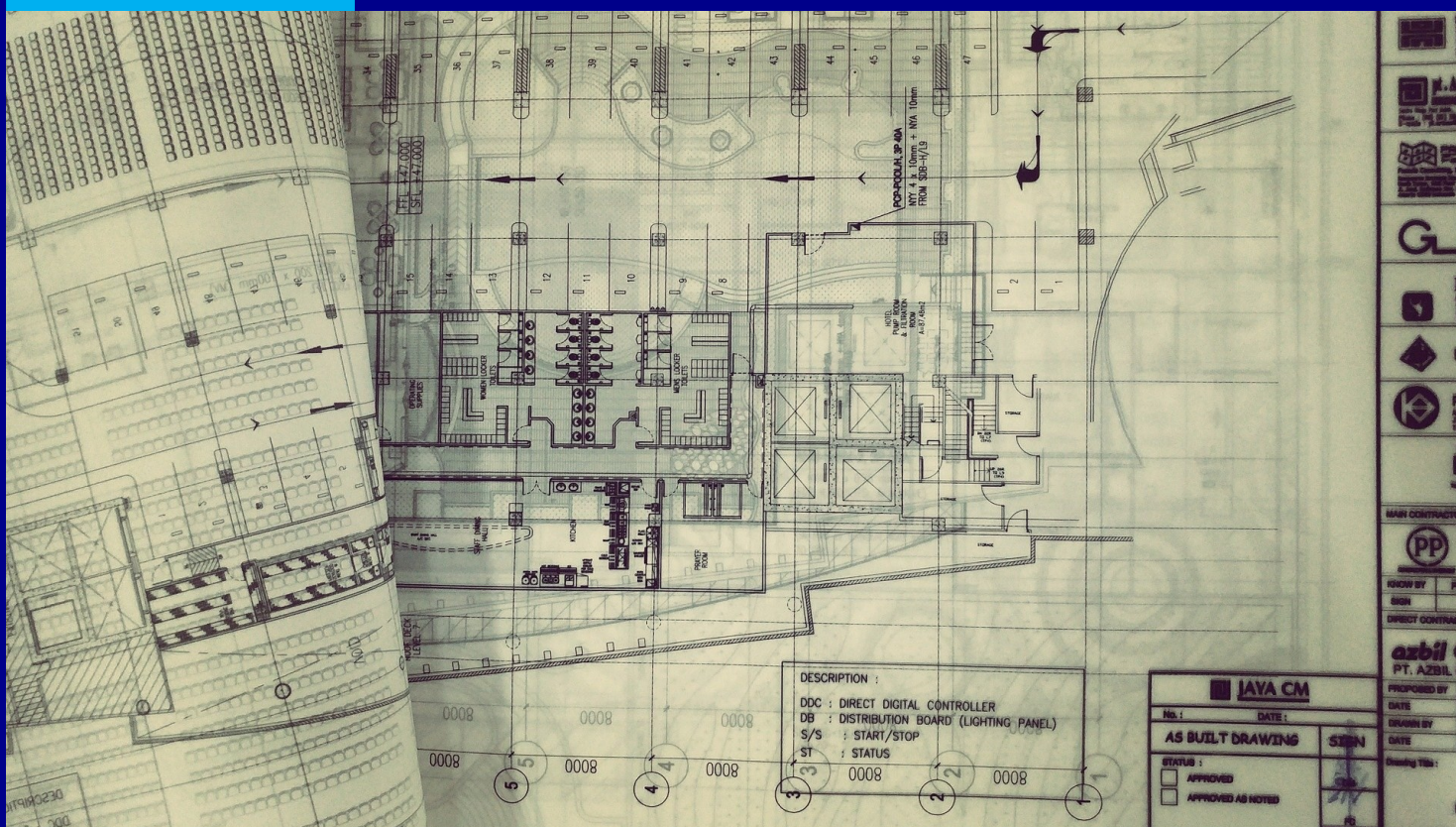




Associação dos Industriais de Construção Civil e Obras Públicas dos Açores

# CONSTRUÇÃO & MATERIAIS

BOLETIM INFORMATIVO 159 SETEMBRO DE 2021



## Nesta Edição:

Editorial: A importância da Construção Civil e Obras Públicas na retoma pós-pandemia .2

