

ENGEXPOR ACELERA CRESCIMENTO EM 2020 À BOLEIA DO MERCADO PORTUGUÊS

Na viragem da década, crescer continua a ser a palavra de ordem na Engexpor. Ao mesmo tempo que reforça a presença internacional, a empresa liderada por Miguel Alegria quer aproveitar os ventos de feição sobre o mercado português para aumentar o seu contributo nos resultados globais que, espera, deverão continuar a crescer a dois dígitos este ano.



Miguel Alegria, CEO da Engexpor

Fazendo um balanço «*francamente positivo*» de 2019, o CEO da Engexpor entra no novo ano com otimismo. «*Tendo em conta os projetos que já temos confirmados e em carteira e as boas perspetivas que sentimos haver, este ano vamos certamente continuar a crescer*», afirma. Após uma expansão de cerca de 15% da atividade a ni-

vel global em 2019, «*para 2020 a nossa meta será crescer 20% em termos anuais, sendo que muito desse crescimento acontecerá através da nossa atividade em Portugal*», conta o responsável.

«*O número e dimensão de projetos que temos visto a aparecer no mercado português*» suportam esta confiança, diz, sublinhando que

no caso específico da Engexpor, e apesar do crescimento «*significativo*» registado em Portugal desde 2015 «*ainda estamos aquém do volume de atividade que já tivemos em Portugal, especialmente no período entre 2000 e 2009*».

De olhos postos no futuro, o otimismo é o sentimento dominante para o mercado português, ainda que haja alguns desafios a ultrapassar. «*O desafio no médio prazo será assegurar que esse crescimento é sustentável, para que o mesmo persista por bastante tempo. No curto prazo será assegurar que as empresas do setor conseguem garantir o nível de construção que os promotores pretendem*», alerta Miguel Alegria.

Qualidade será «cada vez mais um fator distintivo»

No mercado de hoje, «*sentimos que os ocupantes são mais exigentes ao nível da qualidade da construção, o que é bastante positivo para o setor pois obriga a um esforço de melhoria*», observa Miguel Alegria. Tanto que, a seu ver, «*a qualidade na construção, que tem de começar na fase de elaboração dos projetos, será cada vez mais um fator distintivo das empresas que participam no ciclo de desenvolvimento imobiliário*».

Mais habitação, escritórios e logística precisam-se

Encerrando 2019 com o maior volume de obras em carteira em Portugal desde o ano 2011 e com presença de norte a sul do país, a Engexpor tem a seu cargo a gestão de vários projetos de referência que prometem marcar o imobiliário nacional. Naquela que tem sido a sua «*área mais forte*» nestes últimos quatro anos, a habitação, e depois de uma fase em que predominou a reabilitação, «*atualmente estamos a trabalhar cada vez mais em projetos de construção completamente nova*», caso do Bayview, que vai criar uma nova centralidade na entrada de Cascais, ou do Martinhal Residence, no Parque das Nações, e do empreendimento V Porto, no Porto. Na área de escritórios, tem atualmente em obra o EXEO Office Campus e a nova sede da AGEAS no Parque das Nações, além da remodelação do Monumental, também em Lisboa, e do Porto Office Park, já em fase final no Porto. A hotelaria é outra das suas áreas fortes, somando projetos de referência como o hotel Viceroy no Ombria Resort, no Algarve e que será a primeira unidade da marca na Europa, ou o futuro hotel Meliã na avenida Fontes Pereira de Melo, em Lisboa

Quanto ao momento que se vive no mercado português, Miguel Alegria nota que «*desde meados de 2018, sobretudo, temos vindo a assistir com cada vez mais frequência ao lançamento de projetos novos de grande dimensão e, no nosso entender, isso é um bom indicador de que o mercado ainda está em fase de crescimento. cremos que por cá ainda há espaço para muita habitação, sobretudo produto direcionado para a realidade do mercado doméstico visto que muito do que tem sido promovido nos últimos anos foi direcionado para o mercado internacional. Continua também a haver uma grande falta de escritórios, e além destes projetos em que estamos a trabalhar e que representam um acréscimo significativo de área ao stock, sabemos que terá de haver muitos mais em construção*». Além disso, diz, «*estamos também com um forte foco*

no mercado industrial e logístico, que também parou em Portugal durante vários anos».

«*Outra área que também acreditamos que vai voltar a crescer no nosso país é a das infraestruturas e transportes, e que gostaríamos de reforçar em 2020*», capitalizando um forte track record que tem vindo a conquistar. De facto, «*num contexto internacional e entre todos os projetos que temos em carteira, destacaria, pela sua importância para a Engexpor, a Ampliação e Remodelação do Aeroporto de Salvador da Baía, no Brasil, cujas obras estão agora a terminar e para o qual mobilizámos uma equipa de mais de 20 pessoas para o acompanhar permanentemente. Foi um projeto extremamente exigente, pois o volume de construção foi significativo para um prazo de obra reduzido, de 19 meses, sem esquecer que se trata de um investimento superior a 600 milhões de reais. Permitiu-nos estar presentes e crescer num setor competitivo como o aeroportuário e, sobretudo, para um cliente tão importante como a Vinci*», explicou. Já em território nacional, «*e por estar também em fase final, destacaria o Hospital CUF Tejo, que é um hospital de ponta ao nível das soluções construtivas utilizadas e extremamente exigente pela sua dimensão e complexidade; e como tal, um projeto muito emblemático e importante*». ■

Uma marca cada vez mais global

Fundada em 1984, a Engexpor é um dos nomes fortes do imobiliário português e uma das mais conceituadas especialistas na área da gestão de projetos e de construção. Em 2019, a empresa assinalou o 35º aniversário com uma mudança de imagem e um rebranding, fruto «*da necessidade de uniformizar e modernizar uma marca com presença internacional, de forma a torná-la mais moderna, global e tecnológica*».

Uma medida que vai de encontro ao objetivo de continuar a reforçar a presença internacional da Engexpor, que vale atualmente 60% do volume de negócios. Contando atualmente com escritórios em Portugal, Brasil, Angola e Moçambique, «*sentimos necessidade de crescer cada vez mais fora de Portugal*», afirma o CEO. «*Por um lado, porque a dimensão do nosso país é reduzida, estando assim o nosso crescimento limitado. Por outro lado, porque beneficiando da atividade em vários países estamos mais resguardados para futuras crises e oscilações económicas dos diferentes mercados onde atuamos*», diz.



O renovado escritório da Engexpor, em Lisboa