estrutura do edifício original (classificado como Património Cultural desde 1977) praticamente



intacta, e na sua fachada podemos hoje encontrar os baixos-relevos que evocam a vida dos pescadores locais da cidade.

Na altura de receber o Prémio, o arquiteto José Carlos Cruz salientou “o trabalho minucioso envolvido neste projeto, e o esforço de resiliência e a persistência de toda a equipa envolvida ao longo dos quase 14 anos que durou o seu desenvolvimento”, desde a fase inicial de projeto até à conclusão da obra, no final do ano passado. Promovido pela Falopim Hoteis, este projeto representa um investimento total na ordem dos 11 milhões de euros, potenciando a criação de 75 novos postos de trabalho durante a fase de operação do hotel. O Vincci Porto Hotel caracteriza-se pelo seu estilo Art Deco que vemos refletido também em todos os seus espaços no interior.

NOVA EDIÇÃO DO PRÉMIO NACIONAL DE REABILITAÇÃO URBANA APRESENTADA DURANTE A SEMANA

A quarta edição do Prémio Nacional de Reabilitação Urbana será apresentada durante a Semana da Reabilitação Urbana do Porto, logo no primeiro dia do evento, a 26 de outubro. A apresentação terá lugar pelas 18 horas, no final da sessão da tarde, e integra além da divulgação das principais linhas da nova edição, uma mesa de debate com antigos vencedores, membros do júri e outras entidades que apoiam a iniciativa. O Prémio Nacional de Reabilitação Urbana foi lançado em 2013 e ao longo das suas três edições recebeu mais de 130 projetos candidatos. O prémio

distingue, anualmente, os melhores projetos de reabilitação urbana em Portugal, abrangendo quer intervenções em edificado quer em espaço público, e contemplando iniciativas públicas e privadas. São eleitos vencedores em quatro categorias – nomeadamente habitação, serviços & comércio, impacto social e turismo –, além de serem atribuídas menções honrosas ao melhor projeto de reabilitação com área inferior a 1.000 m², à melhor intervenção de restauro e ao projeto com a melhor solução de eficiência energética. Recorde-se que a cerimónia de entrega

do Prémio Nacional de Reabilitação Urbana em 2015 decorreu no Palácio Nacional de Queluz. Nessa edição, a iniciativa passou a contar com o Alto Patrocínio do Governo de Portugal, sendo uma vez mais apoiado pela Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, que se associa desde o primeiro momento a esta iniciativa. Uma organização conjunta da Vida Imobiliária e da Promevi, o galardão recebeu nesse ano um total de 51 projetos candidatos, oriundos de 17 vilas e cidades de Portugal desde o Minho ao Algarve, e totalizando mais de 100.000 m² de área reabilitada.

+351 226 167 240

www.predibisa.com

CONNOSCO, ENCONTRA O QUE PRECISA.

Há mais de 20 anos que operamos no mercado imobiliário, oferecendo as soluções mais completas e individualizadas nas mais importantes áreas do sector. A longa experiência da nossa equipa garante aos nossos clientes um acompanhamento de excelência. Conheça-nos.

Agência

- > Residencial
- > Escritórios, Comércio, Indústria
- > Turismo Residencial / Hoteleiro
- > Golden Visa / RNH

Promoção
Investimento
Consultoria



predibisa

O seu parceiro
em gestão imobiliária

O PORTO É...

Uma cidade atual, de caráter, é um segredo à procura de ser desvendado, uma cidade de desafios, uma cidade genuína... São alguns dos epítetos que os convidados da Revista da Semana da Reabilitação Urbana atribuíram à Invicta em resposta ao desafio para completar a frase: “O Porto é...”



O Porto é uma cidade de desafios, de tradições, de costumes, de belezas e de gente marcada por uma linguagem própria, trabalhadora e livre na sua crítica. Aliás, estas são características

que reconheço a toda a uma classe de industriais, cujo espírito empreendedor, perseverança, dignidade e solidariedade são um modelo para todos nós. São esses os empresários a que a AICCOPN – Associação dos Industriais da Construção Civil e Obras Públicas dá voz, já lá vão cento e vinte e três anos.

A cidade do Porto sempre foi e continuará a ser a nossa “casa”. Uma “casa” que queremos renovada, adaptada às novas tendências, preparada para um futuro que, cada vez mais, passa pelas cidades. É da capacidade de desenvolvimento e de empreendedorismo concentrado nas áreas urbanas, que depende, em grande medida, a taxa de crescimento e a criação de emprego

de um País. E o Porto tal como antes, continuará a ser essencial para o futuro de Portugal. Afirma-se como uma cidade global, capaz de combinar edifícios reabilitados e infraestruturas sustentáveis, uma oferta habitacional diversificada, espaços verdes, segurança, saúde, educação, justiça e equipamentos sociais, um património histórico e cultural único, comércio e serviços, restauração e capacidade hoteleira de excelência. Estes são os ativos que mais pesam na diferenciação da cidade do Porto da atualidade e que vão ser essenciais para a construção do Porto que queremos para o futuro.

Manuel Reis Campos
Presidente da AICCOPN



O Porto é uma cidade com alma, genuína, verdadeira, acolhedora, simples e laboradora. Estas são as suas características inatas, que sempre a tornaram única e que hoje, acentuadas pela reabilitação urbana realizada ao longo da última década, a tornam mais atrativa e rejuvenescida. Reabilitar tem esse poder. Não se

trata apenas de “mexer” em prédios, de intervir em cimento, de embelezar a paisagem urbana. É muito mais profundo: tem um efeito anímico sobre as pessoas, sobre a economia, sobre as vivências e sobre a própria cidade como um centro nevrálgico de relações culturais, sociais e económicas. E, claro, com um impacto inegável sobre o turismo, que cada vez mais aprecia a preservação do tradicional num contexto de modernidade. E foi isso que o Porto fez, como aliás tem sido comprovado por todos os prémios obtidos internacionalmente e todo o destaque que tem vindo a recolher na imprensa estrangeira. O Porto, ao mesmo tempo que manteve as suas características inatas intocadas e a autenticidade do seu património e da sua história urbana, soube renovar-se, reenergizar-se, rejuvenescer e a

reabilitação urbana – que começou no centro e que depois se foi alargando, abrangendo mais zonas - foi determinante, se não mesmo o motor para este novo Porto: Vivo e Ativo, Catalisador. É agora preciso continuar este trabalho, continuar a “alimentar” a vida da cidade. Em primeiro lugar, intervir nos territórios e no seu edificado, e, depois de reabilitados os imóveis, requalificados os espaços e os equipamentos, saber animar as vivências e mantê-las dinamizadas. A reabilitação começa nos prédios, mas é preciso que se estenda sempre às pessoas. São as pessoas – que vivem, trabalham, visitam ou compram numa cidade – que dão vida a essa cidade.

Miguel Franco
Administrador da Schmitt+Sohn



O Porto é um segredo à procura de ser desvendado. O charme da cidade do Porto envolve-se por caminhos misteriosos, portas por abrir, varandas que prendem o olhar e pessoas que nos abraçam à chegada e nos pedem para voltar à despedida. A empatia que a cidade cria com quem a visita é mágica e muito difícil de encontrar. Talvez por isso quem por cá passa despede-se com saudade e com a certeza de um regresso breve. Há

sempre mais a descobrir e a viver no Porto, uma cidade em constante evolução e que tem sabido receber, com personalidade, milhares de visitantes vindos de todo o mundo. Ao desafio do aumento exponencial do turismo, o Porto responde com aquilo que distingue a cidade de outros destinos: a hospitalidade empática e a preservação dos seus valores e tradições, em cada detalhe.

Tenho atualmente a responsabilidade de gerir duas importantes unidades hoteleiras na cidade e, naturalmente, melhorar as suas performances. Trabalhamos todos os dias para obter os melhores resultados e atrair o turismo de lazer e de negócios. Por estar em Portugal há cerca de 4 anos estou bastante envolvido pelas pessoas, cultura, história e património do país pelo que, em cada decisão estratégica, asseguro-me que estamos a respeitar esses valores e

o crescimento sustentável da própria cidade.

Contudo, é necessário fazer mais pelo Porto, responsabilidade que é de todos os agentes do turismo e players do setor. É urgente abrir novas portas à cidade, com reforço de linhas aéreas e atração de grandes eventos, e de continuar a levar o potencial do destino a todo o mundo. Por outro lado, é essencial continuar a apostar na reabilitação do espaço público, criando as condições ideais para a abertura de novos serviços e novas áreas de habitação, de forma organizada e sustentada. Um centro urbano renovado é o primeiro passo para um desenvolvimento sustentável da cidade, algo que só acrescenta valor ao destino que, neste momento, já não tem preço.

Eric Viale

Diretor Geral do InterContinental Porto –
Palácio das Cardosas e Crowne Plaza Porto



O Porto é uma cidade de carácter que se tem vindo a afirmar, positivamente, nos últimos anos, operando uma mudança significativa em termos de reabilitação e animação do centro histórico, dispondo de um aeroporto atualizado e com ligações com muitas cidades europeias, uma universidade prestigiada, infraestruturas modernas (telecomunicações, autoestradas, sistema de saúde, etc.) - tal como a

generalidade do país - acolhendo cada vez mais visitantes que a buscam para estadias mais ou menos longas ou mesmo como local de residência mais duradoura a que se associa também uma componente empresarial.

Não nos podemos acomodar, com os resultados alcançados, pois estão longe do potencial e da ambição que deve existir em cada um dos residentes nesta região. Temos que ser ainda mais ambiciosos nos resultados que queremos suplantar, erradicando a mesquinhez, afirmando o carácter assertivo nas posições no âmbito nacional e confirmando-nos, cada vez mais, internacionalmente.

A dinâmica da captação de novas iniciativas, novos projetos, novos investimentos tem que continuar e fortalecer-se, no mercado global. Atrair mais turistas, mais estudantes internacionais, mais investigadores,

mais residentes estrangeiros, mais empreendedores e investidores tem que ser o mote.

Num mundo extremamente competitivo as forças vivas da cidade tem que saber unir esforços, coordenar indicativas, dinamizar em conjunto projetos que potenciarão melhores resultados que a atuação desgarrada.

Diria que o desafio do Porto é cada vez mais internacional e o esforço dos protagonistas locais, públicos e privados, terá que ser cada vez maior no trabalho conjunto para o fim último, valorizar aquilo que oferecemos acrescentando-lhe maior valor, contribuindo assim para o aumento do bem-estar comum e o orgulho nos resultados que temos que ir sempre superando.

Rui Peixoto Duarte

Abreu Advogados



O centro do Porto, antes, agora e depois.... **O Porto é uma cidade atual que tem vindo a crescer de acordo com as suas necessidades e vontades.**

A sua conceção urbana adquiriu ao longo dos anos um valor panorâmico singular que fez da invicta "Patrimônio Cultural da Humanidade" - classificada pela Unesco em 1996.

Ao fazer uma pequena retrospectiva histórica desta cidade que se desenvolveu próxima do rio e cresceu sobre colinas, denota-se desde os tempos mais remotos uma organização espacial bastante consolidada onde se destacam arruamentos definidos por atividades, nomeadamente a Rua dos Caldeireiros, a Rua da Picaria, a Rua das Flores, etc...

Todo o traçado da cidade sempre teve uma estrutura lógica que acabou por culminar na emblemática Avenida dos Aliados, como resultado de um carácter próprio da sua cultura mercantil e comercial.

Projetada pelo Inglês Barry Parker e edificada pelo Arquitecto Marques da

Silva no início do Séc. XIX, desde logo se tornou no maior centro de negócios do Porto. Foi inquestionavelmente o maior espaço público urbano projetado na cidade, ladeado de imponentes fachadas e de carácter cosmopolita.

Relembramos assim alguns dos edifícios/ empresas que deram "alma" a esta avenida:

- O emblemático edifício AXA (que foi sede da Companhia de Seguros Garantia, Escritórios da Mabor e da Sede da agência Abreu), o edifício do café Monumental e o Palácio "Ford", o Edifício do Jornal Comércio do Porto, o Banco Espírito-Santo, o Banco Totta e Açores, as Confeitarias Arcádia e Ateneia, a cervejaria Sá Reis e a Casa Navarro. No topo surgia o Banco Pinto & Sotto Mayor, hoje Hotel InterContinental que constitui a frente do "Passeio das Cardosas" e subindo a rua surgia o Café Imperial, o Banco "Lisbon and South America" (hoje BBVA), o "Credit Franco-Portugais", a Caixa Geral de Depósitos, a Clínica dos Aliados, o Palácio dos Correios, entre outros....

Nesta época todos os serviços funcionavam em pleno, e a avenida passou a ser essencialmente frequentada por uma classe burguesa e por população de origem inglesa que procurava riqueza através da comercialização do vinho do Porto.

Os anos foram passando e todo este esplendor à volta dos serviços e comércio tradicional do Porto começam a perder força para outros locais da cidade... O centro começou a dispersar-se e todo o panorama da baixa ficou repartido pelo grande Porto. Este

fenómeno deve-se a vários fatores que já foram referenciados e identificados, nomeadamente a degradação decorrente do próprio uso dos edifícios assim como o desajustamento das tipologias face às necessidades que se foram impondo.

Durante vários anos assistimos a uma Baixa descaracterizada, despovoada e pouco dinâmica, contrariando todas as tendências das restantes cidades europeias.

Só recentemente e talvez devido à crise económica começam a surgir soluções associadas à reconstrução do centro do Porto como forma de atenuar o impacto negativo nas empresas do sector civil e obras públicas. Esta reabilitação surge também como uma solução para "repovoar" o centro da cidade dinamizando assim o sector turístico.

Apesar de assistirmos ao desenvolvimento positivo das artérias que envolvem o núcleo Central do Porto, na Avenida dos Aliados ainda não foi possível criar uma articulação harmoniosa, não existe um segmento definido como havia no início do Século XIX conferindo um conjunto de lojas e serviços que não facilitam a identidade daquele espaço. Assim, para promover um futuro competente e eficaz para esta zona sugerimos a criação de um espaço direccionado para um segmento medio-alto, como acontecera em tempos remotos... Lojas e hotéis requintados, bancos e confeitarias charmosas, sempre estrategicamente localizados, são sem dúvida a chave para o sucesso do centro de qualquer cidade.

João Nuno Magalhães
Diretor Geral da Predibisa



weber.cal

REABILITAR A MEMÓRIA



REABILITAÇÃO DE PAREDES ANTIGAS



Oferta alargada de **soluções a pensar na compatibilidade com os materiais originais** e na facilidade de escolha e aplicação.

weber
SAINT-GOBAIN

SEMANA DA REABILITAÇÃO URBANA JÁ ESTÁ DE NOVO NA INVICTA



■ Em 2014, mais de 2.000 pessoas passaram pelos eventos da Semana

Começa hoje e decorre até sábado, 31 de outubro, a Semana da Reabilitação Urbana do Porto, que se realiza pela terceira vez na cidade Invicta. Duas dezenas de entidades coorganizam o programa que integra conferências, apresentações e workshops, e que agrega mais de uma centena de oradores.