Obrigações Legais .3

Entrevista: CGA - Construção & Gestão Açoriana, Lda. .4

Vacinados que sejam contacto de alto risco deixam de fazer isolamento profilático .5

Produção, emprego e remunerações na construção crescem, mas a ritmo mais lento .5

Avaliação bancária das moradias cresceu 7,9% nos Açores em agosto .6

Habitações vendidas totalizaram 88,6 milhões no 2º trimestre .6

Atividades .8

AICOPA parceira da  
iniciativa Ponta Delgada  
Capital Europeia da Cultura  
2027



AZORES2027

Ponta Delgada, Açores  
Cidade Candidata a  
Capital Europeia da Cultura

## Editorial: A importância da Construção Civil e Obras Públicas na retoma pós-pandemia



**Eng.º Joaquim José Santos de Bastos e Silva - Secretário Regional das Finanças, Planeamento e Administração Pública**

No cenário atual de retoma gradual da economia, à escala mundial, o XIII Governo Regional dos Açores considera fundamental a implementação de uma estratégia de recuperação do impacto da crise gerada pela pandemia de Covid-19 e, simultaneamente, de aumento da competitividade e da resiliência da economia regional, objetivo para o qual é essencial o contributo das empresas, em particular, daquelas que atuam no setor da Construção Civil e Obras Públicas.

Neste contexto, inserem-se os investimentos do Plano de Recuperação e Resiliência ("PRR") destinados à Região Autónoma dos Açores (PRR-Açores).

Assim, o PRR-Açores prevê um montante de 60 mi-

lhões de euros de investimentos em circuitos logísticos integrados na Rede Viária Regional, o que inclui "a melhoria das acessibilidades aos centros populacionais e aos núcleos de atividade económica e às principais infraestruturas de acessibilidade das ilhas, o aeródromo/aeroporto e os portos marítimos, a intervenção nas variantes e circulares aos principais centros urbanos, a instalação de terminais rodoviários e de estacionamento fora dos centros urbanos, e a requalificação da sinalética".

Prevê ainda outros investimentos que, à semelhança do anterior, terão um impacto direto no setor da Construção Civil e Obras Públicas, como é o caso do investimento na 'Transição digital da Administração Pública dos Açores', da responsabilidade da Secretaria Regional das Finanças, Planeamento e Administração Pública, que irá permitir, no decurso dos próximos 4 anos, disponibilizar serviços públicos mais acessíveis, mais ágeis e mais simplificados, orientados para os cidadãos e empresários, por via da promoção do uso de inovadoras metodologias de desenho de serviços e de novas e emergentes tecnologias, em cocriação com as empresas, a Universidade dos Açores e entidades do ecossistema da inovação regional e nacional.

Por outro lado, de acordo com os dados preliminares disponibilizados pelo Serviço Regional de Estatística dos

Açores, assistimos a um aumento do número de processos de licenciamento de construções novas, no período compreendido entre janeiro e julho de 2021, na ordem dos 28% em relação ao período homólogo de 2019. Em relação aos licenciamentos de obras de ampliações, alterações, reconstruções e demolições, verifica-se, nos primeiros sete meses deste ano, um aumento de cerca de 15% em relação ao período homólogo de 2019.

Outro dado animador para a economia regional é o aumento de cerca de 37% no volume de cimento comercializado no período compreendido entre janeiro e agosto de 2021 em relação ao período homólogo de 2019, o que indicia também a retoma do setor depois de um ano de 2020 particularmente difícil.

Embora confiante nas oportunidades do PRR e do novo Quadro Financeiro Plurianual, o Governo Regional dos Açores está atento aos desafios atuais, nomeadamente aqueles que se prendem com o aumento dos custos das matérias-primas a nível internacional e com a escassez de mão-de-obra especializada e qualificada na Região, estando em curso, em colaboração com a AICOPA, um conjunto de ações em matéria de emprego e formação.

