

# “Desafio está no património sem qualidade”



D.R.

Para o CEO da Casais, o desafio da reabilitação “está no património urbano sem qualidade que proliferou em algumas zonas. Esse requer uma intervenção mais profunda que ultrapassa a vontade individual”. António Carlos Rodrigues acrescenta que nem todas as empresas estão em condições para responder às necessidades do mercado

## Ricardo Batista

**S**e é verdade que a Reabilitação há muito que é encarada como um terreno com muito potencial, não é menos verdade que está ainda longe de ser encarada como estratégica. Essa é também a opinião de António Carlos Rodrigues, CEO da Casais Engenharia e Construção. Para o responsável da empresa de Braga, para a reabilitação urbana ser uma estratégia nacional, não só “é necessário resolver definitivamente a lei do arrendamento urbano” como é “igualmente necessário implementar políticas orientadas para travar o desenvolvimento urbano em zonas novas quando existe um património urbano central desocupado e por

reabilitar”. Para António Carlos Rodrigues, “esse balanço é uma obrigação de quem regula o desenvolvimento urbano (neste caso as autarquias). É necessário uma maior agilidade nos processos de licenciamento e mais ferramentas que permitam ultrapassar barreiras relacionadas com a propriedade”. No entender daquele responsável, “existem áreas das cidades, onde o património edificado tem qualidade arquitectónica e nesse a intervenção poderá ser mais simples. Mas o desafio está no património urbano sem qualidade que proliferou em algumas zonas. Esse requer uma intervenção mais profunda que ultrapassa a vontade individual”.

Nesse sentido, qual vai ser a estratégia da empresa para responder às necessidades de mercado? António Carlos Rodrigues adianta que a Casais está focada “no desenvolvimento crescente de competência. Este tipo de obras requer uma maior especialização de quadros e técnicos”.

## Nem todos estão preparados

De acordo com aquele responsável, “nem todas as empresas estão preparadas” para as necessidades de mercado e para a especificidade da área da reabilitação. “Vivemos anos de construção nova onde as empresas se habituaram simplesmente a executar uma obra segundo um projecto. A reabilitação implica executar a obra segundo um projecto, mas exige que o empreiteiro tenha um papel muito mais interventivo no processo de execução. Nem todas as empresas estão preparadas para esta forma de actuar”, acrescenta o CEO da Casais, lembrando que “existe uma degradação do património urbano nos centros urbanos e por isso existe um potencial grande. Mas o crescimento deste sector será lento sem medidas mais estruturantes ao nível da legislação”.

A empresa tem um já longo histórico na área da reabilitação, nomeadamente pela intervenção no Hotel Palace de Vidago, o Palácio Vila Flor, o Palácio de Estoi e o Mosteiro de Tibães.

“Estamos a iniciar a reabilitação de um edifício na Avenida da Liberdade em Lisboa que se destina a um Hotel”, adianta António Carlos Rodrigues que lembra que estas são “obras com requisitos especiais” nomeadamente pelo enquadramento na malha urbana e na técnica de construção que obriga a uma intervenção mais cuidada, onde os processos e técnicas de execução são determinantes”. ■