

OS PROMOTORES IMOBILIÁRIOS E A REVITALIZAÇÃO DA FAIXA ORIENTAL DE LISBOA



Bernardo Sá Vaz

APPII
Diretor

Em mais uma edição, a Semana da Reabilitação Urbana de Lisboa oferece uma excelente oportunidade para se destacarem os significativos avanços e conquistas que a cidade tem vivido. Segundo os dados do INE, a reabilitação em edifícios concluídos aumentou praticamente 35% no segundo semestre de 2024, face ao período homólogo, na Grande Lisboa, tendo igualmente subido o número de edifícios licenciados para os 8%, para o mesmo fim, face ao mesmo período e na mesma localização.

Ainda que estes dados possam ser fruto da instabilidade política que se fez sentir no final de 2023, que muito fez retardar o investimento, perante este cenário, gostaria de enfatizar o trabalho que os promotores imobiliários têm desenvolvido, em especial, na faixa oriental lisboeta – tendo em conta que, ainda nos últimos meses, assistimos também à aprovação, por parte da CML, de mais de 2.000 fogos nesta zona.

Por este e outros motivos, esta zona tem vindo, inegavelmente, a dar provas de ser um dos principais motores de transformação urbana da capital. Registrando, de facto, um crescimento notável de projetos imobiliários – com consequência direta na oferta habitacional (qualitativamente e quantitativamente falando) e na revitalização de áreas anteriormente marginalizadas e esquecidas.

Nos últimos anos, a zona oriental de Lisboa tem sido amplamente citada como se tratando de um exemplo claro de como o investimento privado tem sido determinante na reabilitação urbana. Fruto dos projetos imobiliários acima contabilizados, temos assistido à requalificação e reabilitação de antigos edifícios, que

muito tem contribuído para o aumento do parque habitacional na região. Por outro lado, todo esse trabalho tem gerado também um inerente dinamismo económico e social efetivo, com consequências diretas na vida da população local. A verdade é que, o que antes eram áreas industriais ou áreas simplesmente degradadas, agora são casas, estabelecimentos comerciais, escritórios ou jardins.

Após décadas de intenso desenvolvimento na zona ribeirinha ocidental ou nas demais áreas centrais da nossa capital, o foco da reabilitação passa agora para zonas como o Braço de Prata ou para o Beato (curiosamente, onde decorre esta presente edição da SRU), que têm vindo a ganhar destaque no panorama da reabilitação urbana nacional. Esta mudança de foco, que inclui a reabilitação do antigo edificado em novos empreendimentos, reflete, mais uma vez, a capacidade da iniciativa privada em reinventar a cidade, para uma Lisboa mais vivida, rejuvenescida e dinâmica. Conseguindo, assim, tornar esta “parte da cidade” cada vez mais “parte da cidade”.

Por fim, cumpre frisar ainda que a regeneração da zona oriental de Lisboa, por se tratar de um projeto ambicioso, de grandes dimensões e com diversas vantagens no panorama nacional, deve usufruir de uma estreita colaboração e apoio do setor público, devendo este incentivar os investimentos que se venham a desenvolver naquela área. Assim acontecendo, prevê-se que a área oriental de Lisboa possa concretizar a sua reabilitação e a sua revitalização de forma coordenada, continuada e integrada, criando um ambiente urbano moderno, inclusivo, mas também sustentável. ■