Por fim, o XIII Governo Regional dos Açores assume plenamente o seu compromisso

### Ficha técnica

**PROPRIEDADE:** Associação dos Industriais de Construção Civil e Obras Públicas dos Açores **SEDE:** Rua Engº José Cordeiro, nº 38 - 1º - 9500-296, Ponta Delgada **TELEFONE:** 296 284 733 **EMAIL:** aicopa@aicopa.pt **INTERNET:** www.aicopa.pt **DIREÇÃO:** Alexandra Bragança **PAGINAÇÃO:** Afonso Quintanova **PERIODICIDADE:** Mensal

so em promover um planeamento estratégico do investimento público no período de recuperação económica pós-pandemia como fator indissociável

e preponderante na estabilidade e competitividade empresarial, na promoção do setor da construção civil, com inegáveis reflexos na política de

manutenção e de criação de emprego em todas as ilhas.

## Obrigações Legais

### Atualização das rendas para 2022 fixada em 0,43%

Foi publicado em Diário da República, no dia 23 de setembro, o Aviso n.º 17989/2021 do Instituto Nacional de Estatística (INE), de 13 de setembro, que fixa em 1,0043 (0,43%) o coeficiente de atualização das rendas dos diversos tipos de arrendamento urbano e rural, para vigorar no ano civil de 2022.

Um coeficiente em linha com o período de baixa inflação que se vem registando, e com as taxas igualmente baixas fixadas para os últimos anos, sendo que, por exemplo, em 2021 não houve atualização.

O senhorio interessado na atualização da renda – que só pode ser exigida 1 ano após a data de início do contrato ou da última atualização – deve comunicar ao arrendatário, através de carta registada com aviso de receção (ou entregue em mão, com protocolo de receção na cópia) e com a antecedência mínima de 30 dias (art.ºs 9.º NRAU e 1077.º Código Civil), o novo montante (que o art.º 25.º do NRAU permite arredondar para o cêntimo superior) e o coeficiente e demais fatores relevantes utilizados no seu cálculo.

Caso o local arrendado constitua a casa de morada de família, a comunicação supra deve ser dirigida a cada um dos cônjuges, de acordo com o disposto no artigo 12.º do NRAU.

Senhorio e inquilino dispõem de toda a liberdade para estipularem a possibilidade de atualização da renda e o respetivo regime, desde que o façam por escrito. Não o fazendo, aplica-se o regime supletivo de atualização anual da renda com base no coeficiente fixado pelo INE – art.º 1077.º CC (que se aplica igualmente às rendas condicionadas, ou rendas de contratos habitacionais celebrados em regime de renda condicionada – art.º 4.º da

Lei 80/2014, de 19/12 – e às rendas apoiadas, ou rendas de arrendamentos apoiados para habitação – art.º 23.º da Lei 81/2014, de 19/12).

Este regime aplica-se aos contratos de arrendamento para habitação celebrados na vigência do RAU (após 19.11.1990), bem como aos arrendamentos não habitacionais celebrados na vigência do Decreto-Lei 257/95, de 30 de setembro (após 05.10.1995), pelo que, quanto a estes, a atualização das rendas poderá continuar a ser efetuada nos mesmos termos.

Já para os arrendamentos mais antigos – os habitacionais celebrados antes da entrada em vigor do RAU (19.11.1990) e os não habitacionais

celebrados antes da entrada em vigor do DL 257/95 (05.10.1995) –, o NRAU, na redação dada pela Lei 31/2012, de 14 de agosto, estabelece um regime especial de atualização das rendas, constante dos art.ºs 30.º a 56.º, que foi objeto de divulgação ampla e oportuna.

Quanto às rendas dos arrendamentos habitacionais anteriores a 1980, os senhorios que as pretendam continuar a atualizar (corrigir) ao abrigo e nos termos da Lei 46/85, de 20 setembro, deverão aguardar a publicação em D.R. dos respetivos fatores de correção extraordinária, o que deverá legalmente acontecer até 31 de outubro.

Fonte: APCMC



## Espaço do Associado

### Ficha do Associado

#### Denominação:

CGA - Construção & Gestão Açoriana, Lda.