É já a partir de hoje que o Porto volta a receber o maior evento de reabilitação urbana do país. A Semana da Reabilitação Urbana está de volta à cidade Invicta de entre 26 a 31 de outubro, tendo como palco o Ateneu Comercial do Porto e contando com o apoio das principais forças da cidade. A Câmara Municipal do Porto e a Porto Vivo, SRU associam-se em pleno a este evento que é organizado pela Vida Imobiliária e pela Promevi e que se realiza pelo terceiro ano consecutivo nesta cidade.

Uma semana múltipla de eventos e que se pretende multiplicadora do impacto da

reabilitação urbana, a iniciativa vai acolher um ciclo de conferências, num total de 9 sessões, além de diversas outras ações paralelas incluindo workshops, exposições e ateliers para crianças.

Arturo Malingre, Diretor da Semana da Reabilitação Urbana, sublinha que se trata de “um evento que está consolidado, com uma profunda adesão das empresas, organismos públicos, associações e demais entidades com relevo no setor da reabilitação urbana, além de registar um número crescente de visitantes não

profissionais na assistência dos eventos agendados”.

A Semana da Reabilitação Urbana Porto pretende impulsionar a discussão sobre a reabilitação urbana e destacar o impacto social deste movimento, atraindo profissionais e público em geral, incluindo residentes e turistas da cidade.

MAIS DE UMA CENTENA DE ORADORES ENRIQUECEM AGENDA

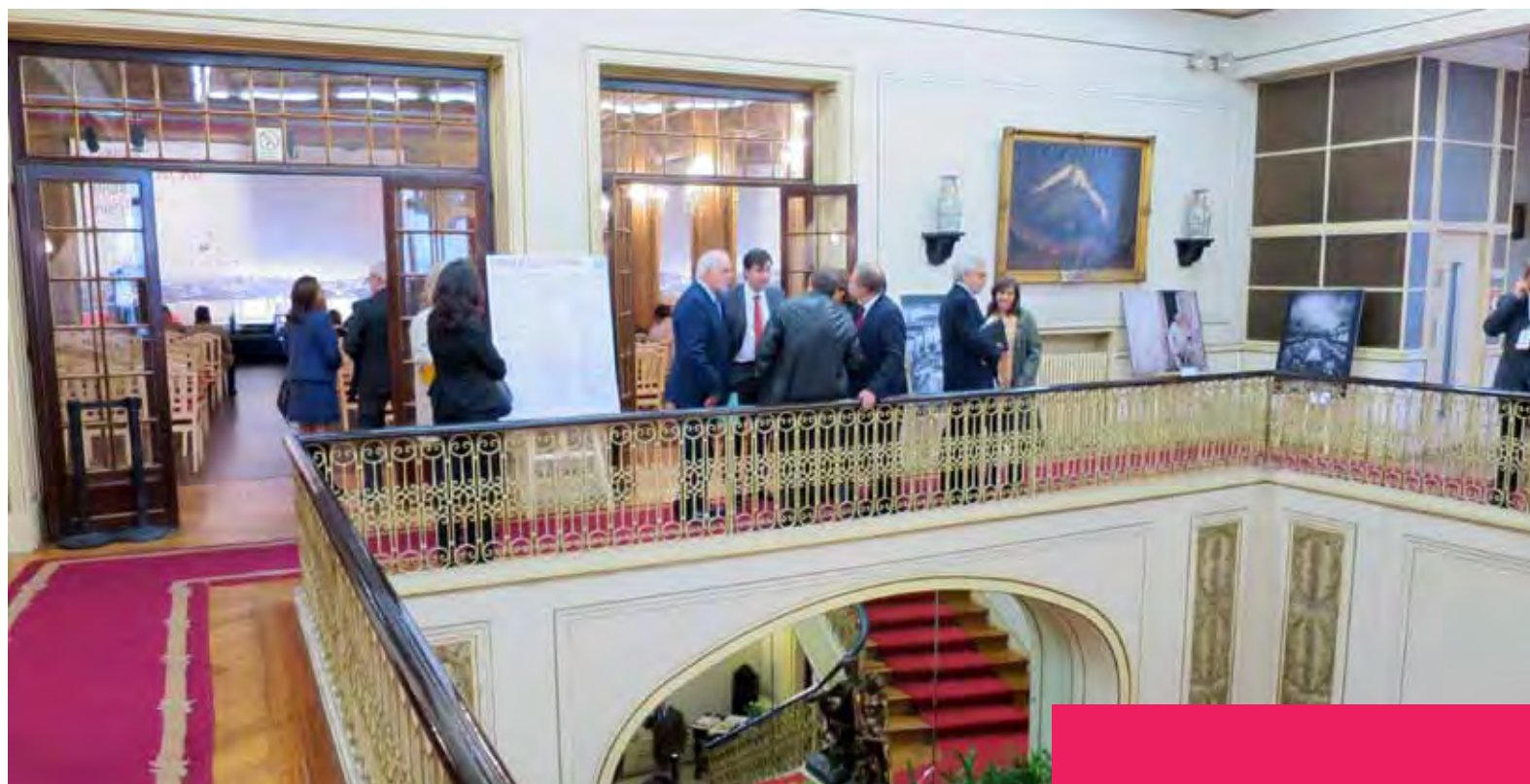
Durante sete dias, mais de uma centena de intervenientes integram as conferências e workshops alinhados no programa do evento, além de uma oficina de arquitetura para as crianças e uma exposição com os projetos do Prémio Nacional de Reabilitação Urbana 2015.

As iniciativas integradas na agenda da Semana da Reabilitação Urbana Porto 2015 foram desenhadas pela Vida Imobiliária em parceria com diversas entidades, entre as quais organismos académicos, como a Faculdade de Engenharia do Porto -FEUP e o IPP; as Ordens profissionais de Arquitetos, Engenheiros e Engenheiros Técnicos; a Câmara Municipal do Porto e a Porto Vivo, SRU, e ainda diversas associações do setor e empresas.

A sessão de abertura da Semana da Reabilitação Urbana Porto 2015 tem lugar

As sessões das conferências realizam-se ao ritmo de duas por dia, num total de nove, sendo os finais de dia (úteis) animados por apresentações promovidas por empresas e entidades que apoiam a semana, como são os casos da Secil, da Weber Saint-Gobain, da Barbot ou de NCREP. Um dos momentos altos neste alinhamento é a sessão do final do primeiro dia, 26 de outubro, que contempla a apresentação da quarta edição do Prémio Nacional de Reabilitação Urbana, a ter lugar pelas 18h00 e com a realização de uma mesa de debate com premiados de edições anteriores.

da Schmitt+Sohn Elevadores, da Caixa Geral de Depósitos, da Barbot e da Secil na qualidade de patrocinadores platina; e da Predibisa, a Abreu Advogados e a Luz&Som, como patrocinadores ouro. Nos patrocínios institucionais incluem-se o INCI, o IHRU, a AICCOPN, a Ordem dos Arquitectos-SRN, a Ordem dos Engenheiros – RN e a Ordem dos Engenheiros Técnicos. A FEUP e a APRUPP são outras entidades que apoiam institucionalmente a Semana da Reabilitação Urbana, que tem como hotel oficial do InterContinental Porto – Palácio das Cardosas.



■ O histórico Ateneu Comercial do Porto volta a ser palco da Semana da Reabilitação Urbana

na tarde de 26 de outubro, pelas 15h00, contando com a presença do presidente da Câmara Municipal do Porto, Rui Moreira; com o presidente da Porto Vivo, SRU, Álvaro Santos; e com o presidente da AICCOPN, Reis Campos.

O ciclo de conferências, que constitui o evento central da Semana da Reabilitação Urbana, inicia-se de seguida, com enfoque na reabilitação urbana no Porto, tema que dará, aliás, o mote a diversas outras conferências, embora sempre com pontos de partida distintos. Também as políticas públicas, incluindo medidas legislativas, serão um dos temas mais debatidos nestas conferências, que trazem ainda à discussão áreas como o financiamento, o investimento e a já tradicional e muito assistida conferência sobre as soluções técnicas inovadoras para a reabilitação urbana.

No sábado, 31 de outubro, haverá um workshop de arquitetura para os mais pequenos, durante o qual será construída uma maquete crítica do Morro da Sé. O evento é organizado pela Vida Imobiliária e pela Arkisplay, que realizaram uma campanha de crowdfunding para reunir fundos para o workshop. Denominado “Pequenos Arquitetos”, dirige-se a crianças de 3 a 12 anos e pretende realizar duas oficinas, ambas durante a manhã e com uma capacidade de 49 crianças cada.

Organizada pela Vida Imobiliária e pela Promevi, a Semana da Reabilitação Porto 2015 conta com o apoio das principais forças da cidade, nomeadamente a Câmara Municipal do Porto e a Porto Vivo, SRU, que se associam em pleno a este evento. O evento conta ainda com os apoios empresariais

COMO FOI EM 2014...

Em 2014, a Semana da Reabilitação Urbana Porto reuniu mais de 90 oradores das esferas política, técnica e empresarial num conjunto de eventos que recebeu mais de 2.000 participantes, incluindo 160 crianças que foram sensibilizadas para o tema nos workshops de arquitetura ArquiBrinca. O palco desta edição, a segunda na cidade do Porto, foi o Ateneu Comercial do Porto, que além dos diversos eventos em agenda, acolheu ainda mais de 20 empresas que aí apresentaram soluções e produtos inovadores direcionados para esta área da Reabilitação Urbana.

PEQUENOS ARQUITETOS: SENSIBILIZAR AS CRIANÇAS PARA A REABILITAÇÃO URBANA

ArkiPlay



■ A oficina para crianças "Pequenos Arquitetos" desafia os mais pequenos para construir um "Novo Morro da Sé"

No último dia da Semana da Reabilitação Urbana, 31 de outubro, vai realizar-se uma atividade de arquitetura para crianças dos 3 aos 12 anos. O objetivo é sensibilizar os mais pequenos para a importância da arquitetura e da reabilitação urbana, de forma lúdica.

O desafio é "Constrói um novo Morro da Sé" e é lançado pela Arkiplay e pela Vida Imobiliária, sendo de acesso gratuito, mas sujeito a inscrição.

A mecânica é simples: cada grupo de trabalho terá um "quarteirão" e

os participantes são convidados a compreender a relação entre o espaço público e os vários edifícios notáveis existentes, a relação entre ruas e as construções que as ladeiam. As equipas que intervêm neste workshop irão depois questionar as crianças acerca da qualidade e tipos de espaços que lhes são familiares e sobre o que gostariam que existisse na parcela de Morro que lhes toca construir.

Esferovite, cartão e embalagens recicladas serão utilizados para reconstruir o "nosso" Morro, sendo esta reconstrução feita sobre

uma planta impressa e colada sobre uma base rígida, também de cartão, com uma área de aproximadamente de 3 metros por 2 metros. Todos os materiais poderão ser desenhados, pintados, colados, recortados ou de algum modo transformados pelas crianças e seus acompanhantes durante as duas oficinas que se realizarão, ambas durante a manhã. A primeira terá lugar entre as 10h00 e as 11h30 e o segundo entre as 11h30 e as 13h, sendo que cada oficina poderá ter uma máximo de 49 participações (uma participação implica o trabalho de grupo -2 a 3 pessoas – e cada grupo de trabalho deve incluir, pelo menos, uma criança e um adulto).

O evento é assistido no local pela ArkiPlay, com uma equipa multidisciplinar constituída por vários arquitetos com experiência pedagógica na organização de eventos e de oficinas com crianças, uma gestora e uma profissional da área da comunicação.

Entre o final de setembro e até início da Semana da Reabilitação Urbana, a 26 de outubro, decorreu uma campanha de crowdfunding para ajudar na realização desta iniciativa.



■ Em 2014, o workshop de arquitetura para crianças integrado na Semana teve uma elevada afluência

Abreu Advogados comprometida com a reabilitação urbana

*A nova sede reabilitará um antigo edifício de Lisboa
apostando na recuperação do património histórico.*



**Final
2016**



2015

Área de Prática de Direito Imobiliário

Experiência e conhecimentos nas diversas vertentes do Direito Imobiliário, prestando serviços jurídicos distintos: compra e venda de imóveis, licenciamento de projectos imobiliários (comerciais e industriais), financiamento e fundos de investimento imobiliário, arrendamento comercial e gestão de imóveis, planeamento, urbanismo e ambiente, retalho e reabilitação urbanística.

Porto
Rua S. João de Brito, 605 E - 4.º
4100-455 Porto
☎ 226 056 400
✉ porto@abreuadvogados.com

Lisboa [sede]
Av. das Forças Armadas, 125 - 12.º
1600-079 Lisboa
☎ 217 231 800
✉ lisboa@abreuadvogados.com

Funchal
Rua Dr. Brito da Câmara, 20
9000-039 Funchal
☎ 291 209 900
✉ madeira@abreuadvogados.com

www.abreuadvogados.com

ELEVADORES **SCHMITT+SOHN** PARA OS HÓSPEDES DO “NOVO” PALÁCIO DOS CONDES DE AZEVEDO

O Palácio dos Condes de Azevedo, no coração do Porto, foi profundamente reabilitado, aumentando a oferta de apartamentos turísticos na cidade. Com uma forte aposta na qualidade, o projeto escolheu elevadores Schmitt+Sohn, marca que aposta em soluções customizadas para responder aos desafios da reabilitação urbana.

Com uma fachada sóbria e com diversos elementos originais preservados, o Palácio dos Condes de Azevedo é agora um empreendimento de uso turístico, compreendendo 19 unidades de alojamento entre as tipologias studio e T2. Os apartamentos, totalmente equipados e decorados, poderão ser colocados no mercado para exploração turística, garantindo aos proprietários uma rentabilidade fixa garantida por um determinado período de tempo. A qualidade e elegância são fatores distintivos deste empreendimento, que integra, para servir os seus hóspedes e utilizadores, elevadores Schmitt+Sohn. Equipamentos de elevada qualidade, design de exceção e sofisticação, os elevadores desta marca têm ainda a particularidade de serem altamente eficientes em termos energéticos e de serem minuciosamente ajustados aos complexos processos de reabilitação urbana. A operar no país há 60 anos, a Schmitt + Sohn Elevadores é a única empresa em Portugal a produzir de raiz, instalar e fazer a manutenção de elevadores. Antecipando as grandes tendências no mercado da construção e do imobiliário, a empresa de origem alemã investe continuamente em investigação e desenvolvimento e criou no nosso país o Centro de Competências REABILITAR, onde desenvolve e operacionaliza todas as soluções de transporte vertical especialmente concebidas para dar resposta



■ Palácio Condes de Azevedo

às especificidades do mercado da reabilitação urbana, no qual é hoje a referência a nível nacional.

A empresa de elevadores tem vindo a desenvolver um portefólio de referência neste segmento, equipando alguns dos mais emblemáticos edifícios reabilitados, mas também intervindo na própria reabilitação de elevadores, alguns dos quais centenários. No Porto, projetos de reabilitação como o Hotel Vincci, o Quarteirão da Cardosas ou o Mercado do Bom Sucesso contam com equipamentos de mobilidade vertical com o selo Schmitt+Sohn.

