

Reabilitação urbana cada vez com mais qualidade

Especialista em obras de reabilitação, a MAP agarrou a dinamização deste segmento e fechou 2017 com uma faturação de 20 milhões de euros.

Reabilitar é o *core business* da MAP Engenharia e num momento de grande dinamismo do mercado imobiliário, onde a reabilitação é o foco do setor, a empresa revela que fechou 2017 com um volume de negócios na ordem dos 20 milhões de euros, tendo como meta atingir os 30 milhões este ano.

José Rui Meneses e Castro, Partner da MAP Engenharia, salienta que este período positivo na reabilitação urbana, tem sido aproveitado pela MAP para se diferenciar como construtora. "São intervenções de elevada complexidade e, através da nossa capacidade, temos conseguido entregar um produto de qualidade aos nossos clientes, que tem gerado um elevado reconhecimento no mercado, correspondendo atualmente a 70% da nossa faturação", admite.

Se o ano de 2018 começa bem para a Reabilitação Urbana, registando em janeiro um aumento de 21,1% no índice de atividade e de 50% na carteira de encomendas, em termos homólogos, isso significa que a empresa vai ter um ano de muito trabalho.

Os dados do inquérito mensal à Reabilitação Urbana, realizado pela AICCOPN aos empresários do setor da construção que atuam neste mercado, indicam ainda que a produção contratada em meses – ou seja, o tempo assegurado de laboração a um ritmo normal de produção – fixou-se em 9,2 meses, o que representa um novo máximo histórico da série que se iniciou em junho de 2013 e que traz uma subida de 47,4% face ao observado no mesmo mês do ano anterior.

Perante estas perspetivas, José Rui Meneses e Castro adianta que neste momento na área da reabilitação urbana tem atualmente 11 obras em curso, todas em localizações de referência, como o Príncipe Real, Baixa, Chiado, Sé, Cais do Sodré, etc. Nesta carteira, em execução, a MAP tem um hotel de luxo, edifícios residenciais e edifícios para alojamento turístico.

Sobre a questão da qualidade na reabilitação que está a ser realizada, e na qual existem 'vozes' de que não está a ser de qualidade, o res-

ponsável assegura "que se está a realizar uma reabilitação urbana cada vez com mais qualidade. Os agentes que atuam com escala neste mercado são relativamente poucos, pelo que os últimos anos têm servido para capitalizar muita experiência, contribuindo para projetos e execução cada vez melhores e onde as dificuldades são devidamente antecipadas". No entanto, José Rui Meneses e Castro, revela que, "pontualmente, existem algumas intervenções oportunísticas de menor qualidade, mas não são os clientes com quem trabalhamos, nem o tipo de obras que executamos".

Sobre as principais dificuldades encontradas nesta atividade, adianta que resultam, maioritariamente, da incompatibilidade entre intervenções que precisam de meios pesados para demolição, contenção de fachadas e fundações especiais em zonas da cidade que estão muito condicionadas no que se refere a toda esta operação logística. "No entanto, são fatores de que temos perfeita consciência e refletimos todas estas variáveis nos estudos que fazemos antes de iniciar a construção de qualquer obra de reabilitação", conclui. ● FP



**JOSÉ RUI MESESES
E CASTRO**
Partner da MAP Engenharia

Na área da reabilitação urbana, a empresa tem 11 obras em curso, todas em localizações de referência.