

## PERSPETIVAS

# Reabilitação anima Lisboa em 2017

Zona ribeirinha vai registar **grande dinâmica imobiliária**. Edifícios de escritórios são os principais ativos

“A reabilitação urbana promete continuar a fazer renascer Lisboa e a ser uma forte impulsionadora do sector de investimento”. Esta é a previsão da consultora imobiliária Worx que anualmente antecipa as tendências para o sector imobiliário.

“Lisboa é cada vez mais alvo de interesse da massa empresarial internacional que procura conjugar uma excelente localização estratégica para as suas operações com a competitividade de preço, qualidade de vida, segurança e opções de lazer que a cidade pode proporcionar”, diz a consultora. Destaca que “os prestigiados eventos que a cidade acolhe anualmente e os prémios europeus com os quais já foi distinguida inúmeras vezes comprovam o valor da capital portuguesa”.

Para 2017, segundo a Worx, “está prevista a conclusão de alguns projetos de escritórios, num total aproximado de 58.000 m<sup>2</sup>, no entanto já com ocupantes destinados. Metade da área bruta locável (ABL) prevista está concentrada em projetos na zona ribeirinha (29.000 m<sup>2</sup>), que se assume atualmente como o eixo principal de expansão imobiliária”.

“A zona ribeirinha, entre o IADE e o Cais do Sodré, vai ter nos próximos anos um bom desenvolvimento”, detalha Pe-



Reabilitação na capital cresceu 87,5% em 2016 FOTO TIAGO MIRANDA

dro Salema Garção, diretor da área de planeamento urbano da Worx. É nessa zona que se situa a nova sede da EDP.

A aposta na melhoria dos acessos, na mobilidade pedonal, na ligação das pessoas ao rio, assim como a construção de novas zonas de lazer, a implementação de concei-

tos comerciais na moda, são fatores determinantes que contribuem para a revitalização desta zona de mercado, aponta a Worx. “O carisma que lhe foi conferido tornou a zona ribeirinha um polo muito apetecível para investidores, promotores, empresas e turistas”.

Lembra que, em 2016, a reabilitação urbana na cidade de Lisboa teve um incentivo com os benefícios fiscais e com a atribuição dos Golden Visa — que registaram um crescimento de 87,5% face a 2015 —, que foram responsáveis pela explosão na reabilitação de habitação de luxo, um fator

essencial para o crescimento da atratividade do mercado português.

A capital tem beneficiado de programas de requalificação urbana promovidos pelo atual governo ou por investimentos de privados.

“As intervenções na frente ribeirinha são prova disso.

Gradualmente temos vindo a assistir ao transformar de uma zona de Lisboa, outrora abandonada e subaproveitada, que é agora caracterizada por uma oferta comercial, de serviços e cultural muito apelativa que tende a expandir-se progressivamente e a ganhar o seu lugar como uma das zonas mais atrativas de Lisboa para implementação de conceitos habitacionais, empresariais, comerciais, turísticos, culturais que interagem e se complementam entre si”, sublinha.

A Worx adianta que os projetos previstos em *pipeline* indicam que 2017 deverá ultrapassar novamente a fasquia dos mil milhões de euros e posicionar-se mais uma vez no *ranking* dos melhores anos de investimento em Portugal, com os segmentos de escritórios e retalho a liderarem as escolhas dos investidores.

“As previsões avançadas para os próximos dois anos apontam para um cenário de estabilização, mas os dados devem ser analisados com cuidado”, frisa ainda a Worx. A consultora defende que 2017 deve ser encarado com cautela, pela expectativa que a evolução dos vários condicionamentos políticos e económicos causa.

ELISABETE TAVARES  
etavares@expresso.imprensa.pt