Quanto ao Palácio dos Condes de Azevedo, o edifício terá sido construído para habitação entre os séculos XVII e XVIII, e erigido em diversas fases, encontrando-se, antes da intervenção, em elevado estado de deterioração e exigindo, por parte dos

promotores – a Alphaville – um investimento de 3,8 milhões de euros. Com fachadas voltadas para as ruas Saraiva de Carvalho e Porta do Sol, o imóvel foi propriedade da família dos Condes de Azevedo e foi adquirido pelo Estado em 1887, alojando desde então. O novo proprietário – a Alphaville – adquiriu o imóvel à Estamo, empresa participada do Estado. De acordo com o gabinete de arquitetura que assina o projeto de reabilitação – a Minimalinea –, o imóvel tem um jardim interior, cantaria e outros elementos em granito que foram preservados, assim como uma antiga cozinha – um edifício dentro do palácio – que é integrada no novo projeto, após uma ampliação. Outras construções desqualificadas foram eliminadas. O imóvel está implantado sobre um terreno com cerca de 900 metros e a área total de construção ronda os 2.500 metros quadrados.

TEATRO CONSTANTINIO NERY
MATOSINHOS

THEATRO CIRCO
BRAGA

CASA DAS ARTES
FELGUEIRAS

ESCOLA FRANCESA
PORTO

HOTEL CARRIS
PORTO

URBANIZAÇÃO VILA D'ESTE
VILA NOVA DE GAIA

INSTITUTO DESIGN
GUIMARÃES

cari
c o n s t r u t o r e s

Um século na construção e reabilitação

Com 100 anos de existência, a **cari** construtores desenvolve a sua atividade em trabalhos de construção civil nas mais diversas áreas, possuindo especial reconhecimento e experiência em obras de edificação, reconstrução, conservação e restauro.

BARBOT QUER DAR UMA NOVA VIDA ÀS CIDADES

A Barbot levou o termo reabilitação à letra e requalificou a sua área de produção, abrindo novas áreas de desenvolvimento de produto. Conhecida como marca de tintas e com mais de 90 anos de atividade, a Barbot iniciou-se em novas áreas de produção que dão resposta às necessidades do mercado, sobretudo na área da reabilitação.

Para o desenvolvimento de novas fórmulas, a Barbot começou por criar condições internas, tendo inaugurado em janeiro de 2015 um novo centro de investigação e desenvolvimento na fábrica de Canelas, em Vila Nova de Gaia, num investimento de 600 mil euros que traduziu a enorme vontade da marca de se manter pioneira no mercado.

A Dioflex 2RT é um bom exemplo do trabalho da Barbot no sentido de criar novas respostas para o mercado da reabilitação urbana, porque responde a um dos maiores desafios do mercado da reabilitação: a impermeabilização das fachadas. Através da dupla reticulação, foto-reticulação e reticulação química, este produto garante ultra-impermeabilização das fachadas, tornando-as mais duradouras e resistentes à alcalinidade e à intempérie. Com performance e elasticidade melhoradas, Dioflex 2RT permite ainda uma cobertura uniforme, capaz de disfarçar as diversas irregularidades presentes nas



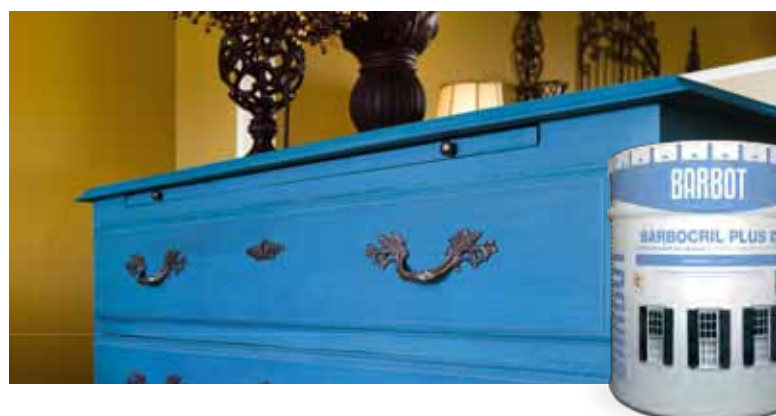
fachadas. É um produto de nova geração, 100% acrílico, que promete revolucionar o mercado da reabilitação de edifícios.

Ainda neste segmento, destaque também para a Barbocril Plus D, a tinta plástica ideal para a pintura de fachadas e exteriores, especialmente para projetos de reabilitação e de manutenção. A Barbocril Plus D foi a escolhida para pintar a prestigiada loja Cartier na Avenida da Liberdade, em Lisboa. O projeto de reabilitação do emblemático edifício procurou preservar a arquitetura da fachada, que remonta a inícios do século XXI, elegendo as tintas Barbot para a nova

roupagem do “Liberdade 240”. Barbocril Plus D convenceu graças aos seus atributos de poder de cobertura, durabilidade, resistência à luz, intempérie e condições atmosféricas adversas.

De resto, a Barbot possui um leque muito alargado de cores, selecionadas e testadas em laboratório com o objetivo de garantir uma elevada resistência dos pigmentos e corantes no exterior, mantendo por mais tempo a estética dos edifícios. Neste campo, a Barbot acaba de lançar um novo catálogo para fachadas, com cerca de 149 tons diferentes - os brancos clássicos e intemporais, os cinzentos contemporâneos, os tons naturais suaves e acolhedores, os amarelos vibrantes, os ocres mediterrânicos, os quentes tons terra, os delicados rosas, os exóticos verdes ou, por fim, os azuis que emanam tranquilidade. É uma infinidade de cores, das mais delicadas às mais exuberantes, de forma a dar resposta a todos os gostos, personalidades e emoções. Mas porque na fachada as casas exibem outros materiais que precisam igualmente de cuidado, este catálogo apresenta ainda a gama de esmaltes, para madeiras e metais, que podem ser afinados em vários tons e apresentar diferentes acabamentos - brilhante, acetinado ou fosco.

É um mundo novo de soluções, que se adaptam às novas realidades e que pretendem pintar de fresco as cidades, com mais cor e longevidade.



Sanitana Improving Simplicity



Novos lavatórios ORBIT
Novas torneiras UNIC de cano alto

Saiba mais www.sanitana.com

SECIL REFERÊNCIA PARA O MERCADO DA CONSTRUÇÃO

Atualmente, o segmento da Reabilitação apresenta-se como o mais dinâmico e com novas oportunidades no mercado da construção. A reabilitação dos centros urbanos e dos edifícios históricos tem grande impacto na melhoria da qualidade de vida das populações e na preservação do património.

Com o desenvolvimento de novas soluções e produtos de base cimentícia, de novas aplicações do cimento e de produtos diferenciados, o Grupo Secil tem agora capacidade para oferecer os materiais de construção, solicitados pelo mercado, de uma forma integrada.

O Grupo Secil é constituído por um conjunto de empresas que atuam na fileira do cimento – betão, argamassas, prefabricados, revestimentos, telhas e agregados.

A aposta na inovação e no desenvolvimento de novos produtos possibilita, no contexto atual, contribuir para a regeneração das cidades com necessidades urgentes de intervenção, para a preservação do património histórico de elevado valor arquitetónico, para a proteção do meio ambiente e para a renovação da habitação social.

A Secil consegue responder às atuais exigências, não só da obra nova, mas também do mercado da reabilitação, renovação e regeneração. Desde o reforço sísmico de fundações e estruturas à eficiência energética, os nossos materiais contribuem para a construção sustentável.

A reabilitação de fachadas em edifícios seculares merece uma solução que respeite a fragilidade do suporte a revestir. Só a Cal Hidráulica Natural,

devido às suas excecionais propriedades químicas e mecânicas, garante a delicadeza necessária na preservação de edifícios históricos.

A cuidada composição de todos os produtos, com base em ligantes hidráulicos (Cimento e Cal Hidráulica Natural), confere aos mesmos uma maior resistência a ambientes húmidos,

permitindo também melhorar o isolamento térmico e acústico dos edifícios.

A Secil tem um compromisso com o futuro. Por isso, acreditamos que ajudando a preservar o passado conseguimos melhorar o futuro, com as soluções e os materiais que criamos no presente.



Fortaleza da Póvoa do Varzim



Igreja Matriz de Espinho



Edifício na Rua D. Manuel II



Pode um telhado poupar energia?

Poupe na sua fatura energética ao renovar de forma eficiente o seu telhado. Conheça a solução de renovação UM-RENOVAR da Umbelino Monteiro.

A solução UM-Renovar da Umbelino Monteiro é uma solução fácil, completa e integrada para a renovação de telhados, que lhe garante eficiência energética, comodidade térmica e um menor impacto ambiental. A solução UM-Renovar resulta da combinação de três produtos com a assinatura Umbelino Monteiro:



Saiba mais através do site: www.renovarotelhadopoupaenergia.com



UM-RENOVAR

+ **Poupança + Conforto + Ambiente**
Solução Integrada de Renovação de Telhados

**UMBELINO
MONTEIRO**

COBERTURAS PARA A VIDA

CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS

DINAMIZA MERCADO DA REABILITAÇÃO URBANA

A regeneração e reabilitação urbanas são componentes fundamentais da sustentabilidade económica e coesão social nos centros das cidades. É nesta perspetiva que a CGD tem vindo a desenvolver a sua atividade, com o compromisso de dar continuidade à dinamização do mercado, não só através da Iniciativa JESSICA, mas também oferecendo às famílias Crédito à Habitação, com taxa de juro mais atrativa, durante 3 anos. Conheça abaixo estes dois produtos.

1) REABILITAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA PARTICULARES:

Recuperar habitações, atrair novos moradores e fomentar o comércio de proximidade são objetivos da nova oferta de financiamento da Caixa no âmbito da Reabilitação Imobiliária para Particulares. Os destinatários são clientes singulares (particulares, profissionais liberais e ENI) que pretendam reabilitar imóveis de que sejam proprietários ou adquirir e reabilitar imóveis cuja finalidade seja a habitação própria permanente ou secundária, para venda, arrendamento ou serviço próprio.

2) FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO JESSICA – CGD:

Com o objetivo de apoiar a dinamização da atividade económica e social dos centros urbanos, o Fundo de Desenvolvimento Urbano (FDU) JESSICA da CGD ainda dispõe de verbas para financiamento de médio e longo prazo de projetos de reabilitação de edifícios para a atividade económica, equipamentos sociais, culturais ou desportivos, nas regiões Norte, Centro e Alentejo. São destinatários deste financiamento Empresas; IPSS; Municípios e /ou empresas municipais; Sociedades de Reabilitação; Fundos de Investimento Imobiliário.

A Caixa apoia a reabilitação e regeneração dos centros urbanos, através de duas linhas de crédito integradas na Iniciativa JESSICA.

1) Linha para financiamento de projetos que respeitem critérios de elegibilidade dos Fundos Comunitários JESSICA. 2) Linha

complementar para financiamento de projetos de reabilitação e regeneração urbanas em componentes não elegíveis.

Exemplos de operações realizadas com recurso a financiamento JESSICA:

Equipamento Social / Termas - Cooperativa Taipas Turitermas, C.I.P.R.L. (Caldas das Taipas, Guimarães – Região Norte)



Investimento global de €4,8M, dos quais €3,1M financiados pelo FDU JESSICA CGD – Criação de 6 novos postos de trabalho.

Alojamento Local e Residência de Estudantes - F2is, Lda. (Porto – Região Norte)



Investimento global de €0,7M, dos quais €0,6M financiados pelo FDU JESSICA CGD. Criação de 6 novos postos de trabalho.

Equipamento Social/ Lar Residencial – Crial (Almeirim – Região Alentejo)



Investimento global de €1M, dos quais €0,3M financiados pelo FDU JESSICA CGD. Criação de 5 postos de trabalho

Equipamento Cultural e de Comércio - Sociedade Cerâmica Antiga de Coimbra, Lda. (Coimbra – Região Centro)



Investimento global de €0,6M, dos quais €0,166M financiados pelo FDU JESSICA CGD. Projeto prevê criar 10 postos de trabalho

Equipamento Industrial - Antigo Edifício Fabril – Fundão



Investimento de €1,2M. Projeto enquadrado num âmbito estratégico mais vasto de apoio à Reabilitação de Centros Urbanos, através do FIIAH “Cidades de Portugal”.

JESSICA Holding Fund Portugal

CONVITE

Evento anual JESSICA Holding Fund Portugal

O CRESCIMENTO COMEÇA NAS CIDADES

No âmbito da Semana da Reabilitação Urbana do Porto
Ateneu Comercial - 29 de Outubro de 2015

09h30 - 10h00 Recepção dos participantes

10h00 - 11h00 Sessão de Abertura

Filipe Díaz – Banco Europeu de Investimento

11h30 - 12h30 Coffee break

11h00 - 12h30 Iniciativa JESSICA: 2012-2015 – Mudança de paradigma no financiamento da reabilitação urbana

Nuno Vitorino – Secretário Geral do Comité de Investimento

Entidades Gestoras dos Fundos de Desenvolvimento Urbano:

Banco BPI

Caixa Geral de Depósitos

Turismo de Portugal

12h30 Sessão de encerramento

David Santos – Presidente do Comité de Investimento JESSICA

**Inscrições gratuitas mas sujeitas a disponibilidade
de lugares para geral@fundojessicaportugal.org**

SEMANA DA REABILITAÇÃO URBANA

Por Manuel Reis Campos | Presidente da AICCOPN



Todos reconhecemos a importância de um novo ciclo de investimento em Reabilitação Urbana, com uma intensidade compatível com as necessidades das nossas cidades e de toda a população. Tal como sempre defendemos, trata-se de um desígnio estratégico nacional que é essencial para um crescimento económico sustentado, assente na competitividade endógena do nosso território, e que representa um imperativo de ordem económica e também social.

De facto, à degradação do parque edificado, onde são necessárias obras em mais de 1,5 milhões de fogos e à necessidade de requalificação dos nossos espaços urbanos, considerando dimensões relevantes como a sustentabilidade, as cidades inteligentes, a energia e a mobilidade, somam-se fenómenos muito complexos do ponto de vista social, como a sobrelotação e a falta de acesso à habitação, agravadas pela escassez de habitação social condigna e pela inexistência de um verdadeiro mercado do arrendamento.

É necessária uma verdadeira visão global, que permita colocar as políticas territoriais e de requalificação urbana

no centro de uma estratégia capaz de dar resposta às carências existentes e, sobretudo, tirar partido do potencial das nossas cidades, da dinâmica no turismo a que estamos a assistir, bem como ao crescente interesse por parte dos investidores estrangeiros e ao atual nível das taxas de juro.

São fatores que têm de ser aproveitados, a que se juntam as oportunidades de financiamento europeu, designadamente o Portugal 2020 e, em especial, o novo instrumento financeiro para apoio à Reabilitação Urbana, que poderá atingir os 3 mil milhões de euros e cuja correta implementação constitui, como sempre defendemos, um elemento essencial para encerrar um ciclo iniciado com importantes alterações legislativas, como a nova Lei das Rendas, o Regime Extraordinário de Reabilitação Urbana (RERU), as alterações à Lei dos solos, entre outras.

Desta forma, o nosso apoio à Semana da Reabilitação Urbana no Porto, é acompanhado pela convicção que esta iniciativa constituirá um importante vetor de divulgação de oportunidades e de captação de interesse para um mercado cujo desenvolvimento é essencial para o setor e para o País.