#### Data de Constituição:

21 de fevereiro de 2017

#### Natureza Jurídica:

Sociedade por Quotas

#### Atividade:

CAE — 41200

(Construção de edifícios - residenciais e não residenciais); 47522 (Tintas, vernizes e produtos similares); 46732 (Materiais de construção (exceto madeira) e equipamento sanitário); 43992 (Outras atividades especializadas de construção diversas);

#### Contatos:

Rua Dr. Hugo Moreira, 64  
9500-792 Ponta Delgada

#### Telf:

296 093 000

#### Email:

depcomercial@grupocgaacores.com

#### Internet:

www.grupocgaacores.com



**ALVARÁ Nº. 85678 - PUB**

Alvará n.º 85678 - PUB

**Eng.º Pedro Albergaria Pacheco - Sócio-Gerente da sociedade "CGA - Construção & Gestão Açoriana, Lda."**

**Como caracterizaria a "CGA - Construção & Gestão Açoriana, Lda.", relativamente à sua área de negócio e que balanço geral faz da atividade da empresa desde a sua constituição?**

A CGA - Construção e Gestão Açoriana, Unipessoal, Lda, é uma empresa de construção civil e comércio de materiais de construção, que está no mercado desde 2017. A empresa nasce para dar resposta à procura crescente, do mercado, relativamente a todo o tipo de trabalhos de construção civil. A CGA tem crescido de forma sustentada, tendo como suporte as obras de construção civil que tem executado, bem como as parcerias que tem estabelecido com marcas de prestígio no ramo dos materiais de construção. Destaco as marcas SECIL, TINTAS EUROPA, RUBICER e PERFIALSA. Relativamente às obras de construção civil a CGA dedica-se essencialmente à construção de edifícios e mo-

radias. Estes tipos de obras são executadas, para donos de obras que solicitam os nossos serviços, ou como empreendimento de promoção nossa para comercialização.

**De que forma a "CGA - Construção & Gestão Açoriana, Lda." tem procurado diferenciar-se no mercado face aos seus concorrentes?**

Temos procurado diferenciarmo-nos dos nossos concorrentes encarando este ne-

gócio como uma parceria com os nossos clientes. Ou seja, acompanhamos os nossos clientes desde a primeira hora. Desenvolvemos o projeto, acompanhamos e assessoramos em termos de sistemas de incentivos, quando existe enquadramento e executamos a obra propondo soluções inovadoras e concorrenciais.

**Perante a atual conjuntura, que interpretação faz ao estado do setor e que medidas entende ser**



**Hotel Verde Mar & Spa**

## **ainda passíveis de adotar, com vista a impulsionar construção civil na Região?**

O setor está a passar por dificuldades, não por escassez de obras, mas por falta de recursos humanos. Trata-se de um problema estrutural. A construção civil é uma das atividades cujas

carreiras profissionais não estão regulamentadas, não existindo qualquer tipo de formação que garanta qualidade de recursos humanos, tão necessária. Para ultrapassar esta grande lacuna deverá unir-se esforços entre as entidades governativas, escolas profissionais e empresas, de forma a ser criado um sistema estruturado de formação credí-

vel, permitindo formar profissionais de qualidade, viabilizando carreiras profissionais que atraiam a juventude, garantindo sustentabilidade para o setor num futuro próximo. Apesar desta situação, é nossa opinião, que os próximos tempos serão muito promissores para o setor da construção civil.

## **Notícias**

### **Vacinados que sejam contacto de alto risco deixam de fazer isolamento profilático**

Com 75% da população açoriana com as duas doses de vacinação completas – e cinco ilhas já com 80% - têm vindo a baixar progressivamente o número de casos positivos, os internamentos e até os óbitos na Região. O Secretário Regional da Saúde e Desporto, Clélio Meneses, faz esse paralelismo e garante até haver uma "relação direta" entre os internamentos e pessoas não vacinadas.

Além do fim dos testes para viajar inter-ilhas, com o aumento da vacinação surgem também outras mudanças ao nível do isolamento profilático para contactos próximos. O Secretário da Saúde e Desporto fez saber os contactos considerados de alto risco de um caso positivo, e que tenham a vacinação completa, deixam de fazer isolamento profilático. Fazem o rastreio na data de identificação do contacto e ao 7º dia realizam novo teste que, só caso seja positivo é que fica em isolamento. Se for negativo fica apenas em autovigilância por 14 dias.

Já os contactos de alto risco

que não estejam vacinados ou com vacinação completa terão de ficar em isolamento durante 14 dias, realizando teste de rastreio.

