

Periodicidade: Semanal

Classe: Economia/Neócios

Âmbito: Nacional

Tiragem: 26000

Temática: Construção/Imobiliário

Dimensão: 496

Imagem: S/Cor

Página (s): 4



Projeto da CIP identificou oportunidades de negócio

Viana do Castelo preparou terreno para receber investimentos na reabilitação

Elisabete Soares
elisabetesoaes@vidaeconomica.pt

O projeto da CIP – Confederação Empresarial de Portugal, “Fazer Acontecer a Regeneração Urbana”, identificou um conjunto de oportunidades de negócio na reabilitação de várias zonas do centro histórico da cidade, cujo terreno está agora preparado para atrair os investidores privados.

No debate, “Desafios da Regeneração Urbana”, promovido, recentemente, pela Sanitop - Material Sanitário, ficou a saber-se que Viana do Castelo – a par da Figueira da Foz, Portalegre, Marvão e Sousel, que fizeram parte da primeira fase do projeto da CIP – foi a cidade que apresentou melhores resultados de um trabalho desenvolvido por uma equipa que reuniu vários parceiros públicos e alguns privados.

De acordo com Samuel Silva, da consultora Exertus, responsável pela coordenação operacional do projeto nas diferentes cidades, no final foi possível enumerar um conjunto de zonas a reabilitar no centro da cidade, onde foram identificados projetos de reabilitação, com diferentes usos económicos, que englobam as diferentes atividades, desde a parte de habitação, hotelaria, comercial e serviços.

Este facto permite que, neste momento, os investidores privados que querem investir na cidade saibam com que contar, em zonas com usos económicos específicos, o que pode potenciar ainda mais os negócios.

Segundo Samuel Silva, “foram identificadas cerca de 15 iniciativas concretas de investimento, sendo que uma delas, o Hotel do Chocolate, já está concretizada”.

Refira-se que o hotel temático nasceu no edifício principal da anti-



Viana do Castelo tem agora criadas as condições para avançar com a reabilitação da cidade.

ga fábrica de chocolate Avianense, desativado em 2006, e foi inicialmente pensado para habitação e comércio. O projeto da CIP impulsionou o aparecimento de um investidor interessado na promoção do hotel, que abriu recentemente.

Muitas das iniciativas, agora identificadas, surgiram de concursos de ideias, em que foi mobilizada a população do centro histórico, as empresas e os estudantes, em que se destacou a parceria com a Escola Superior da Gallaecia, de Vila Nova de Cerveira.

De acordo com Luís Nobre, vereador do Planeamento Urbano, presente no debate, a autarquia definiu um programa com reduções de taxas e incentivos para as intervenções no centro histórico, delineando uma Área de Reabilitação Urbana (ARU) com esse objetivo. “Está agora em vigor uma redução de 50% no valor final das taxas de urbanização e edificação em operações urbanísticas

de reabilitação, bem como a isenção de IMI, por 5 anos”, adiantou.

No caso específico do turismo, os empreendimentos beneficiam da isenção total de taxas de licenciamento em todas as operações urbanísticas, bem como apoio e o acompanhamento dos projetos de investimento e processos de licenciamento.

Samuel Silva alerta para o facto de o projeto “Fazer Acontecer a Reabilitação Urbana” ter-se desenvolvido em Viana do Castelo entre 2011 e 2013, tendo começado com a elaboração de cinco estudos de diagnóstico, que analisaram em profundidade aspetos como o arrendamento, política de solos, fiscalidade e aspetos do licenciamento. Numa segunda fase, foram elaborados e testados projetos-piloto, depois de um trabalho de estudo sobre casos de sucesso na reabilitação, visíveis em diferentes cidades do mundo.

Vila Real, Braga, Viseu, Leiria e Beja são as cidades que se seguem

No início de Junho a CIP apresentou a segunda fase do projeto de apoio à regeneração das cidades, que passou a designar-se por “Regeneração Urbana – Um Novo Impulso”, apoiado pelo COMPETE. As novas cidades que vão ser objecto de trabalho aprofundado são Vila Real, Braga, Viseu, Leiria e Beja. O objetivo, além da reabilitação urbana, é a revitalização económica dos centros históricos, modelos de financiamento e dos regimes de isenções fiscais. O desejo é fomentar um maior dinamismo no imobiliário, no empreendedorismo jovem na revitalização dos centros urbanos, e na troca de experiências e de boas práticas entre cidades.

A CIP alarga assim a mais cinco cidades a estratégia seguida nas ações piloto, acrescentando às dimensões anteriormente trabalhadas as preocupações com a racional-



zação energética e a ecoeficiência urbana. O objetivo é o lançamento definitivo de um movimento nacional pela regeneração urbana, a criação de uma rede de cidades que assumam a regeneração urbana como uma componente estratégica fundamental do seu desenvolvimento e a

atração de investidores nacionais e internacionais para estes projetos. Na segunda fase haverá um trabalho complementar com as empresas de construção, para que a reabilitação se transforme numa área estratégica para a atividade das empresas desta fileira.