“De facto, à degradação do parque edificado, onde são necessárias obras em mais de 1,5 milhões de fogos e à necessidade de requalificação dos nossos espaços urbanos, considerando dimensões relevantes como a sustentabilidade, as cidades inteligentes, a energia e a mobilidade, somam-se fenómenos muito complexos do ponto de vista social, como a sobrelotação e a falta de acesso à habitação, agravadas pela escassez de habitação social condigna e pela inexistência de um verdadeiro mercado do arrendamento.”



AICCOPN

Associação dos Industriais da Construção
Civil e Obras Públicas



Desde 1892 a apoiar as empresas de construção

Construímos novas oportunidades.
Potenciamos o seu negócio.
Reduzimos custos.



PLATAFORMA CONSTRUI+

NOVO

- Oportunidades de negócio de empresas portuguesas e europeias
- Acesso a Concursos Públicos nacionais e internacionais
- Selo de acreditação AICCOPN
- Dossier de Obra com validação AICCOPN
- Diretório de Empresas



SERVIÇOS

Jurídicos e Laborais
Tribunais de Trabalho
Economia
Engenharia e Segurança
Internacionalização
Revisão de Preços
Tribunal Arbitral



ALVARÁIS - PORTAL DO INCI



ONDE ESTAMOS

Porto (Sede)

Aveiro

Coimbra

Viana do Castelo

Braga

Guarda

Viseu

Bragança

Vila Real



**FORMAÇÃO CERTIFICADA
CICCOPN**



**MEDICINA E SEGURANÇA
NO TRABALHO**



PROTÓCOLOS

Contratação Pública Eletrónica
Seguros (frota, acidentes trabalho,...)
Saúde
Comunicações
Combustíveis

Portal AICCOPN

Reabilitação Urbana

<http://reabilitacao.aiccopn.pt>

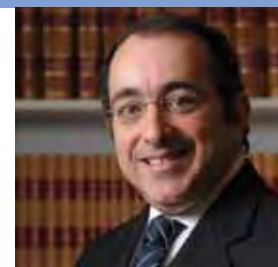
www.aiccopn.pt

22 340 22 00

geral@aiccopn.pt

REABILITAÇÃO URBANA

Por Rui Peixoto Duarte | Abreu Advogados



Reabilitação urbana implica a cidade, realidade complexa que concentra uma população relevante e heterogénea, integra os seus edifícios e o respectivo urbanismo, a coexistência de diversas actividades económicas (comércio e serviços, etc.), sociais (hospitais, universidades, etc.), culturais (salas de espectáculos, museus, bibliotecas, etc.), as suas infra-estruturas (arruamentos, abastecimento de água e energia, jardins e praças, etc.) e uma entidade administrativa, o município/entidade gestora.

Numa perspectiva do direito o conjunto desta realidade traduz-se numa vasta e diferenciada matéria sujeita a regras de origem estatal e municipal, cobrindo diferentes áreas do direito, desde o direito público do urbanismo (regras de urbanização e edificação, regulamentos municipais, contratos de reabilitação / concessão), passando pelo direito privado dos contratos sobre os vários negócios que se realizam sobre os imóveis (compra e venda, arrendamento, etc.), e o direito fiscal, através dos vários impostos que incidem sobre a actividade imobiliária (IMT, IMI, IRS, IRC, IS e IVA).

Especificamente sobre a Reabilitação Urbana (RU), desde 2009, temos um regime jurídico da reabilitação urbana, que sofreu alterações em 2012, em 2014 e mais recentemente em 2015.

O papel dos agentes públicos e privados é essencial para transformar, não só, o edificado dos centros históricos, propriamente dito, como, também, para participar na qualificação das infra-estruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização colectiva. A importância leva a que, actualmente, o raio de acção abarque não só áreas de RU propositadamente delimitadas para o efeito, nos centros urbanos alargando-se progressivamente à restante cidade e, também, a edifícios, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos e em que se justifique uma intervenção de reabilitação, localizados fora dessas mesmas áreas.

Atenta a importância da RU foram sendo definidos, também, alguns incentivos

financeiros e benefícios fiscais ao alcance dos envolvidos em operações de RU.

Não podendo abordar, neste espaço, toda esta vasta problemática optamos por nestas breves notas referir alguns aspectos fiscais que nos parece serem úteis para os investidores em RU:

Em sede de IRS:

- i. as mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados em “área de reabilitação urbana”, recuperados nos termos das respectivas estratégias de reabilitação;
- ii. são tributados à taxa de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis situados em “áreas de reabilitação urbana”, ou de imóveis arrendados passíveis de actualização faseada das rendas nos termos do NRAU.

Em sede de IRC:

Há uma isenção para os rendimentos de qualquer natureza obtidos por fundos de investimento imobiliário que operem de acordo com a legislação nacional e desde que se constituam entre Janeiro de 2008 e Dezembro de 2013 e pelo menos 75% dos seus activos sejam bens imóveis sujeitos a acções de reabilitação urbana realizadas nas “áreas de reabilitação urbana”.

Por sua vez, os rendimentos respeitantes a unidades de participação nos fundos de investimento referidos no número anterior, pagos ou colocados à disposição dos respectivos titulares, quer seja por distribuição ou mediante operação de resgate, são sujeitos a retenção na fonte à taxa de 10%, excluindo:

- a. as entidades que sejam residentes em paraíso fiscal; e

- b. as entidades não residentes detidas, directa ou indirectamente, em mais de 25% por entidades residentes.

Em sede de IMT ficam isentas:

- i. as aquisições de prédios urbanos destinados a reabilitação urbana, desde que, no prazo de três anos a contar da data da aquisição, o adquirente inicie as obras;
- ii. as aquisições de prédio urbano ou de fracção autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando localizado na “área de reabilitação urbana”;
- iii. as aquisições de prédios classificados como de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal.

Em sede de IMI:

Estão previstas, algumas isenções no que respeita a prédios classificados e objecto de reabilitação urbana:

- i. pelo período de três anos a contar do ano da emissão da respectiva licença camarária; e
- ii. por um período de cinco anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de cinco anos. Esta isenção está dependente de deliberação da assembleia municipal.

Em sede de IVA é aplicável uma taxa reduzida de 6% às empreitadas de reabilitação urbana:

- i. que sejam de beneficiação, remodelação, renovação, restauro ou conservação de imóveis ou partes autónomas destes afectos à habitação. Ficam excluídos os trabalhos de limpeza, manutenção dos espaços verdes, piscinas, saunas, campos de ténis, golfe ou minigolfe ou instalações similares. Neste último caso, a taxa reduzida não abrange os materiais incorporados, salvo se o respectivo valor não exceder 20% do valor global da prestação de serviços.



Colunas Artcoustic
com tela impressa

Sala de Cinema dedicada com colunas Artcoustic
com a tela impressa e cadeiras Cineak Ferrier

Dedicated Cinema Room with Artcoustic printed
canvas speakers and Cineak Ferrier chairs

YOU
NAME IT
WE
MAKE IT
HAPPEN

Luz e Som®
SOLUÇÕES INTEGRADAS

Áudio. Imagem. Domótica. Iluminação. Segurança. Projectos e Instalação.

Sede e Showroom Calçada João do Carmo, 25 44150-426 Porto | Tel.: +351 229 385 560 Fax: +351 229 385 561
Showroom Porto Via do Castelo do Queijo, 395, Edif. Transparente, Lojas 9/10 4100-429 Porto | Tel.: +351 220 927 250
Showroom Lisboa Av. 24 de Julho, 92 C 1200-870 Lisboa | Tel.: +351 213 959 668 Fax: +351 213 959 669
Bang & Olufsen Foz | Via do Castelo do Queijo - Edif. Transparente, 395, Lojas 11/12 | 4100-429 Porto | Tel: +351 229 927 240
On-line www.luzesom.pt | info@luzesom.pt | facebook.com/luzesom

REABILITAÇÃO URBANA: DETERMINANTE NA SUSTENTABILIDADE DAS COMUNIDADES

Por José Manuel Sousa

Vice Presidente da ORDEM DOS ENGENHEIROS TÉCNICOS

O despoletar do processo de Reabilitação Urbana veio reforçar o interesse e a motivação sobre o enquadramento técnico e económico pela Reabilitação e Conservação do património edificado, classificado ou não classificado, bem como colocar na ordem do dia a necessidade de Revitalização dos centros das cidades e aglomerados urbanos.

O setor da Construção Civil em Portugal esteve, nas últimas décadas, muito mais orientado para a edificação nova do que para a recuperação do património edificado, tendo esta situação sido incentivada pelas estratégias de desenvolvimento definidas pelo estado, através dos sucessivos governos sobretudo no final do século passado e início deste, e pelos fortes apoios e facilidades concedidas pelo setor bancário para a aquisição de habitação e espaços próprios, que foram proliferando cada vez mais afastados dos locais de trabalho existentes no centro das cidades, conduzindo estes ao despovoamento e crescente descaraterização.

Esta situação provocou o aumento significativo do abandono do parque edificado com a sua consequente degradação, situação que se agravou principalmente nos centros das cidades, tendo estes espaços sido conduzidos a uma situação de ocupação diurna e despovoamento fora das horas institucionais de funcionamento do setor terciário, tornando-se espaços especialmente apetecíveis para a prática de atividades marginais afetando a segurança e levando, consequentemente, a um maior afastamento por parte do cidadão comum.

O excesso de oferta habitacional, a que se chegou nos nossos dias, e a diminuição do poder económico das famílias, devido à conjuntura económica do País, conduziu a uma enorme retração do setor da

construção a que temos assistido a partir de meados da primeira década deste século. No caso das duas maiores cidades do país, a promoção do turismo, cultura e lazer como forças intrínsecas à cidade implicam a requalificação do domínio público como elemento transversal às intervenções e ações estratégicas de abrangência transversal e plurissetorial.

Constata-se agora que as cidades com importantes centros históricos, também pela forte procura turística, que se vem acentuando com o acesso facilitado pelas empresas de transporte aéreo de baixo custo e à mais-valia de um maior conhecimento e reputação crescente do nosso país, no estrangeiro, têm necessidade de Recuperar e Reabilitar o seu núcleo habitacional com vista a responder à necessidade de Revitalização do mesmo. Essa reabilitação tem de ser realizada de forma correta, com conhecimento e sustentabilidade, de acordo com as mais adequadas práticas construtivas, no respeito pela envolvente e considerando as novas exigências funcionais e regulamentares, por forma a proporcionar a humanização dos espaços, sobretudo para uma população jovem, com novas exigências e de enorme mobilidade.

A resposta às novas necessidades originou que o sub-setor de atividade da construção dedicado à reabilitação esteja, na atualidade, identificado como um dos de maiores índices de crescimento, dentro do setor da Construção Civil em Portugal, fator relevante para a economia e tendência natural de desenvolvimento, já que nos encontramos com rácios setoriais de importância relativa abaixo dos dos países da Comunidade Europeia.

A grande apetência demonstrada pela atualização e formação em Reabilitação

Urbana, por parte dos profissionais já em exercício da sua atividade, vem demonstrar o interesse e consciencialização, por parte dos intervenientes técnicos e da promoção de empreendimentos em zonas edificadas consolidadas, da realidade de intervenção distinta que é necessário efetuar neste tipo de Projetos, quer do ponto de vista do respeito pela História da Cidade e da Edificação Urbana quer no âmbito das diferentes Políticas e Abordagens de Reabilitação que cada um dos municípios desenvolve em função de planos gerais de desenvolvimento.

O Regime Jurídico da Reabilitação

Urbana tem vindo a ser consecutivamente consolidado por forma a densificar e compatibilizar as exigências funcionais, de conforto, de segurança, legais e de conservação do património, que os novos pretendentes à fruição de cidade exigem, e à forma como as novas e tradicionais tecnologias de reabilitação se coadunam e conjugam com o incontornável conceito de Sustentabilidade que em qualquer intervenção ou ato de construção adquire cada vez mais relevância, face aos desígnios de desenvolvimento definidos para o espaço geográfico em que Portugal se encontra inserido.

Não negligenciável é a forma distinta e mais estruturada como teremos de atender ao Enquadramento de mercado que a reabilitação urbana exige por parte dos intervenientes no processo.

O volume total de investimento tendo em conta área bruta dos Edifícios com Necessidades de Reparação, no âmbito de estudos das Associações setoriais da Construção é relevantíssimo apontando as previsões, com base nos valores de referência por metro quadrado usados em diferentes documentos disponíveis, para reabilitação profunda e média, para um valor da ordem das centenas de milhão de euros.

A promoção da utilização das zonas dos centros das cidades para a função habitar, assume-se como pilar fundamental também, para os objetivos de racionalização energética do edificado e para as metas de redução de emissões de gases com efeito de estufa, a serem atingidas por Portugal ao abrigo da reformulação da EPBD (Energy Performance Building Directive) até 2020 e na senda das ambiciosas, mas prementes, metas estabelecidas para 2050.

DESDE 1853 da ACOP à OET



ORDEM DOS ENGENHEIROS TÉCNICOS

Lei n.º 157/2015, de 17 de setembro.

Criada pelo Decreto-Lei n.º 349/99, de 2 de setembro, alterado pela Lei n.º 47/2011, de 27 de junho, para redenominação da ANET - Associação dos Engenheiros Técnicos.

www.oet.pt

**A OET representa os profissionais de Engenharia,
detentores de formação académica completa
*Licenciado em engenharia (ante ou pós-Bolonha)***

***A OET atribui o título, regula o exercício da profissão de engenheiro
técnico e zela pela sua função social, dignidade e prestígio.***



Conhecimento e Competência

O E T

A OET está estruturada em colégios de especialidades

Engenharia

Aeronáutica

Engenharia

Agrária

Engenharia

Alimentar

Engenharia

do Ambiente

Engenharia

Civil

Engenharia

Eletrónica e de Telecomunicações

Engenharia

de Energia e Sistemas de Potências

Engenharia

Geotécnica e Minas

Engenharia

Geográfica / Topográfica

Engenharia

Industrial e da Qualidade

Engenharia

Informática

Engenharia

Mecânica

Engenharia

da Proteção Civil

Engenharia

Química e Biológica

Engenharia

da Segurança

Engenharia

de Transportes

SEDE NACIONAL

Conselho Diretivo Nacional
Praça D. João da Câmara, 19
1200-147 Lisboa
T.: 21 325 63 27/8
e-mail: cdn@oet.pt

Secção Regional Sul

Praça D. João da Câmara, 19 - 1º Esq.
1200-147 Lisboa
T.: 21 326 16 00
e-mail: srsul@oet.pt

Secção Regional Centro

R. Infante D. Henrique, n.º 20
3000 - 220 COIMBRA
T.: 239 851 310
e-mail: srcentro@oet.pt

Secção Regional Norte

Rua Pereira Reis, 429
4200 - 448 PORTO
T.: 223 395 030
e-mail: srnorte@oet.pt

Secção Regional Açores

R. Ernesto do Canto, 42
9500-312 PONTA DELGADA
T.: 296 286 050
e-mail: sracores@oet.pt

Secção Regional Madeira

Rua dos Murças, 88 - 2.º
9000-058 FUNCHAL
T.: 291 238 596
e-mail: srmadeira@oet.pt

AGENDA

www.semanadareabilitacao.com

APOIO



PATROCÍNIO PLATINA



PATROCÍNIO OURO



PATROCÍNIO INSTITUCIONAL



APOIO INSTITUCIONAL



ORGANIZA

VIDAIMOBILIÁRIA



26 de Outubro

15h00

SESSÃO DE ABERTURA DA III SEMANA DA REABILITAÇÃO URBANA DO PORTO

PROGRAMA:

14h30 - 15h00 **Recepção dos participantes.**

15h00 - 15h45

Sessão de abertura da III Semana da Reabilitação Urbana do Porto

- Convite ao novo Primeiro-Ministro eleito
- Rui Moreira, Presidente da Câmara Municipal do Porto
- Vitor Reis, Presidente do Conselho Diretivo do IHRU, IP
- Manuel Joaquim Reis Campos, Presidente da AICCOPN
- Abel Mascarenhas, Presidente da Comissão Executiva do IFRRU 2020
- Álvaro Santos, Presidente da Porto Vivo, SRU

15h45 - 16h00 **Coffee break oferecido pela**



16h00

O PORTO E UM NOVO CICLO NA REABILITAÇÃO URBANA

Coordena: **VIDAIMOBILIÁRIA**

SINOPSE:

O Porto lidera desde há mais de 10 anos as políticas públicas de reabilitação urbana! O Portugal 2020 está a surgir no terreno, e a lógica do fundo perdido substitui-se pelo empréstimo reembolsável. A sustentabilidade na reabilitação urbana e o apoio a pequenos proprietários e pequenos senhorios são hoje uma nova preocupação.