Uma pessoa vacinada que seja contacto de baixo risco de um caso positivo, fica apenas em autovigilância, e quem não esteja vacinado fica em autovigilância, mas tem de realizar teste ao 7º dia e se for negativo mantém-se apenas em autovigilância.

Clélio Meneses lembrou que a partir de 27 de setembro, em São Miguel, vai passar a haver um posto móvel de vacinação nas localidades com menor densidade de vacinação. Além disso, o Governo Regional está já a preparar a terceira dose de imunização na população mais vulnerável, que deverá acontecer em outubro ou novembro.

O Secretário da Saúde voltou a fazer um apelo à vacinação, embora não acredite que se atinjam taxas mais além dos 85% - devido a pessoas que não têm idade de ser vacinadas, que

não podem ser vacinadas devido a critérios de saúde e mesmo as que não querem ser vacinadas.

Apesar do aumento da vacinação na Região, Clélio Meneses diz que o uso de máscara ainda é para manter, pelo menos, até se atingirem os 85% de população vacinada. "O índice de vacinação é critério fundamental" para garantir a diminuição de casos positivos, o número de internamentos e o número de óbitos. Quando for consistente que a vacinação faz diminuir esses números "estamos em condições de acabar com as restrições, que já são poucas na Região".

A norma para o uso de máscara é da responsabilidade da Assembleia da República, "não depende da Região", mas mesmo que a Assembleia da República determine a continuação do uso de máscara, quando nos Açores se atingir os 85% de população totalmente imunizada pode deixar de haver esta restrição.

**Fonte: Correio dos Açores**

### **Produção, emprego e remunerações na construção crescem, mas a ritmo mais lento**

O índice de produção de construção aumentou 4,1% em julho, mas abrandou face ao mês anterior. O emprego e as remunerações no setor também cresceram, mas a um ritmo mais lento.

A produção na construção continua a subir, mas a taxa de crescimen-

to em julho atenuou face ao mês anterior (7,7%), revelou esta segunda-feira o Instituto Nacional de Estatística.

Embora o setor "não tenha sido fortemente afetado pela pandemia", o INE nota que a evolução reflete um efeito de base, já que o índice diminuiu 4,3% no mês homólogo.

Foi no segmento da engenharia civil que se assistiu ao maior crescimento: a taxa de variação atingiu os 9%, mas desacelerou 3,6 pontos percentuais. Já a construção de edifícios aumentou 0,9% contra 4,4% em junho.

Na mesma linha estiveram os índices de emprego e de remunera-

## Avaliação bancária das moradias cresceu 7,9% nos Açores em agosto

ções que, segundo o INE, apresentaram variações homólogas de 2,1% e de 5,6%, respec-

tivamente (contra 2,5% e 9% em junho).

Fonte: Jornal de Negócios

O valor mediano de avaliação bancária foi 1 221 euros em agosto, valor idêntico ao observado no mês precedente. Em termos homólogos, a taxa de variação situou-se em 8,2% (8,3% em julho). Refira-se que o número de avaliações bancárias consideradas ascendeu a cerca de 29 mil, mais 35,3% que no mesmo período do ano anterior.

Em agosto de 2021, o valor mediano de avaliação bancária, realizada no âmbito de pedidos de crédito para a aquisição de habitação, fixou-se em 1 221 euros por metro quadrado (euros/m<sup>2</sup>), o mesmo valor observado em julho. O maior aumento face ao mês anterior registou-se na Região Autónoma da Madeira (3,2%), tendo o Centro apresentado a descida mais acentuada (-0,8%). Em comparação com o mesmo período do ano anterior, o valor mediano das avaliações cresceu 8,2%, registando-se a variação mais intensa na Região Autónoma da Madeira (11,5%) e a menor no Centro (2,7%).

