



## Aposta na manutenção preventiva

*Apesar da Cidade Vertical estar presente no mercado há mais de dez anos foi, a partir de 2010 que Andreia Costeira e Tiago Rocha assumiram o controlo desta empresa. Dedicando-se à gestão e administração de condomínios, no concelho de Valongo e zonas limítrofes, a Cidade Vertical baseia todo o seu trabalho na transparência e gestão regrada dos recursos do condomínio perante os condóminos e assume, cada vez mais, um papel preponderante na reabilitação urbana.*

Disponibilizando todas as valências inerentes à gestão de condomínios, a Cidade Vertical subcontrata todo o tipo de serviços, nomeadamente nas áreas da limpeza, manutenção e jardinagem.

Andreia Costeira, sócia-gerente desta empresa, explica-nos as linhas gerais da Cidade Vertical, “prestamos um serviço de proximidade com os condóminos, mantendo um relacionamento directo com os mesmos e orientando a nossa actividade pelo princípio da transparência”.

Visto que as empresas que têm este tipo de actividade são, por vezes, conotadas de forma depreciativa, os gerentes da Cidade Vertical, sugerem em Assembleia de Condóminos que seja nomeado um morador para estabelecer um elo de ligação entre a empresa e os restantes condóminos.

Actualmente, este tipo de empresas tem um papel importante na reabilitação urbana, principalmente na questão da prevenção. A empresária afirma que, “todos os anos fazemos uma manutenção de prevenção em cada edifício. Este tipo de manutenção é feito regularmente, embora nesta altura do ano seja feita de uma forma mais minuciosa”.

Valongo é um dos concelhos do país com maior necessidade de reabilitar edifícios. Tiago Rocha explica-nos esse facto: “Deve-se, sobretudo, ao elevado crescimento na construção do passado, sendo este de



fraca qualidade. Neste momento temos muitas obras de reabilitação urbana em curso”.

Agerir cerca de 100 prédios, o empresário afirma que esta é uma altura ambígua para a reabilitação urbana: “Em termos de diversidade de materiais, esta é a altura certa para começar a seguir o caminho da reabilitação de muitos prédios. No entanto, dada a conjuntura económica, muitos condóminos não têm uma grande disponibilidade financeira para este tipo de investimento”.

Questionada sobre a questão da falta de pagamento dos condomínios, aquando da entrega das casas

aos bancos, Andreia Costeira afirma que, “o processo deveria ser mais célere, uma vez que o condomínio não consegue suportar o incumprimento de uma fração enquanto o banco não toma posse da mesma. No entanto, é um facto que os bancos nunca se prepararam para lidar com este tipo de situações”.

A Cidade Vertical intervém, essencialmente, na Área Metropolitana do Porto. Porém, Tiago Rocha avança que, “pretendemos estender a nossa área de actuação a outras zonas geográficas, mais próximas do Litoral”. “É um tipo de mercado que nos pode interessar”, conclui.



**cidadevertical**  
GESTÃO DE CONDOMÍNIOS

Rua Fernandes Pegas, 22  
4440-650 Valongo  
Telef.: 22 422 40 81  
Fax: 22 422 40 81

E-mail: [geral@cidadevertical.pt](mailto:geral@cidadevertical.pt)  
<http://www.cidadevertical.pt/>