PROGRAMA:

16h00 - 16h30

Soluções de financiamento à Reabilitação Urbana

- Jorge Madeira, Diretor da Direção de Negócio Imobiliário da Caixa Geral de Depósitos

16h30 - 17h00

Os novos mecanismos de financiamento - Reabilitar para arrendar

- Vitor Reis, Presidente do Conselho Diretivo do IHRU, IP

17h00 - 17h15

Coffee break oferecido pela



17h15 - 18h00

Mesa redonda de debate

Moderar: António Gil Machado, diretor da Vida Imobiliária

- Manuel Joaquim Reis Campos, Presidente da AICCOPN
- Álvaro Santos, Presidente da Porto Vivo, SRU
- Jorge Rodrigues de Almeida, Investor Confidence Project
- Jorge Madeira, Diretor da Direção de Negócio Imobiliário da Caixa Geral de Depósitos
- Henrique Polignac de Barros, Presidente da APPII - Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários

17h50 - 18h00

Encerramento

- Fernando Silva, Presidente do INCI

18h00

APRESENTAÇÃO DO PRÉMIO NACIONAL DE REABILITAÇÃO URBANA - EDIÇÃO 2016

Coordena: **VIDAIMOBILIÁRIA**



SINOPSE:

O Prémio Nacional de Reabilitação Urbana - Edição 2016 apresenta-se com a afirmação do mais importante momento de reconhecimento do melhor de cada ano! Com um Júri de grande prestígio e renovado, é inaugurada a exposição relativa ao Prémio com uma mesa redonda de debate que reúne ex-premiados e membros de júri.

PROGRAMA:

18h00 - 18h45

Apresentação e mesa redonda de debate

Moderar: António Gil Machado, diretor da Vida Imobiliária

- Adriana Floret, arquitecta do edifício 1872 River House
- Rosário Rodrigues, arquitecta do Mercado do Bom Sucesso
- João Carlos Santos, arquitecto, membro do Júri
- Miguel Franco, administrador da S+ Elevadores

27 de Outubro 10h00

LICENCIAMENTO DE OBRAS DE REABILITAÇÃO: UM DESAFIO COMPLEXO

Coordena: Professor Vasco Peixoto de Freitas

SINOPSE:

O futuro da construção em Portugal tem de passar pela reabilitação do património edificado. E esta terá de incluir a conservação do património monumental, a reabilitação dos edifícios antigos, a reparação e reabilitação da envolvente e das zonas comuns dos edifícios construídos entre 1960 e 1990 e ainda a resolução das anomalias construtivas dos edifícios mais recentes, cuja durabilidade é claramente inferior ao período de amortização dos empréstimos bancários.

Aos engenheiros e arquitetos é exigida uma visão multidisciplinar, integradora de diferentes abordagens especializadas. E para poderem dar resposta a estes novos desafios técnicos, simultaneamente mais abrangentes e específicos, importa alertar para a necessidade de atualização de conhecimentos.

Nesta fase de transição de paradigma (passagem da construção nova para a reabilitação) é fundamental que a legislação, a regulamentação, bem como o processo de licenciamento sejam claros, adequados à especificidade da reabilitação, sem esquecer a preocupação com a qualidade dos edifícios objeto de intervenção.

Nesta sessão, pretende-se abordar os seguintes temas:

- Dificuldades no licenciamento de intervenções de reabilitação nos edifícios existentes;
- Flexibilização regulamentar e qualidade;
- Apresentação de casos de estudo de reabilitação de Edifícios de habitação social.

PROGRAMA:

09h30 - 10h00

Recepção dos participantes.

10h00 - 10h20

Implicações da legislação na reabilitação arquitectónica de edifícios

- Nuno Valentim

10h20 - 10h40

Implicações da legislação na reabilitação acústica de edifícios

- Rui Calejo Rodrigues

10h40 - 11h00

Implicações da legislação na reabilitação térmica de edifícios

- Vasco Peixoto de Freitas

11h00 - 11h15

Debate

11h15 - 11h45

Coffee break oferecido pela



11h45 - 12h00

Aplicação de BarbotArt na fachada da Igreja dos Clérigos: Caso de Estudo

- João Paupério

12h00 - 12h30

Reabilitação de edifícios de habitação social no Porto: Casos de estudo

- Vasco Peixoto de Freitas e Nuno Valentim

12h30 - 13h00

Debate

27 de Outubro 15h00

ATRAIR INVESTIMENTO AO PORTO, O DESAFIO ESTÁ LANÇADO!

Coordena: **InvestPorto**

SINOPSE:

Atrair investimento é o maior desafio da cidade, porque a criação de emprego qualificado e aumentar os residentes só acontece com mais empresas que criem mais valor acrescentado.

A InvestPorto nasce no seio da Câmara Municipal do Porto com essa ambição, mas será um esforço colectivo que conta com o contributo de todos!

PROGRAMA:

14h30 - 15h00

Recepção dos participantes.

15h00 - 15h15

Boas Vindas

- Rui Moreira, Presidente da Câmara Municipal do Porto

15h15 - 16h00

A InvestPorto e uma nova estratégia de atração de investimento

- Ana Teresa Lehmann, InvestPorto

16h00 - 16h30

Coffee break oferecido pela  **CARI**
CONSTRUTORES
grupo dta

16h30 - 17h30

Mesa redonda de debate

Moderadora: Ana Teresa Lehmann, InvestPorto

- Rui Soeiro, Coordenador da Iniciativa Comunitária Jessica CGD
- Aniceto Viegas, General Manager Qarisma
- Eric Van Leuven, CEO da Cushman & Wakefield
- José Sá Carneiro, Economista
- Ricardo Guimarães, Diretor da Confidencial Imobiliário

27 de Outubro 18h00

Workshop

SECIL CONVIDA

Organiza: 

SINOPSE:

A Secil produz uma vasta gama de cimentos cinzentos e brancos, com aplicações que vão da pequena construção à grande obra de engenharia civil.

Sendo o cimento m ligante de excelência, a Secil desenvolveu soluções inovadoras de base cimentícia que permite responder aos requisitos das várias áreas da construção e reabilitação do edificado.

No dia 27 de Outubro, a Secil convida os participantes da SRU a conhecer as aplicações de cimento no reforço estrutural de edifícios, na recuperação de monumentos históricos de elevado valor patrimonial e em várias empreitadas de reabilitação de edifícios urbanos.

PROGRAMA:

17h45 - 18h00

Recepção dos participantes.

18h00

Boas Vindas

18h00 - 18h45

Apresentações

Reforço estrutural do Theatro Circo em Braga
- Eng. João Dias, Tecnasol

Os escadórios do Bom Jesús de Braga
- Arq. João Pimenta, JFS

Reabilitação do edificado Portuense (Casos práticos)
- Eng. João Paulo Corte-Real, Matriz

18h45

Encerramento seguido de cocktail oferecido pela 

28 de Outubro 10h00

REABILITAÇÃO URBANA - UMA ABORDAGEM MULTIDISCIPLINAR À LUZ DA NOVA LEGISLAÇÃO

Coordena: Professor José Manuel de Sousa, Instituto Superior de Engenharia do Porto - IPP / Ordem dos Engenheiros Técnicos

SINOPSE:

A reabilitação urbana é um dos sub-sectores mais multidisciplinares da construção, onde as modernas técnicas de construção tem de ser harmonizadas com o respeito pelo património, sob a grande pressão das técnicas tradicionais, do saber fazer, da eficiência energética!

Como responder aos novos desafios da sustentabilidade na reabilitação e como são compatíveis, as responsabilidades dos players, a simplificação de licenciamento? Qual a resposta técnica num contexto complexo?

PROGRAMA:

9h30 - 10h00

Recepção dos participantes

10h00 - 10h10

Boas vindas

- Professor José Manuel Sousa

10h10 - 10h30

Enquadramento jurídico da reabilitação urbana

- Dr. Raquel Fonseca, OET

10h30 - 10h50

Competências para o exercício da profissão dos técnicos à luz da lei 40 e 41

- Eng^a Cristina Cardoso, OET

10h50 - 11h10

Sustentabilidade e reabilitação

- Professora Eunice Fontão, ISEP

11h10 - 11h30

Coffee break oferecido pela

**UMBELINO
MONTEIRO**
COBERTURAS PARA A VIDA

11h30 - 11h50

Importância da regulamentação sísmica na reabilitação

- Professor Alexandre Costa, ISEP

11h50 - 12h10

O novo enquadramento legal da certificação energética na reabilitação urbana

- Professora Teresa Neto, ISEP

12h10 - 12h30

Debate

28 de Outubro 15h00

COMÉRCIO & SERVIÇOS - O TRADICIONAL E O NOVO... COMO CONCILIAR

Coordena:  predibisa

SINOPSE:

Como assegurar a tipicidade do Comércio do Porto, parte da identidade da cidade e direito legítimo dos proprietários em rentabilizar o seu património? E o Comércio de luxo internacional queremos que tenha lugar no Porto... em que formato?

E como queremos atrair investimento sem uma oferta qualificada de escritórios no Porto? Como atraímos o investimento e com que nível de rendas?

PROGRAMA:

14h30 - 15h00

Recepção dos participantes.

15h00 - 15h15

Boas Vindas

- João Nuno Magalhães, CEO da Predibisa

15h15 - 15h45

Internacionalização do comércio do Porto - Estratégias a implementar

- José Quintela, arquitecto da Sonae Sierra

15h45 - 16h15

O comércio tradicional do Porto - Comparação com as grandes cidades europeias

- Marco Godinho de Almeida, director de expansão do Grupo Parfois

16h15 - 16h30

Coffee break oferecido pela  predibisa

16h30 - 17h00

Novo projecto de dinamização de comércio e serviços na Baixa Portuense - Cinema 5D

- Alexandre Quintas e Sousa, Investidor "Cinema 5D"

17h00 - 17h45

Mesa redonda de debate

Moderador: Francisco Rocha Antunes, FRICS, Chief Developer na Capital Urbano

- Marco Godinho de Almeida, director de expansão do Grupo Parfois

- José Quintela, arquitecto da Sonae Sierra

- Alexandre Quintas e Sousa, Investidor "Cinema 5D"

- João Nuno Magalhães, CEO da Predibisa

28 de Outubro 18h30

Workshop **À CONVERSA SOBRE SOLUÇÕES PARA A RENOVAÇÃO**

Coordena:  **weber**
SAINT-GOBAIN

SINOPSE:

Considerando as exigências particulares de um contexto de reabilitação a Saint-Gobain Weber desenvolveu um conjunto de soluções e serviços associados especialmente adaptados à reabilitação de paredes antigas, incluindo resposta a solicitações de melhoria de desempenho térmico, de modo a que a avaliação das situações, a opção pelas soluções mais adequadas e a aplicação dos produtos especificados permitam o sucesso das operações de reabilitação.

No âmbito da Semana da Reabilitação Urbana do Porto a Saint-Gobain Weber Portugal convida atores no mercado da construção que diariamente trabalham em reabilitação - como Distribuidores de materiais de construção e Construtores - para lhes apresentar e, em conjunto, debater as soluções desenvolvidas para as necessidades específicas de reabilitação de paredes antigas.

PROGRAMA:

18h15 - 18h30

Recepção dos participantes.

18h30 - 20h00

Workshop

À conversa sobre soluções para a renovação

Orador: Vasco Pereira, Chefe de Produto de Revestimentos de Fachadas

29 de Outubro 10h00

Evento Anual - JESSICA Holding Fund Portugal O CRESCIMENTO COMEÇA NAS CIDADES

Coordena: **JESSICA**
Holding Fund Portugal

SINOPSE:

O JESSICA Holding Fund Portugal é um instrumento de engenharia financeira sob a forma de um fundo de fundos dotado de 132.5 milhões de euros, 102.5 milhões de euros FEDER dos PO Regionais de Portugal Continental e 30 milhões de euros provenientes da Direcção-Geral do Tesouro e Finanças.

O instrumento já alavancou mais de 520 milhões de euros em novos projetos de reabilitação urbana em Portugal Continental promovendo desde 2012 a dinâmica de aposta na reabilitação urbana.

PROGRAMA:

9h30 - 10h00

Recepção dos participantes

10h00 - 11h00

Sessão de abertura

- Filipe Diaz, Banco Europeu de Investimento

11h00 - 11h30

Coffee break oferecido pela 

11h30 - 12h30

Iniciativa JESSICA: 2012-2015 - Mudança de paradigma no financiamento da reabilitação urbana

- Nuno Vitorino, Secretário Geral do Comité de Investimento
Entidades Gestoras dos Fundos de Desenvolvimento Urbano:
- Banco BPI
- Caixa Geral de Depósitos
- Turismo de Portugal

12h30

Sessão de Encerramento

David Santos, Presidente do Comité de Investimento JESSICA

29 de Outubro 15h00

POLÍTICAS PÚBLICAS E DINÂMICAS DE REABILITAÇÃO

Coordena:



ORDEM
DOS ENGENHEIROS
REGIÃO NORTE



Confidencial
Imobiliário

SINOPSE:

Nos últimos anos têm sido realizadas diversas alterações legislativas com impacto no território, no ordenamento, no arrendamento e nos processos de reabilitação urbana. Que balanço se pode fazer? Em que medida as políticas públicas se têm ajustado aos objetivos traçados e até que ponto nos estamos a aproximar das metas desejadas? Em paralelo, quais os fatores chave que têm marcado o sucesso das cidades e a revitalização do espaço público? Qual o papel dos agentes culturais? A cultura e o envolvimento da sociedade é, ou não, meio indutor da reabilitação e um fator essencial para compreender os sucessos alcançados? Como podem os exemplos de sucesso ser transpostos das cidades centrais para as restantes regiões?