No mês em análise, o

valor mediano de avaliação bancária de apartamentos foi 1 356 euros/m<sup>2</sup>, tendo aumentado 9,9% relativamente a agosto de 2020. O valor mais elevado foi observado no Algarve (1 649 euros/m<sup>2</sup>) e o mais baixo no Alentejo (877 euros/m<sup>2</sup>). A Região Autónoma da Madeira apresentou o crescimento homólogo mais expressivo (13,1%), tendo a Região Autónoma dos Açores apresentado o menor (0,8%). Comparativamente com o mês anterior, o valor de avaliação subiu 0,4%, tendo a Região Autónoma da Madeira apresentado a maior subida (4,2%) e o Centro a única descida (-0,1%). O valor mediano da avaliação para apartamentos T2 subiu 14 euros, para 1 381 euros/m<sup>2</sup>, tendo os T3 subido 3 euros, para 1 217 euros/m<sup>2</sup>. No seu conjunto, estas tipologias representaram 81,0% das avaliações de apartamentos realizadas no período em análise.

O valor mediano da avaliação bancária das moradias foi de 987 euros o metro quadrado em agosto, o que representa um acréscimo de

3,2% em relação ao mesmo mês do ano anterior. Os valores mais elevados observaram-se na Área Metropolitana de Lisboa (1 613 euros o metro quadrado) e no Algarve (1 590 euros o metro quadrado), tendo o Centro registado o valor mais baixo (807 euros o metro quadrado). A Região Autónoma dos Açores apresentou o maior crescimento homólogo (7,9%) e o menor ocorreu no Centro (0,6%). Comparativamente com o mês anterior, o valor de avaliação diminuiu 1,1%.

A Região Autónoma dos Açores apresentou o aumento mais acentuado (1,1%), e a maior descida aconteceu no Algarve (-2,3%). Comparando com julho, os valores das moradias T2, T3 e T4, tipologias responsáveis por 89,1% das avaliações, atingiram os 923 euros o metro quadrado (menos 16 euros), 981 euros o metro quadrado (menos 7 euros) e 1 038 euros o metro quadrado (menos 12 euros).

Fonte: Correio dos Açores

## Habitações vendidas totalizaram 88,6 milhões no 2º trimestre

No segundo trimestre, o valor dos alojamentos transacionados nos Açores fixou-se em 88,6 milhões de euros, sendo necessário recuar ao quarto trimestre de 2010 para se encontrar um valor idêntico.

De acordo com os dados do destaque Índice de Preços da Habitação - 2º trimestre de 2021 do Instituto Nacional de Estatística (INE), no

segundo trimestre deste ano, as habitações transacionadas contabilizaram aproximadamente 88,6 milhões de euros, tendo no quarto trimestre de 2010 sido de 96,9 milhões de euros.

O valor registado no trimestre passado representa um aumento de 42,3% face ao obtido no mesmo trimestre de 2020. "O aumento homólogo

significativo observado no 2º trimestre de 2021 acaba por traduzir o facto de a comparação incidir sobre os meses de abril a junho de 2020, um período marcado pelas restrições impostas no âmbito do primeiro confinamento decretado no contexto da pandemia Covid-19", justifica o INE.

Do valor total transacionado, 65,2 milhões de euros

corresponderam a transações de habitações existentes (aumento de 41,5% face ao mesmo período de 2020) e 23,4 milhões de euros foram relativos a transações de habitações novas (aumento homólogo de 44,7%).

Relativamente ao trimestre anterior, o valor das habitações transacionadas cresceu 35%, sendo que o crescimento observado no valor dos alojamentos existentes excedeu o que foi registado nos alojamentos novos, 38% e 29,7%, pela mesma ordem.

Já em relação ao número de imóveis vendidos, o INE revela que entre abril e junho de 2021 transacionaram-se 823 habitações nos Açores, mais 47% face a idêntico período do ano anterior.

Refira-se que no 2º trimestre de 2020, o número das transações de alojamentos no arquipélago constituiu o mais baixo registo desde o 1º trimestre

de 2018.

No período em análise, as habitações existentes representaram a maioria das transações (77,2%) tendo totalizado 635 unidades, traduzindo-se num crescimento homólogo de 47,3%.

Relativamente às habitações novas, registaram-se 188 transações, mais 45,7% por comparação com o 2º trimestre de 2020.

O número de transações entre o primeiro e o segundo trimestre de 2021 aumentou 35,8%. O crescimento foi extensível a ambas as categorias de habitações tendo-se registado taxas de variação de 35,1% e 38,2% nas habitações existentes e novas, respetivamente.

