



OPINIÃO



Rui Peixoto Duarte
Conselho Editorial da Ci

A cidade de Lisboa

Não há muitos anos, todos se recordarão do ambiente triste e depressivo do centro histórico de Lisboa. A par da grande degradação do edificado, assistiu-se a uma contínua e significativa perda de parte da população residente. Ao mesmo tempo que o comércio se degradava e muitos dos edifícios de serviços eram abandonados, optando muitas empresa por se instalar nos concelhos periféricos de Lisboa. Felizmente que hoje verificamos um inverter desta situação de contínuo descalabro.

Lisboa reabilita-se, atrai novos residentes, novas empresas de serviços e tecnologia, mais turistas e o comércio de rua renasce e moderniza-se.

Um dos vetores que permitiu estas mudanças foi sem dúvida a alteração do quadro legal constituído pelas reformas das leis do arrendamento urbano e da reabilitação urbana.

Não teria sido possível esta transformação sem essas reformas.

Na legislação do arrendamento urbano foi particularmente importante a introdução de medidas destinadas a dar uma maior liberdade às partes na estipulação dos termos dos contratos, permitir a transição dos contratos antigos para o novo regime, e estabelecer um novo regime que permitisse a realização de obras em prédios arrendados carentes de reabilitação.

Na legislação da reabilitação urbana, assumiu-se a importância de uma resposta mais célere à morosidade do tratamento dos processos, criando-se as sociedades de reabilitação urbanas, intervindo o município de uma forma integrada com o setor privado, pois concluiu-se que não era suficiente reabilitar um imóvel era também necessário intervir numa área mais vasta e era necessário que a infraestrutura pública acompanhasse reabilitando-se também o espaço público.

De grande importância para esta regeneração da cidade tem sido os incentivos criados à reabilitação urbana desde a redução dos impostos sobre o património como o IMT e o IMI ao imposto sobre o consumo como o IVA.

Também relevantes foram as medidas fiscais para as próprias pessoas, como o estatuto do residente não habitual, que atraiu para Lisboa, como residentes, cidadãos de outras nacionalidades, alguns deles famosos e que a sua divulgação contribuiu, ainda mais, para o cosmopolitismo da capital.

Na vertente turística há que assinalar o Alojamento Local que estabeleceu um fenómeno assinalável e que beneficiou do crescimento do turismo nos últimos anos.

Este conjunto interligado de legislação é vital para a sustentabilidade dos resultados conseguidos.

É importante que este enquadramento e a estabilidade legislativa não venham a ser postos em causa. A intervenção do legislador deverá ser muito parcimoniosa para não inverter uma situação virtuosa e com resultados evidentes para a cidade.

Sem esta dinâmica de modernização não teria sido possível ter-se avançado para outros patamares importantes para a cidade e que se evidenciam nos resultados, como seja o de atrair novos negócios a que não são alheias as iniciativas como a INVEST LISBOA, o Web Summit e o STARTUP LISBOA, entre outras. A par da renovação habitacional em curso foca-se agora, igualmente, no vetor da atividade económica, do empreendedorismo, das novas empresas, na tecnologia. Esta dinâmica permitindo atrair novas empresas, oferecer novos postos de trabalho densifica a teia social da cidade que robustece agora na vertente empresarial a sua rede social e económica contribuindo para a sua sustentabilidade.

Há uma vertente que não poderá ser esquecida é aquela que partindo dos resultados obtidos venha a responder às necessidades identificadas de uma intervenção do município na vertente da oferta de habitação e reabilitação de iniciativa municipal para responder às necessidades da população que pretende ficar e instalar-se em Lisboa. Esta é uma intervenção complementar à intervenção do mercado mas necessária em função das necessidades e dos rendimentos da sua população, sobretudo para os jovens.

[Voltar]

Revista Confidencial Imobiliário
NEWSLETTER IMOBILIÁRIA PORTUGUESA

SIR Sistema de Informação Residencial

SIR.RU CENTRO HISTÓRICO DE LISBOA E PORTO
Preços de transação bairro a bairro

Portuguese Housing Market Survey

Pipeline Imobiliário
Monitorização das novas obras em lançamento

Última Edição

Descrição

Conteúdos

Assinatura

Call for papers



Sobre a Ci

A Confidencial Imobiliário é um databank, sendo a única fonte em Portugal com dados estatísticos sobre preços reais de transação e contratos de arrendamento de imóveis residenciais, assim como quais os novos projetos imobiliários em carteira. Quer saber mais? [Contacte-nos](#)

Contactos

Rua Gonçalo Cristóvão, 185 – 6º
4049-012 Porto
Tel: 22 208 50 09
Fax: 22 208 50 10
gestao@confidencialimobiliario.com

Subscreva

Assine a revista ou subscreva as bases de dados da Ci. Aceda à informação que os operadores do mercado e instituições de crédito usam para decidir investimentos e financiamentos.
[Contacte-nos.](#)