PROGRAMA:

14h00 - 15h00

Recepção dos participantes

15h00 - 15h15

Abertura

- Cláudia Costa Santos, Presidente Ordem dos Arquitectos, SRN
- Fernando de Almeida Santos, Presidente da Ordem dos Engenheiros, RN

15h15 - 15h30

Dinâmicas de reabilitação - Mercados e tendências

- Ricardo Guimarães, Diretor da Confidencial Imobiliário

15h30 - 16h15

O impacto das políticas públicas - Ordenamento e cidades

- Valente de Oliveira, Professor

Painel de debate:

Moderador: Bento Aires, Ordem dos Engenheiros

- Manuel Joaquim Reis Campos, Presidente da AICCOPN
- Carlos Neves, Vice-Presidente da CCDRN
- José António Lameiras, Engenheiro

16h15 - 16h45

Coffee break oferecido pela 

16h45 - 17h30

O impacto das políticas públicas - A cultura e a economia

- Helena Roseta, Arquitecta

Painel de debate

Moderador: Manuel Carvalho, Jornal Público

- António Ponte, Diretor Regional de Cultura
- João Paulo Rapagão, Arquitecto
- Carlos Martins, ADDICT

17h30 - 17h45

Encerramento

- Miguel de Castro Neto, Secretário de Estado do Ordenamento do Território e Conservação da Natureza

29 de Outubro 17h45

Workshop

A RECONFIGURAÇÃO DA INDÚSTRIA FACE A UM NOVO PARADIGMA DA CONSTRUÇÃO CIVIL: A REABILITAÇÃO

Organiza:  **BARBOT**
Novas emoções

SINOPSE:

Novos tempos, novas vontades. As cidades mudaram e todos os agentes envolvidos tiveram de adaptar-se, da construção civil a todas as indústrias que a servem. A era da expansão urbana abrandou e urge ser especialista em áreas como a salvaguarda do património e a reabilitação urbana. Mais do que criar novos produtos para dar resposta a este novo paradigma, houve marcas que reconfiguraram toda a sua área de produção.

PROGRAMA:

17h30 - 17h45

Recepção dos participantes

17h45 - 18h10

Exteriores / Impermeabilização

Orador: Nuno Barbosa, Engº da área técnica da Barbot

- Barbotherm / Sistema Restauro
- BarbotArt Fachadas Históricas + Acryl RSX
- Block EF
- Barbot Coberturas
- Barboflex e Barbolimper

18h10 - 18h35

Decoração / Madeiras

Oradores: Sandra Cunha, Engª da área técnica da Barbot

Nuno Barbosa, Engº da área técnica da Barbot

- Velvet Poudre
- Infinity
- Gama Aquosa: Prodexor; BarbotDeck; Verniz Soalhos
- Gama 2 componentes: situações mais exigentes

18h35 - 19h00

Anti-corrosão / Pavimentos

Orador: Sandra Cunha, Engª da área técnica da Barbot

- Breve menção à gama para utilizações mais exigentes
- Tratamento de armaduras à vista: Multidialar ATS
- Barbofloor 25 Level
- Barbofloor 350 Flex
- Barbofloor Metal FX
- Verniz Acquathane

19h00

Encerramento seguido de cocktail oferecido pela  **BARBOT**
Novas emoções

30 de Outubro 10h00

NOVOS HORIZONTES PARA A REABILITAÇÃO URBANA DO PORTO

Coordena:



SINOPSE:

Deve a política pública de incentivo à reabilitação urbana privilegiar a intervenção nas áreas centrais e consolidadas das cidades, entendendo-as como as de maior valia económica? Ou os instrumentos de planeamento e mecanismos de financiamento devem antes focar-se nos territórios mais deprimidos e com menor potencial de atração?

Propomos uma reflexão e debate em torno destas questões a partir do caso da cidade do Porto, que recentemente delimitou (ou se encontra em processo de delimitação) as primeiras Áreas de Reabilitação Urbana fora do centro histórico da cidade: Campanhã e Lordelo do Ouro, territórios com características e potencial de transformação díspares foram as áreas escolhidas!

PROGRAMA:

9h30 - 10h00

Recepção dos participantes

10h00 - 10h15

Boas vindas

- Daniel Miranda e David Afonso, APRUPP

10h15 - 10h45

Intervenção inicial de enquadramento temático

- Manuel Correia Fernandes, Vereador do Urbanismo da Câmara Municipal do Porto

10h45 - 11h15

Coffee break oferecido pela 

11h15 - 12h45

Debate

Moderar: Daniel Miranda e David Afonso, APRUPP

Intervenientes:

- Manuel Pizarro, Vereador da Habitação e Ação Social da Câmara Municipal do Porto
- Elisa Pérez Babo, Quaternaire Portugal
- Manuela Matos Monteiro, Espaço Mira
- José Oliveira, artista plástico
- Maria da Luz Sampaio, APAI - Associação Portuguesa de Arqueologia Industrial

30 de Outubro 15h00

DINÂMICAS DE FUTURO NA REABILITAÇÃO URBANA

Coordena:



SINOPSE:

São hoje alavancas da reabilitação urbana do Centro Histórico do Porto, o património construído, o turismo - hotelaria convencional, alojamentos locais, as companhias low cost -, a dinâmica estudantil - ERASMUS, residências, movida -, os eventos e o empreendedorismo em geral. O potencial dos não residentes ainda está por explorar no Porto?

Estamos a entrar em zona de risco de sobre-oferta, ou ainda estamos a meio de uma fase de crescimento acelerado que tem ainda muito para oferecer à cidade?

Um debate essencial para a cidade e o Norte de Portugal!

PROGRAMA:

14h30 - 15h00

Recepção dos participantes

15h00 - 15h20

Uma visão prospetiva para a reabilitação urbana na Baixa e Centro Histórico do Porto
- Álvaro Santos, Presidente da Porto Vivo, SRU

15h20 - 15h40

Um novo ciclo de reabilitação urbana em Viseu, no quadro comunitário 2020
- Almeida Henriques, Presidente da Câmara Municipal de Viseu

15h40 - 16h00

Um balanço turístico Porto & Norte de Portugal
- Melchior Moreira, Presidente do Turismo do Porto e Norte de Portugal

16h00 - 16h20

Novas ferramentas para alavancar a reabilitação urbana no quadro do Norte 2020
- Carlos Neves, Vice-presidente da CCDR-N

16h20 - 16h45

Coffee break oferecido pela  **ABREU ADVOGADOS**

16h45 - 17h15

O novo Regime de Não Residentes Habituais e o potencial à reabilitação urbana
- Rui Peixoto Duarte, Abreu Advogados

17h15 - 18h00

Mesa redonda de debate

Moderador: António Gil Machado, director da Vida Imobiliária

- Pedro Oliveira, Hotel InterContinental Palácio das Cardosas
- Rui Ramos, Vice Reitor da Universidade do Porto
- Francisco Antunes, Sócio do FÉ Wine & Club
- Francisco Rocha Antunes, FRICS, Chief Developer na Capital Urbano

30 de Outubro 18h15

Wokshop

A PROBLEMÁTICA DAS ESTRUTURAS CORRENTES EM BETÃO ARMADO: ABORDAGENS, SOLUÇÕES E O RISCO SÍSMICO

Coordena: **NCR**
EP CONSULTORIA
EM REABILITAÇÃO
DO EDIFICADO
E PATRIMÓNIO

SINOPSE:

O evento a realizar pelo NCREP - Consultoria em Reabilitação do Edificado e Património, Lda., versará a temática cada vez mais actual da reabilitação de estruturas em betão armado. O betão armado foi um dos materiais de construção mais utilizado nos últimos 100 anos, sendo que actualmente uma parte considerável do parque edificado existente é constituída por estruturas em betão armado com idade avançada. Estas estruturas apresentam problemas complexos, cuja resolução implica um conhecimento profundo dos materiais e do seu comportamento estrutural, e a aplicação de técnicas de intervenção com algum grau de especificidade.

Nesta sessão, serão apresentados diversos casos práticos de estruturas antigas em betão armado, salientando-se a importância da inspecção e diagnóstico como suporte da intervenção de reforço estrutural. Será também abordada a problemática do comportamento sísmico deste tipo de estruturas, mostrando os recentes avanços e principais formas de abordagem ao problema. O público, terá ainda a oportunidade de debater as soluções apresentadas e colocar questões pertinentes no âmbito da reabilitação de estruturas existentes.

PROGRAMA:

18h00 - 18h15

Recepção dos participantes

18h15 - 19h45

Workshop:

A problemática das estruturas correntes em betão armado: abordagens, soluções e o risco sísmico

Moderador: Tiago Ilharco, NCREP

- Valter Lopes, NCREP

- Alexandre Costa, NCREP

- Aníbal Costa, Prof. Catedrático da Universidade de Aveiro

31 de Outubro 10h00

PEQUENOS ARQUITECTOS CONSTRÓI UM NOVO MORRO DA SÉ

Coordena: **ArkiPlay**



SINOPSE:

Actividade com crianças, dos 3 aos 12 anos, no Ateneu Comercial do Porto.

O desafio é "Constrói um novo Morro da Sé".

É atribuído a cada grupo de trabalho um "quarteirão" e os participantes vão ser convidados a compreender a relação entre o espaço público e os vários edifícios notáveis existentes, a relação entre ruas e as construções que as ladeiam; questionaremos as crianças acerca da qualidade e tipos de espaços que lhes são familiares e sobre o que gostariam que existisse na parcela de Morro que lhes toca construir.

Vamos utilizar esferovite, cartão e embalagens recicladas para reconstruir o nosso Morro e vamos fazê-lo sobre uma planta impressa e colada sobre uma base rígida, também de cartão, com uma área de aproximadamente 3000x2000mm. A escala de trabalho será a 1/200. Todos os materiais poderão ser desenhados, pintados, colados, recortados ou de algum modo transformados pelas crianças e seus acompanhantes.

O evento será coordenado por uma equipa multidisciplinar constituída por vários arquitetos com experiência pedagógica na organização de eventos e de oficinas com crianças, uma gestora e uma profissional da área da comunicação.

INSCRIÇÕES:

Nesta atividade poderemos contar com um máximo de 49 participações por horário. Cada participação implica o trabalho de grupo (2 a 3 pessoas) sobre uma base A3. Cada grupo de trabalho deve incluir, pelo menos, uma criança e um adulto.

A atividade será sujeita à pré-inscrição, não sendo cobrado qualquer valor de participação pelas inscrições.

A gestão das inscrições será da responsabilidade da ArkiPlay - contacto.arkiply@gmail.com

OBJECTIVOS:

- Colocar as crianças em contato com a arquitetura de uma forma lúdica;
- Desenvolver a criatividade plástica e despertar as crianças para o mundo da expressão artística;
- Transmissão de conteúdos relativos à construção dos edifícios e dos espaços públicos nas cidades, bem como, os conceitos base de cidade, rua, praça, volume, estrutura, construção e escala;
- Sensibilização para a reciclagem e reaproveitamento (através do manuseamento quase exclusivo de materiais reciclados e amigos do ambiente);
- Sensibilização para conceitos de ética, de civismo, de colaboração e de trabalho em equipa.

Haverá dois horários de oficina durante a manhã, o primeiro entre as 10h00 e as 11h30 e o segundo entre as 11h30 e as 13h. Cada oficina terá uma duração de 90 minutos.

707 201 201
www.melom.pt



RENOVAR A CASA.

LIGUE PARA A MELOM.

A rede de profissionais que trata da sua casa com a rapidez, transparência e rigor.

Reabilitação de edifícios | Remodelações gerais | Estudos de viabilidade
Licenciamento | Projectos de arquitectura e engenharias



QUEM É QUEM

www.semanadareabilitacao.com

APOIO



PATROCÍNIO PLATINA



PATROCÍNIO OURO



PATROCÍNIO INSTITUCIONAL



APOIO INSTITUCIONAL



ORGANIZA



SCHMITT-ELEVADORES, LDA

A EMPRESA

Especialista em Reabilitação, a Schmitt+Sohn Elevadores desenvolve soluções técnicas específicas adaptadas aos complexos requisitos dos projectos de reabilitação urbana, seja por via da maximização da área útil da cabina dos ascensores em espaços construtivos de dimensões reduzidas, seja ainda pelo desenvolvimento de soluções técnicas de elevada eficiência energética.

A Schmitt+Sohn Elevadores é a única empresa na área do transporte vertical de pessoas e cargas em Portugal a conceber, produzir, instalar, prestar serviços de assistência técnica e a exportar elevadores completos. A operar em Portugal há 60 anos, exporta cerca de 80% da sua produção para todos os países onde a marca está presente, contribuindo ativamente para o crescimento das exportações e da economia portuguesa.

A empresa possui em Portugal 380 colaboradores distribuídos pelas áreas operacionais de consultoria e apoio na fase de projecto, desenvolvimento de novos produtos e soluções técnicas, engenharia, produção, montagem e serviço pós venda a equipamentos de elevação de marca própria e multi-marca.



**SCHMITT+SOHN
ELEVADORES**

Centro de Competências REABILITAR

Contacto:

229 569 000

comercial@schmitt-elevadores.com

Morada:

Arroteia – Via Norte

Apartado 1034

4466-953 S. Mamede de Infesta

BARBOT, INDÚSTRIA DE TINTAS SA

A EMPRESA

O Grupo Barbot atua no sector das tintas e vernizes e dele fazem parte as seguintes empresas (Barbot Portugal, Barbot Angola, Barbot Moçambique, Barbot Cabo Verde, Masterpaint, Anpal Madeira, Jallut Pinturas).

A Barbot Portugal foi fundada em 1920 por Diogo Barbot. A empresa e a marca Barbot são hoje uma referência no mercado português da renovação e decoração de interiores. A Barbot centra a sua atividade na produção e comercialização de tintas e vernizes nos segmentos: Construção Civil, Decoração e Indústria. A marca encontra-se presente de Norte a Sul do país através de uma rede alargada de revendedores e de 21 lojas próprias. As infraestruturas de produção encontram-se situadas em Portugal. A Barbot está entre as três maiores empresas do sector a atuar em Portugal.



Contacto:

227 169 200

Sofia Miguel

Morada:

Barbot – Indústria de Tintas SA

Rua da Palmeira, 240

Apartado 29

4431-953 Vila Nova Gaia

anteros

Anteros Empreitadas - Sociedade de Construções e Obras Públicas, A.A.

Reabilitação

Obras Públicas

Construção Civil

Promoção Imobiliária

Energia e Ambiente

Betão e Betuminoso

Anteros Service



Construindo o Futuro com Solidez

Sede:
S. Fraústo - Estrada de Braga Km 164,5
5400-283 Chaves, Portugal
+351 276 340 800
geral@anteros.pt
www.anteros.pr

Porto:
Rua Engº Ferreira Dias, 924
4100-246 Porto, Portugal
+351 223 246 391

SECIL, COMPANHIA GERAL DE CAL E CIMENTO



A EMPRESA

O Grupo Secil é constituído por um conjunto de empresas que actuam na fileira do cimento – betão, argamassas, prefabricados, cal hidráulica, revestimentos, telhas e agregados.

Ao longo do tempo foram surgindo estruturas internas para o desenvolvimento tecnológico e inovação, de forma a dar resposta às necessidades dos clientes, prescritores e do próprio mercado da construção.

