

# openline

## OpenLine aposta na diversificação de serviços

**Fundada em 1998, a OpenLine Portugal é uma empresa de engenharia que se dedica à manutenção e reabilitação de edifícios, mas que nos últimos anos tem apostado na diversificação dos serviços que presta ao mercado imobiliário. A par das duas primeiras, a área de certificação energética e a qualidade do ar interior são outras áreas de actuação.**

No currículo conta com inúmeras obras como o edifício da Torre das Antas, o Palácio Atlântico e o Le Meridien Hotel, no Porto, Edifício da sede da Caixa Geral de Depósitos, em Lisboa, o Rua Vera Cruz 42, em Gaia, o Edifício Alfa Trade Center, na Maia, o Grande Hotel da Figueira da Foz, o Edifício Califórnia em Paços de Ferreira, entre outros projectos.

Além da manutenção e reabilitação de edifícios, actualmente a OpenLine também centra a sua actividade na área da certificação energética e qualidade do ar interior, implantando soluções integradas de eficiência energética que asseguram a redução de custos e o cumprimento dos Decreto-Lei 78, 79 e 80 de 4 de Abril de 2006, como nos explica J. Martins Oliveira, director da empresa. «*Por definição somos especializados em eficiência de edifícios, sendo que esta na Openline se encontra assegurada pela integração de três áreas fundamentais: a da energia, da manutenção e da reabilitação*».

Esta área vem complementar as necessidades dos edifícios no âmbito da sua manutenção e reabilitação, no campo das novas exigências



**J. Martins Oliveira**  
Director

na área de energia em edifícios. Desde a certificação energética de edifícios e da qualidade do ar interior, eficiência energética, estudos e projectos, energias renováveis, isolamento térmico, sistemas mecânicos até aos sistemas eléctricos, engenharia e AVAC, a OpenLine Portugal fornece um vasto conjunto de serviços no campo da energia, respondendo às exigências da nova legislação.

Mas, ainda assim, «*não nos limitamos á prestação de serviços de manutenção, área onde temos crescido consideravelmente, mas actuamos muito na reabilitação integral de edifícios sempre com especial atenção na eficiência energética*», sublinha o director da empresa.

### **Reabilitação urbana pode ser a solução do mercado imobiliário**

A inexistência de políticas de atracção de pessoas aos centros urbanos, a quase inexistência de um mercado de arrendamento de edifícios de habitação e a lamentável permanência de edifícios degradados sem políticas eficientes que incentive a recuperação dos mesmos são





as principais lacunas que o responsável da OpenLine encontra no dia-a-dia a sua actividade na área da reabilitação urbana.

J. Martins Oliveira considera ainda que a reabilitação urbana pode representar uma chave para o despertar do mercado imobiliário «uma vez que estão a chegar ao mercado novos investidores especializados na reabilitação urbana que têm ideias muito concretas, experiência de outros mercados similares e que actuam de forma muito dinâmica».

Embora ainda se depare com alguma burocracia na hora de licenciar os projectos, «em alguns municípios esta situação tem melhorado e em alguns casos foram criados serviços online e outras facilidades como atendimento especializado, estas medidas estão diminuir as dificuldades».

Neste momento, a OpenLine tem em curso a recuperação de edifícios em Lisboa, no Algarve, e no Porto num total de 16 trabalhos em curso, além disso está a recuperar a futura sede - um edifício industrial antigo com uma área ao solo de

1000 metros e que se irá transformar em cerca de 2000 m<sup>2</sup> de escritórios e outras áreas funcionais necessárias para as actividades do nosso grupo.

### Boas expectativas para a actividade em 2010

Embora o ano de 2009 tenha sido um ano atípico para a OpenLine, o director da empresa acredita que 2010 «promete bastante», pois «o número de projectos a que estamos a ser chamados é o maior de sempre e a sua dimensão é também superior. Logo é lógico esperar que será um ano diferente de 2009», remata.

Em relação aos resultados de 2009, ainda que a OpenLine tenha tido alguns projectos de reabilitação que não avançaram por falta de confiança do mercado, no caso da manutenção de edifícios, houve «um crescimento interessante». Mas, no geral foi um ano de desaceleração, pois

«estávamos habituados a aumentar o volume de negócios em média 25% por ano e em 2009 isso não aconteceu».

### Angola é um mercado de oportunidades

A OpenLine também está presente a nível internacional, nomeadamente em África, onde criaram a OpenLine África. Nesse continente, estão neste momento a desenvolver negócios próprios e a implementar as actividades da empresa.

Segundo revelou J. Martins Oliveira, Angola representa um mercado de oportunidades para a empresa, e onde pretendem continuar a investir. «Pela experiência que recolhemos de quase um ano em Angola é um mercado de grandes oportunidades mas também com muitas dificuldades», conclui.