No total do país, entre abril e junho de 2021 transacionaram-se 52.855 habitações, mais 58,3% face a idêntico período do ano anterior, sen-

do que em valor, neste trimestre, as habitações transacionadas contabilizaram aproximadamente 8,6 mil milhões de euros, o que representa um aumento de 66,5% em termos homólogos.

Numa análise regional, o INE destaca que a Região Autónoma dos Açores com 823 transações representou 1,6% do total de transações realizadas no país, tendo sofrido uma redução de 0,1 p.p. no respetivo peso relativo.

“Entre abril e junho de 2021, a Região Autónoma dos Açores foi a região que menos cresceu face a idêntico período do ano anterior, com taxas de variação de 47,0% e 42,3%, respetivamente, no número e no valor das habitações transacionadas”, revela a análise do INE.

Fonte: Açoriano Oriental



**MANITOU**  
HANDLING YOUR WORLD

**MRT**  
VISION & VISION+

NOVO MANITOU MRT  
VISION E VISION +  
UMA MANEIRA DIFERENTE PARA  
PLANEAR O O SEU TRABALHO



DESCUBRA O SEU NOVO MANITOU  
MRT NO SEU DISPOSITIVO

## Atividades

### **Direção da AICOPA reuniu-se com o candidato à Câmara Municipal da Ribeira Grande, Dr. Alexandre Gaudêncio**



Os membros da Direção da AICOPA reuniram-se, no passado dia 8 de setembro, com o candidato à Câmara Municipal da Ribeira Grande pelo Partido Social Democrata, Dr. Alexandre Gaudêncio. Esta reunião surge tendo em conta o protocolo celebrado entre a AICOPA e Câmara Municipal da Ribeira Grande.

Nesta reunião Alexandre Gaudêncio, afirmou ser seu objetivo continuar a desenvolver o concelho com "projetos estruturantes". O social-democrata refere que o facto da nova sede da AICOPA vir a localizar-se na

Ribeira Grande, após cedência de um imóvel da autarquia que se encontra devoluto, permitirá "valorizar e dar mais notoriedade ao tecido industrial e empresarial do concelho que se encontra em franca expansão", salienta.

Segundo Gaudêncio, a Ribeira Grande tem em carteira 15 milhões de euros em projetos para serem lançados a curto prazo, onde se inclui a nova fase da frente mar, a 2ª fase da estrada Maia-Lombinha e a 2ª fase do campo de jogos de Rabo de Peixe. Para além dessas obras, o cabeça de lista do PPD/PSD, caso vença as eleições

autárquicas, pretende lançar uma Carta Municipal de Obras Públicas.

"Dar uma nova dinâmica ao setor da construção civil no concelho, através de uma Carta Municipal de Obras Públicas, onde estarão previstas as obras para um novo mandato, será uma medida que pretendemos implementar enquanto forma dos empresários conhecerem, antecipadamente, as principais obras que serão lançadas a concurso público", explica.

Alexandre Gaudêncio referiu que nos últimos 4 anos foram investidos 25 milhões de euros em empreitadas, com destaque para os investimentos ao nível do saneamento básico em praticamente todas as freguesias do concelho, bem como salientou a requalificação de espaços urbanos, como a Praça do Emigrante, e, ainda, o reforço do abastecimento de água, com a construção de um reservatório de 1 milhão de litros de água na zona do Pico da Pedra.

### **AICOPA reuniu-se com o candidato à Câmara Municipal de Ponta Delgada, Dr. André Viveiros**

A Direção da AICOPA reuniu-se, no passado dia 8 de setembro, com o candidato à Câmara Municipal de Ponta Delgada pelo Partido Socialista, Dr. André Viveiros.

Após este encontro houve um compromisso da parte do candidato em reduzir o tempo de espera para emissão de pareceres, além de este, ter abordado também a questão dos licenciamentos e das demoras, bem como os custos que acarretam.

Na ocasião, foi ainda abordada a falta de mão-de-obra no setor, "não só a qualificada, que era um problema que se colocava há anos atrás, mas agora em toda a fileira da mão de obra, desde a questão de um operário

até a um engenheiro, é uma preocupação muito grande, considerando o volume de obras que tem e aquele

que está previsto realizar com a chegada do Plano de Recuperação e Resiliência".