Com o desenvolvimento de novas soluções e produtos de base cimentícia, de novas aplicações do cimento e de produtos diferenciados, o Grupo Secil tem agora capacidade para oferecer os materiais de construção, solicitados pelo mercado, de uma forma integrada. Actualmente, a Secil consegue responder às novas exigências, não só da obra nova, mas também do mercado da reabilitação e renovação.

A evolução dos novos materiais, o aperfeiçoamento dos já existentes, a adaptação e integração, permitem que as empresas do Grupo Secil estejam cada vez mais orientadas para os pressupostos da construção sustentável.

Contacto:

comercial@secil.pt
comercial@secilargamassas.pt
apoiotecnico@secil.pt

Morada:

Av. das Forças Armadas, 125 - 7º
1600-079 Lisboa

CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS, SA



A ENTIDADE

Regenerar os Centros Urbanos para dar Vida Nova à Economia

A regeneração e reabilitação urbanas constituem um desígnio nacional na revitalização da atividade económica nos centros das cidades que se assumem, cada vez mais, como locais de centralidade económica, animação cultural e atração turística. Estes movimentos têm impacto direto na projeção dos respetivos países e das suas economias, assumindo-se atualmente como fator prioritário da sua competitividade e qualidade de vida.

No espírito de promoção destas virtudes e foco na sensibilização da sociedade civil e empresarial, a Caixa associa-se, mais uma vez, à III Semana da Reabilitação Urbana do Porto, procurando dinamizar e agilizar as atividades e projetos de regeneração urbana junto de um vasto conjunto de entidades e agentes económicos com quem se relaciona quotidianamente, no contexto da sua atividade e incluindo os principais intervenientes (Municípios, Promotores, Investidores e Cidadãos). Nesta área, a oferta de financiamento da Caixa assenta em duas soluções: O FDU JESSICA/CGD, dirigido a empresas e instituições, e a Reabilitação Urbana - Cidades Sustentáveis e Obras, dirigido a particulares.

Contacto:

Direção Negócio Imobiliário
Maria Teresa Valente, Jorge Madeira
Artur Correia,
217953000
dni.divulgacao.caixa.imobiliario@cgd.pt

Morada:

Caixa Geral de Depósitos
DNI – Direção de Negócio Imobiliário
Av. João XXI, 63, Edifício Sede, 5º
1000-300 Lisboa

openline

Desde 1998, o Grupo OPENLINE, tem vindo a consolidar de forma sustentada a sua atividade, sendo hoje um grupo económico de referência.

Graças a serviços de qualidade superior e à aposta em tecnologia e inovação gerimos uma carteira com mais de 1000 clientes que recorrem frequentemente às nossas soluções para satisfazer as suas necessidades.

MANUTENÇÃO



AVAC

ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO



MONITORIZAÇÃO

REABILITAÇÃO



ENERGIA E SERVIÇOS

www.openline.pt | info@openline.pt



openline



sensorex Soluções de monitorização low cost para diversas necessidades, entre as quais: controlo de datacenters, sistemas de refrigeração, edifícios, entre outros.

Sensores Wireless

- > Low cost
- > Fácil de configurar e usar
- > Sistema de notificações configuráveis via e-mail e SMS
- > Qualidade e confiabilidade comprovadas
- > Excelente alcance da rede sem fios
- > Produtos Globais



www.sensorex.pt | info@sensorex.pt

sensorex
grupo openline

PREDIBISA, SOCIEDADE DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA

A EMPRESA

A “Predibisa” é uma consultora imobiliária, consolidada no mercado imobiliário do Porto - onde opera há mais de 20 anos - que oferece soluções completas e individualizadas nas mais importantes áreas do sector. A manutenção da equipa inicial e a excelência no atendimento tornou-nos um factor diferenciador neste mercado.

Oferecemos uma vasta oferta imobiliária com especial incidência no concelho do Porto, dispondo de uma equipa de vendas competente, dinâmica com vasta experiência e tecnicamente habilitada. Entre 2006 e 2012 pertenceu a um grupo multinacional que lhe permitiu alargar e aprofundar o conhecimento a novas áreas de negócio, verticalizando a sua ação em praticamente todas as vertentes do ramo imobiliário: o agenciamento residencial; escritórios; comercio; industrial; a promoção; e investimento.



Contacto:

919 240 349
Rita Costa Seixas

Morada:

Rua José Gomes Ferreira, 117,
4150 – 442 Porto

ABREU ADVOGADOS

A EMPRESA

A Abreu Advogados é uma sociedade de advogados que tem o seu sistema de gestão certificado pela ISO 9001. Constituída em 1993, a Abreu Advogados está actualmente entre as três maiores sociedades de Advogados em Portugal, tendo crescido de seis para 190 advogados, num total de 280 profissionais, com escritórios em Lisboa, Porto e Madeira e presença nos quatro continentes, através de sete desks internacionais - Angola, Ásia, Brasil, Cabo Verde, França, Moçambique e Timor-Leste.



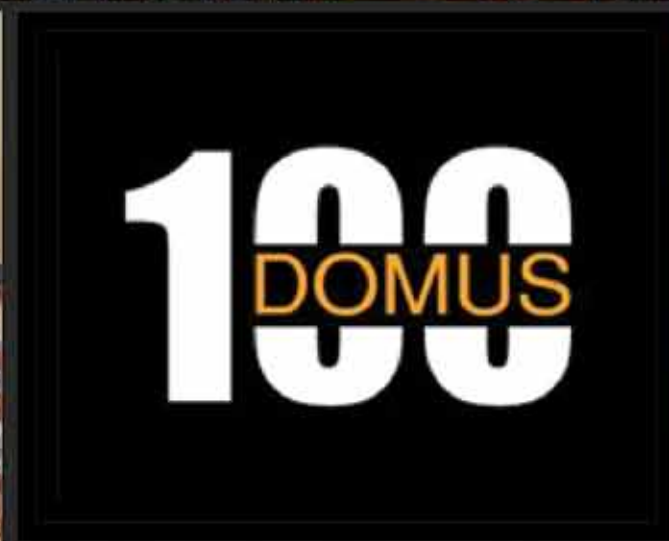
Contacto:

Rui Peixoto Duarte
rui.p.duarte@abreuadvogados.com

Morada:

Sede - Av. das Forças Armadas, 125 -
12º, 1600-079 Lisboa

Escritório do Porto (contacto direto
com Dr. Rui Peixoto Duarte) -
Rua S. João de Brito, 605 E - 4º,
4100-455 Porto



DO
PORTO
PARA
O MUNDO

MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA

WWW.100DOMUS.PT

MELOM PORTUGAL



A ENTIDADE

Master Franchising das marcas MELOM Obras e QUERIDO MUDEI A CASA - Obras

A MELOM é uma marca portuguesa, especializada nas áreas da reabilitação de imóveis, que conta com uma rede com mais de 100 franchisados espalhados por todo o território nacional, 53 dos quais associados ao Querido Mudei a Casa Obras.

A MELOM é a primeira do sector a agrupar numa só insígnia várias empresas especializadas em áreas como a carpintaria, serralharia, pintura, pavimentos, canalização e vidros, entre outros serviços.

Contacto:

925 912 460
Carlos Nolasco Andrade

Morada:

Beloura Office Park, Edifício 3, Piso 1,
Escritório 3, Quinta Beloura, 2710-693
Sintra

LUZ E SOM

Luz e Som

A EMPRESA

A Luz e Som implementa soluções “Chave na Mão” de sistemas audiovisuais, domótica, som ambiente e alta-fidelidade, entre outras e assegura uma correta projeção, montagem, assistência e acompanhamento. O cliente apenas tem que exprimir o que espera do projeto de modo a que as suas necessidades e expectativas sejam preenchidas na íntegra.

Instalações em áreas tão diversas como bares, restaurantes, discotecas, teatros, casinos, bancos, auditórios, igrejas, museus, ginásios, eventos – entre outros – constituem garantia da capacidade de instalação das soluções e equipamentos mais adequados, seja a situações simples ou complexas; na área residencial a experiência fez da Luz e Som uma referência a ter em conta no ramo da decoração e arquitetura de interiores.

Contacto:

Carlos Góis | cgois@luzesom.pt

Morada:

Calçada João do Carmo, 25 | 4150-426 Porto
Av. 24 de Julho, 92 C | 1200-870 Lisboa



A PortoBaixa é uma marca registada criada pelo crer dum grupo de investidores portuenses que há muito acreditam e operam na reabilitação urbana da sua cidade.



Se quiser fazer parte deste momento único que se vive na cidade, junte-se a nós.

www.portobaixa.pt
facebook.com/portobaixa

SAINT-GOBAIN WEBER PORTUGAL, S.A.



A EMPRESA

A Saint-Gobain Weber Portugal dedica-se ao desenvolvimento, produção e comercialização de argamassas industriais para a construção. Está em Portugal desde 1990 e tem 3 Centros de Produção: Aveiro, Carregado e Avelar. Tem por missão proporcionar aos profissionais da construção soluções que tornem o seu trabalho mais fácil, mais económico e mais seguro.

Investe em permanência no desenvolvimento de novas soluções para fachadas, colagem de cerâmica e pedra natural, pavimentos, sistemas de isolamento térmico pelo exterior, impermeabilização e tratamento de humidades, reparação e regularização de betão, argamassas de montagem e fixação e enchimentos leves de argila expandida Leca®.

Contacto:

234 101 010 Fax 234 301 148
info@weber.com.pt
www.weber.com.pt

Morada:

Zona Industrial da Taboeira
3800-055 Aveiro

SANITANA, S.A.



A EMPRESA

A SANITANA S.A. é uma empresa especializada na conceção e produção de louça sanitária e equipamentos sanitários acrílicos, nomeadamente banheiras, bases de duche, cabinas e colunas de hidromassagem.

Nos últimos anos a empresa reforçou as suas valências, integrando no seu portfolio novos gamas de produtos sanitários, nomeadamente divisórias de duche, mobiliário de banho, torneiras e acessórios. A SANITANA S.A. está no mercado desde 1979.

Contacto:

Lina Sousa
lina.sousa@sanitana.pt

Morada:

Zona Industrial de Anadia,
Apartado 45,
3781-909 Anadia

Garantia de suporte especializado.

Departamento de Engenharia.

Hilti. Supera expectativas.

A Hilti apoia-o em todos os seus projetos de reabilitação através dos variados serviços técnicos assegurados por profissionais especializados.



Sistemas de Detecção:

- Verificação do recobrimento de betão em trabalhos de reparação estrutural
- Detecção de elementos contidos no interior de estruturas de betão armado (ex: diâmetro de profundidade de armaduras, cabos elétricos ativos)



Sistemas de Ancoragem:

- Selagens de varão nervurado em reforço e reabilitação de estruturas de betão armado
- Fixações de estruturas de aço em betão, pedra natural, alvenaria maciça ou vazada
- Ligações estruturais com aprovação sísmica
- Fixação de sistemas de suporte de tubagem



Sistemas de Fixação Direta:

- Fixação de chapa colaborante e chapa a perfis metálicos
- Fixação de conectores de corte para lajes mistas
- Fixação de revestimentos



Serviços de Engenharia:

- Apoio técnico e dimensionamento de soluções Hilti
- Formação presencial no dimensionamento de soluções Hilti e todos os softwares Profis
- Webinars ao longo do ano sobre as diferentes tecnologias Hilti
- Assistência técnica em obra
- Ensaios de arranque em obra

UMBELINO MONTEIRO, SA

**UMBELINO
MONTEIRO**
COBERTURAS PARA A VIDA

A EMPRESA

A UMBELINO MONTEIRO é uma das principais empresas fabricantes de telhas cerâmicas em Portugal. Com sede na localidade de Meirinhas, concelho de Pombal, dispõe de uma instalação industrial automatizada e equipada com tecnologia atual permitindo-lhe a produção de telha canudo, telha lusa, telha marselha e respetivos acessórios.

A estratégia de inovação da empresa tem o intuito de posicionar a telha cerâmica, como um material adequado para responder aos desafios da construção sustentável e Arquitetura Bio-climática, apoiada em sistemas de construção e desenvolvimento de produtos, contribuindo para a construção de edifícios sustentáveis em relação às condições térmicas, ao consumo de energia, à qualidade do ar interior e à durabilidade das coberturas.

Saiba mais sobre os nossos produtos e soluções em www.umbelino.pt.

Contacto:

236 949 000
Ana Rodrigues
919 587 071
ana.rodrigues@umbelino.pt

Morada:

Rua do Areeiro
3105-218, Meirinhas
Pombal

CARI CONSTRUTORES, S.A.

cari
c o n s t r u t o r e s
grupo **dst**

A EMPRESA

Fundada em 1915, e há 100 anos a reabilitar Portugal, a cari construtores é uma referência nacional na construção e reabilitação, contando no seu portfólio com diversas obras premiadas em áreas vitais para a sociedade: saúde, educação, habitação, monumentos, conservação e restauro de património, superfícies comerciais, salas de espetáculos, instalações industriais e requalificações urbanas.

A gestão e tecnologia de vanguarda, a procura de soluções que permitam oferecer a superação de expectativas aos clientes e a busca de uma melhoria contínua são apostas que solidificam a cari construtores no seu lugar de referência.

Contacto:

963 506 009
Eng.º Eduardo Leite
Eduardo.Leite@cari.pt

Morada:

Rua da Índia, 350 e 358,
4835-061 – Guimarães



Edifício dos Lóios - Portugal
(concluído)



ETAR de Esposende – Portugal
(Em conclusão)



Edifício Mechnikova – Ucrânia
(em execução)
1 Edifício de 30 pisos e 2 edifícios de 15 pisos
63000m² de área de construção



Edifício VCI - Prelada – Portugal
(concluído)



Edifício Lisbon 8 Building – Portugal
(em execução)
14000m² de área de construção (Reabilitação)



Edifício do Continente de Sines – Portugal
(concluído)



Edifício Njimbu Center – Angola
(em execução)
51000m² de área de construção

PORTO VIVO, SRU

A EMPRESA

A Porto Vivo, SRU é uma empresa pública, constituída em 2004, que tem por objeto social promover a reabilitação e reconversão do património degradado da Baixa e Centro Histórico do Porto.

Desde a sua criação, a Sociedade tem desenvolvido um trabalho no terreno que decorre da vontade do propósito de revitalização do centro da cidade, envolvendo um conjunto alargado de parceiros estratégicos. Após a realização de diversos estudos sobre o património edificado, a população e o tecido económico da Baixa do Porto e do seu Centro Histórico, foi possível definir cinco grandes objetivos estratégicos: o realojamento do centro do Porto; o desenvolvimento dos negócios; a revitalização do comércio; o desenvolvimento do turismo, cultura e lazer; e a melhoria do espaço público.

A Porto Vivo, SRU cumpre o papel de orientar o processo de reabilitação e reconversão, elaborar a estratégia de intervenção e atuar como mediador entre proprietários e investidores, entre proprietários e arrendatários e, em caso de necessidade, tomar a seu cargo a operação de reabilitação, com os meios legais que lhe foram conferidos.

A empresa dispõe de vários serviços que contribuem para atingir os seus objetivos estratégicos, como seja a Loja de Reabilitação Urbana, a Bolsa de Imóveis, a Bolsa de Projetistas e Empreiteiros e a Plataforma Digital, entre outros.



