



Pesquisar

Login



[INOVAÇÃO](#)
[EMPREENDEDORISMO](#)
[COOPERAÇÃO EMPRESARIAL](#)
[INTERNACIONALIZAÇÃO](#)
[FINANCIAMENTO](#)
[COPRAI FORMAÇÃO](#)
[INFORMAÇÃO ECONÓMICA](#)



GOVERNO DE PORTUGAL

SECRETARIA DE ECONOMIA

AEP

AIP

CAP

IAPMEI

COMPETE

SEI

CCP

## ACTUALIDADE

Artigo de opinião

**POR JORGE RAMOS\***



### A Reabilitação Urbana não é necessária... é imperiosa!

Reportamo-nos aos dados da PORDATA porquanto fiáveis e assim credíveis. Existem em Portugal 5 859 540 fogos dos quais 3 991 112 como residência habitual e 1 133 300 de uso sazonal ou, como for entendido, de segunda utilização.

Do total de fogos atrás enunciados, 164 745 estão no mercado para venda e 110 221 estão no mercado para alugar, pelo que temos em Portugal cerca 275 000 fogos não habitados, o que constitui, ao ritmo de construção nova no último ano, stock para aproximadamente 10 anos.

Penso ser claro para todos que a construção nova em Portugal não é caminho - infelizmente não é esperado para o próximo par de anos um desejável baby boom nem tão pouco assistiremos a um significativo crescimento do PIB - pelo que a reabilitação e em especial a reabilitação urbana, constitui de facto um desígnio nacional, sob pena de e por escassez de recursos disponíveis ou por falta de atratividade neste tipo de investimento, assistirmos a uma rápida degradação do edificado, com as consequências muito negativas para a economia nacional.

Programas como o JESSICA, com a bondade que os acompanha e falamos de fundos comunitários, tardam a chegar ao mercado real e temo que uma fatia substancial destas verbas se perca na teia burocrática dos processos de candidaturas das Câmaras Municipais, Empresas Municipais e SRU.

Estou convicto que seriam bem-vindas medidas simples e claras que pudessem imediatamente motivar investimento na área da reabilitação urbana criando mecanismos que premeiem estas iniciativas e que em simultâneo gerem economia local real.

Assim criar-se-ia a figura do projeto de reabilitação, o qual seria elaborado única e exclusivamente por projetistas nacionais, com um mínimo de 50% de incorporação de materiais nacionais e que incidiria sobre os aspetos de sustentabilidade construtiva e eficiência energética, para os quais já existem suficientes e bons regulamentos nacionais em vigor - recordo por exemplo o RCCTE (Regulamento do Comportamento Térmico dos Edifícios), o RSECE (Regulamento dos Sistemas Energéticos e de Climatização de Edifícios), o RRAE (Regulamento dos Requisitos da Acústica dos Edifícios), e os Documentos de Aplicação do LNEC, entre outros.

A licença de utilização dos edifícios reabilitados permitiria que o proprietário se candidatasse a usufruir, durante 5 anos, de uma redução de 50% no IMI, de 50% na fatura energética e de 50% nas taxas de saneamento, considerando-se que a redução das receitas das autarquias seja compensada pelo aumento das taxas de licenças a conceder assim como o efetivo crescimento da economia local que se traduz em efetivo aumento das receitas em sede de derramas. Relativamente à fatura energética penso que as empresas privadas teriam de ser chamadas a este desiderato com contribuições efetivas para a redução da dependência energética, porquanto estamos a falar em poupança em energia e aposta na sustentabilidade.

Naturalmente que teria de ser criado o enquadramento legal, apoiado em regras simples, sem equívocos, de fácil comunicação e entendimento.

\*Diretor Geral da Imperialum

« Voltar

#### INFORMAÇÃO INSTITUCIONAL

[Quem Somos](#)  
[Universo AP](#)  
[Estatutos e Regulamentos](#)  
[Órgãos Sociais](#)  
[Participação em Entidades](#)

#### ASSOCIADO AIP

[Rede Associativa](#)  
[Associações Empresariais Regionais](#)  
[Comunidades](#)  
[Eventos](#)

#### MEDIA

[Media center](#)  
[Arquivo de New sletters](#)  
[Revista AIP](#)

#### LINKS RÁPIDOS

[Propriedade Intelectual](#)  
[Centro de Arbitragem](#)  
[Oportunidades de Negócio](#)  
[Informação Económica](#)  
[Coorai Formação](#)