Contacto:

Eng. Álvaro Santos
portovivo@portovivosru.pt

Morada:

Rua de Mouzinho da Silveira, n.º 208
a 214, 4050-417 Porto, Portugal

AICCOPN

Associação dos Industriais da Construção Civil e Obras Públicas

A EMPRESA

Fundada em 1892, a AICCOPN – Associação dos Industriais da Construção Civil e Obras Públicas é uma associação de classe, de âmbito nacional, que representa as empresas de construção, assumindo como a sua principal missão a promoção e desenvolvimento do setor e a defesa dos interesses dos seus Associados.

Com sede no Porto, a AICCOPN, dispõe de Delegações em todos os distritos a norte do Mondego, com as quais promove uma relação mais próxima e personalizada junto dos seus associados.

A AICCOPN desempenha um papel de liderança junto do mundo empresarial, presidindo à CPCI - Confederação Portuguesa da Construção e do Imobiliário, entidade de cúpula, que integra o Conselho Económico e Social.



Contacto:

Secretário Geral:
Luís Miguel Tomé Saraiva
geral@aiccopn.pt
22 340 22 00

Morada:

Rua Álvares Cabral, nº 306, 4050-040
Porto

A FORMA MAIS INTELIGENTE DE REPOR OS NÍVEIS DE
SEGURANÇA DAS SUAS INSTALAÇÕES, QUANDO OS FATORES
ECONÓMICOS ASSIM O OBRIGAM.



MATRIX

LISBOA

Praça Bernardo
Santareno nº 5 A
1900-098 Lisboa
Tel: +351 210 122 400
Fax: +351 218 479 356
lisboa@charon.pt

ALGARVE

E.N 125 Sítio da Fonte de
Boliquireme nº 117 R/C
8100-070
Tel: +351 289 351 400
Fax: +351 289 351 409
algarve@charon.pt

PORTO

Rua da Mainça, 1523 - D
4465-197
S. Mamede Infesta
Tel: +351 229 998 280
Fax: +351 229 998 289
porto@charon.pt

MADERA

Centro de Empresas e
Inovação da Madeira EV
016 Madeira Tecnopólo,
1º Andar
9020-105 Funchal
Tel: +351 933 030 413
madeira@charon.pt

CHARON

VIGILÂNCIA HUMANA
SEGURANÇA ELECTRÓNICA
CONSULTORIA DE SEGURANÇA
AUDITORIA DE SEGURANÇA

www.charon.pt
808 100 103

VIDA IMOBILIÁRIA

A EMPRESA

A Vida Imobiliária é uma publicação de informação Imobiliária rigorosa, credível e sempre atual. Com 19 anos de existência, a Vida Imobiliária aposta na comunicação multi-plataforma em formato revista, e-news, site e Apps, além da organização de eventos que se destacam pela oportunidade de networking e de debate dos temas essenciais.

A Vida Imobiliária é a plataforma do mundo imobiliário que fala Português, com a informação do mercado de Portugal, Brasil, Angola e Moçambique. Um ponto de encontro de profissionais do setor imobiliário para discutir os temas de maior atualidade.

Desde 2013, a Vida Imobiliária tem feito uma forte aposta na reabilitação urbana, lançando, em parceria com a Promevi a Semana da Reabilitação Urbana e o Prémio Nacional de Reabilitação Urbana.

VIDAIMOBILIÁRIA

Contacto:

222 085 009
gestao@vidaimobiliaria.com
António Gil Machado

Morada:

Rua Gonçalo Cristóvão, 185 – 6
4049-012 Porto
www.vidaimobiliaria.com

CONFIDENCIAL IMOBILIÁRIO

A ENTIDADE

A Ci - Confidencial Imobiliário é uma empresa independente, orientada para a satisfação das necessidades de informação dos profissionais do mercado imobiliário, no contexto da tomada de decisão quanto a investimentos e estratégias de venda. É especializada na produção e difusão de indicadores de análise do mercado, detendo índices e bases de dados exclusivas sobre a oferta e vendas de fogos, com detalhe à freguesia.

Do seu acervo destaca-se o Índice de Preços Ci que é a mais antiga série sobre imobiliário em Portugal, com mais de 25 anos. Este índice mede a valorização dos imóveis residenciais. A credibilidade e independência dos dados da Ci fazem com que sejam referenciado por entidades como o Banco Central Europeu, o Banco de Portugal e o Governo Português, para além de todo o sistema financeiro português.

Mais informações em www.confidencialimobiliario.com.

Confidencial Imobiliário

Contacto:

222 085 009
Ricardo Guimarães,
Diretor da Confidencial Imobiliário

Morada:

Rua Gonçalo Cristóvão, 185 – 6 –
4049-012 Porto

conhecer para reabilitar

Na abordagem à reabilitação, o **NCREP** segue uma Metodologia Integrada, centrando-se no conhecimento detalhado das construções, resultado de acções de inspecção e diagnóstico, e na análise do seu desempenho através de ferramentas de avaliação de segurança.

serviços

inspecção e diagnóstico estrutural

projectos de reabilitação e reforço

avaliação de segurança estrutural

avaliação sísmica de estruturas

monitorização estrutural

consultoria técnica especializada



INTERCONTINENTAL PORTO OCUPA “JÁ UM LUGAR DE REFERÊNCIA NO TURISMO DE LUXO EM PORTUGAL”

Em entrevista, Eric Viale, Diretor Geral do InterContinental Porto – Palácio das Cardosas, revela que o Hotel deverá ter em 2015 um ano recorde. A unidade é o Hotel oficial da Semana da Reabilitação Urbana do Porto, um evento que considera “muito importante para sensibilizar a opinião pública para a importância do investimento na reabilitação urbana”.

Revista Semana da Reabilitação Urbana (Revista SRU) - Como tem decorrido este ano em termos de ocupação?

Eric Viale (EV) - Em 2015, a performance do InterContinental Porto vai traduzir-se num crescimento de 20% nas receitas médias e de 50% nos lucros, comparativamente ao ano anterior. Até ao momento, podemos afirmar que 2015 será um ano record para o hotel, desde a sua abertura em 2011. Esta excelente performance deve-se ao aumento da taxa de ocupação que está neste momento com uma média de 80% por mês, atingindo picos no período entre maio e outubro, com valores que atingiram os 90%. Por outro lado, destaco a própria capacidade do hotel em aumentar a ADR (average daily rate), um dos maiores desafios do mercado do Porto em relação a outras cidades europeias.

Revista SRU - O hotel continua a conquistar diversos prémios e distinções. Como é que se mantém e estimula a atratividade do InterContinental Porto?

EV - Apesar de ser um hotel ainda recente na cidade, o InterContinental Porto ocupa já um lugar de referência no turismo de luxo em Portugal. Os principais indicadores são os rankings que resultam dos inquéritos de satisfação dos clientes e turistas nacionais e estrangeiros. Como por exemplo, os excelentes resultados nos rankings do TripAdvisor, com a manutenção do #1 entre os hotéis do Porto, 3º lugar no TOP Hotéis Mais Luxuosos em Portugal, e ainda a classificação de hotel #1 em satisfação



■ Exterior do InterContinental Porto

dos clientes entre os hotéis da IHG a nível europeu.

Vários fatores contribuem para este reconhecimento. Em primeiro lugar, o trabalho diário de toda a equipa de profissionais que têm orgulho na cidade e no hotel e o demonstram todos os dias, proporcionando uma experiência única e satisfatória aos nossos clientes. Por outro lado, a capacidade de inovação do próprio hotel, com aposta em eventos criativos, abertos à cidade, e novos programas diferenciadores. Por exemplo, este ano, respondemos ao desafio da IHG e à campanha “Insider Experience”, desenhando um programa exclusivo com parceiros de luxo na cidade – “Time Travel in Porto”. Também durante este ano criamos 10 novas Junior Suites para responder às expectativas premium dos clientes; estes renovados quartos beneficiam de uma privilegiada vista sobre a Avenida dos Aliados o que tem reforçado a satisfação dos clientes bem como aumentado as receitas.

Revista SRU - O Porto tem conquistado cada vez mais visibilidade nos circuitos turísticos internacionais. Como é que o InterContinental se diferencia dos restantes hotéis e como é que pode ser ele próprio um motivo de visita à cidade?

EV - O InterContinental Porto apresenta uma oferta única: a sua localização privilegiada no coração da Baixa do Porto, onde a herança do antigo Palácio das Cardosas, edifício emblemático na cidade, se revê em cada



■ Suite Presidencial

espaço, aliada a uma decoração elegante e sofisticada. Este é um local de eleição para quem procura viver de perto o charme da cidade.

A sua localização faz do hotel o ponto de partida perfeito para visitar o Porto sem recorrer a linhas de transporte complexas e demoradas. No centro histórico, tudo pode ser visto a pé, tranquilamente, e isso é algo que os nossos clientes valorizam. Por outro lado, a Baixa é ela própria fator decisivo no momento de escolher o hotel. Com todo o esforço que está a ser feito em termos de reabilitação, não surpreende a tendência positiva de crescimento de turistas na cidade assim como de serviços, gerando movimento. Outro elemento diferenciador tem sido a aposta na qualidade dos serviços e nos elevados standards implementados no hotel. Como membro integrante da maior cadeia internacional de hotéis no mundo, o InterContinental Porto tem sido consistente na formação profissional de todos os colaboradores de forma a termos as equipas preparadas para responder de forma impecável e imediata às necessidades dos clientes. O próprio prestígio da marca IHG tem atraído os melhores profissionais da hotelaria pelo que sentimos a necessidade de continuar a apostar na sua formação com o objetivo de nos distanciarmos da concorrência, em particular de hotéis que não beneficiam do estatuto de hotel integrante de uma organização internacional.



A SENSE OF HERITAGE AND AUTHENTICITY IN THE HEART OF THE CITY

Located in one of the most emblematic buildings of the historic center of Porto, the Intercontinental Porto Palácio das Cardosas irradiates with its facade of the 18th century and contemporary decor, a warm, elegant and luxurious character with a impressive view towards Avenida dos Aliados. The hotel is ideal for those who want to experience the true essence of the city.

Do you live an Intercontinental Life?

For more information or reservations:
+351 220 035 600 | icporto.reservations@ihg.com
Or visit [intercontinental.com/porto](https://www.intercontinental.com/porto)



INTERCONTINENTAL
PORTO - PALÁCIO DAS CARDOSAS

In over 170 locations across the globe including HONG KONG | LONDON | NEW YORK | PARIS

15 prédios urbanos...

...serão leiloados em hasta pública realizada pela Câmara Municipal de Lisboa no âmbito do programa "Reabilita Primeiro, Paga Depois". A hasta realiza-se a 19 de novembro e será a 7ª efetuada pela autarquia ao abrigo deste programa.



Ainda em 2015...

...o "Pólo Zero", um projeto há muito desejado pela Federação Académica do Porto, deverá estar concluído ainda antes do final do ano. O espaço, com 500 m² e dedicado quer ao estudo quer a outras iniciativas universitárias, nasce na Praça de Lisboa, ao lado do Passeio dos Clérigos, no centro da Invicta.



50 milhões de euros...

...é o investimento que está a ser preparado pela autarquia de Braga para as áreas da reabilitação urbana, mobilidade sustentável e inclusão social. Deste montante, a fatia destinada à reabilitação urbana deverá ser de mais de 27 milhões de euros, implicando uma redelimitação da ARU Braga Sul, a criação de novas ARUs e a aposta em projetos estruturantes potenciadores da regeneração urbana situados em novas áreas.

50% a 95%...

...a Câmara de Coimbra pretende baixar entre 50% a 95% as taxas de reabilitação urbana e de operações urbanísticas no concelho e no centro da cidade. É no centro da cidade que se concentra mais área abrangida por esta medida, num total de 91 hectares, beneficiados com o desconto máximo de 95%.



1 milhão de euros...

...é o valor das obras em curso para a requalificação do território e criação de espaços públicos, lideradas pela autarquia de Gaia. O executivo autárquico espera que estas obras possam ser "indutoras de investimento privado" nas zonas mais interiores e ribeirinhas do concelho.

4 vezes superior...

...o montante de 2,5 milhões de euros investidos pela Câmara do Porto na requalificação de equipamentos escolares em 2015 é superior em quatro vezes ao investimento realizado em 2014 neste tipo de infraestruturas.



3,4 milhões de euros...

...é o investimento que o grupo Endutex pretende realizar na intervenção do edifício que acolheu o antigo Governo Civil do Porto e o Comando Metropolitano da PSP/Porto. O objetivo é fazer um centro empresarial e comercial low-cost, em resultado da reabilitação deste imóvel datado do século XVIII.

O seu negócio já tem uma Mobile App?



Consulte-nos.

Graphic Design · Publicidade · Web Design · Editorial
Os seus projetos, a nossa inspiração.

Saiba mais: 222 011 021 · www.pmd.pt



BUILDING ENERGY SYMPOSIUM

24-25 NOVEMBRO, 2015 | FUNDAÇÃO ORIENTE, LISBOA

A energia vai revolucionar a forma como construímos, financiamos e habitamos!

Os edifícios e as atividades neles existentes são responsáveis por 30 % do consumo global de energia. As cidades concentram o consumo de energia! As atividades no imobiliário, nos transportes e gestão urbana, tem ainda significativas oportunidades de melhoria. A eficiência energética nos edifícios só agora está a começar!

BUILDING ENERGY SYMPOSIUM tem como objectivo contribuir para responder às questões-chaves. Uma iniciativa na agenda mediática do país, com uma forte comunicação e uma imagem marcante!



Augusto Mateus
Augusto Mateus & Associados



Manuel Duarte Pinheiro
Instituto Superior Técnico



Hélène Lohr
Saint-Gobain



Michael Savage
IHG Intercontinental Hotels Group



Elsa Monteiro
Sonae Sierra



Maarten Vermeulen
RICS



Lisette van Doorn
ULI Europe



Steven Fawkes
Investor Confidence Project



Gilberto Jordan
Grupo André Jordan



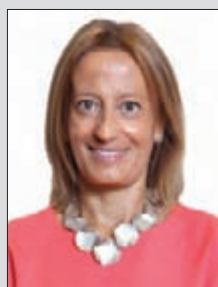
Miguel Kreisler
JLL



Alberto Coloma Campal
Saint-Gobain



António Sousa Correia
Ordem dos Engenheiros



Ivone Rocha
SRS Advogados



Margarida Caldeira
Broadway Malyan



Carlos Jesus
ZEEV – Mobility for People

Inscriva-se e participe! Consulte preço especial para Estudantes.
www.buildingenergysymposium.com



PATROCÍNIO MASTER:



PATROCÍNIO PLATINA:



PATROCÍNIO OURO:



ORGANIZA:

VIDAIMOBILIÁRIA



III SEMANA DA REABILITAÇÃO PORTO URBANA

Conferências | Exposições | Tertúlias | Prémios | Workshops
DE 26 A 31 DE OUTUBRO
Ateneu Comercial do Porto



www.semanadareabilitacao.com

APOIO



PATROCÍNIO PLATINA



PATROCÍNIO OURO



PATROCÍNIO INSTITUCIONAL



APOIO INSTITUCIONAL



ORGANIZA

