

SEMINÁRIO APCMC

- “EFICIÊNCIA ENERGÉTICA EM EDIFÍCIOS
- SOLUÇÕES PARA A CONSTRUÇÃO E REABILITAÇÃO”

Decorreu na manhã do passado dia 22 de Maio, na FIL - Feira Internacional de Lisboa, o seminário promovido pela APCMC, Associação Portuguesa dos Comerciantes de Materiais de Construção, em colaboração com a AIP e a FIL, subordinado ao tema “Eficiência Energética em Edifícios - Soluções para a Construção e Reabilitação”.



Da esq. para a direita: Vasco Pereira, da Saint-Gobain Weber Portugal, Rui Oliveira, da Reflectherm, Afonso Caldeira, Presidente da Direcção da APCMC e Sérgio Timóteo, da Reynaers

O evento, organizado no âmbito da Tektónica, contou com o patrocínio da Sika Portugal, SA, Econstroi, Reynaers Aluminium Alupol, SA, Kerakoll Portugal, SA, Cimpor Industria de Cimentos, SA, Caixa Geral de Depósitos, Secil - Companhia Geral de Cal e Cimentos, SA, e AXA Seguros.

A sessão de abertura foi preenchida por Afonso Caldeira, Presidente da Direcção da APCMC, Maria Teresa Ponce de Leão, Presidente do LNEG, Laboratório Nacional de Energia e Geologia e Alexandre Fernandes, Director Geral da ADENE - Agência para a Energia.

Afonso Caldeira abordou, entre outros assuntos, a importância dos seminários da APCMC no sector dos materiais de construção, considerando-os uma “excelente oportunidade para abordar os temas de maior actualidade para o sector da construção e dos materiais de construção”.

Na sua intervenção analisou o actual momento vivido pelo sector, especialmente no domínio das energias alternativas e no mercado da reabilitação, ambos a necessitarem de forte revisão por parte do Governo no que respeita, designadamente, às matérias de domínio fiscal.

No primeiro painel estiveram presentes Armando Silva Afonso, da ANI-QIP - Associação Nacional para a Qualidade nas Instalações Prediais, abordou o tema “A eficiência hídrica como contributo para a eficiência energética”; João Barreto da Costa, do ISEL - Instituto superior de Engenharia de Lisboa, e Pedro Telles, da Utilisol, Lda, que apresentaram o tema “Painéis Fotovoltaicos. Que opções para Portugal?”

A terminar as intervenções deste painel, Victor Ferreira, do Centro Habitat, debruçou-se sobre o tema “Cluster Habitat - inovação pela sustentabilidade”.

No segundo painel, dedicado a casos práticos, três empresas tiveram oportunidade de apresentar algumas soluções, como a Reynaers, em que Sérgio Timóteo interveio para abordar o tema “A sustentabilidade com recurso a sistemas de caixilharia”.

Já Rui Oliveira, da Reflectherm, apresentou os temas “A influência do isolamento pelo interior no desempenho energético dos edifícios” e “Os isolamentos reflectivos em alternativa aos isolamentos tradicionais”.

Por último, Vasco Pereira, da Saint-Gobain Weber Portugal, encerrou a sessão de trabalho com a apresentação dos “Contributos do sistema do Tipo ETICS para o desenvolvimento de fachadas”.

No seu discurso de abertura, o Presidente da Direcção da APCMC, Afonso Caldeira, fez referência a algumas medidas de dinamização do sector. Dele sublinhamos as seguintes passagens.

Não podemos ignorar a realidade do País, do mercado e das empresas. Nem podemos passar ao lado das múltiplas condicionantes que marcam a nossa actividade, os obstáculos que enfrentamos, nem as oportunidades que se vislumbram ou as acções e mudanças que uns e outras exigem.

A prioridade actual para o sector e para o País é a reabilitação. Prioridade, porque existe uma oferta relativamente excedentária de habitação, o que faz diminuir o interesse pela construção nova. Porque num total de fogos existentes que ronda os 5,6 milhões, cerca de 2 milhões está necessitado de obras de reparação, mais de 1 milhão requer intervenções de nível médio ou profundo e, entre estes, cerca de 325 mil estão muito degradados. E é ainda uma prioridade para a estratégia de redução do consumo de energia porque a esmagadora maioria do edificado existente é muito pouco eficiente do ponto de vista energético, permitindo uma enorme margem de melhoria.

Mas quanto vale este mercado da reabilitação em termos económicos?

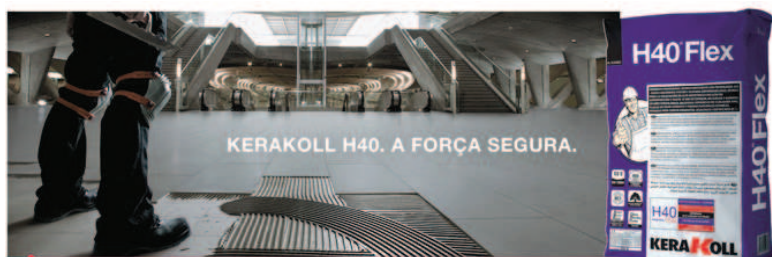
De acordo com a estimativa do Instituto Técnico para a Indústria da Construção e tendo por base o valor médio do histórico das obras dos Programas RECREIA, o mercado da reabilitação residencial valerá cerca de 82 mil milhões de Euros, o que corresponde a cerca de metade do PIB nacional.



Da esq. para a direita: Maria Teresa Ponce de Leão, Presidente do LNEG, Afonso Caldeira, Presidente da Direcção da APCMC e Alexandre Fernandes, Director Geral da ADENE

Nos entraves à reabilitação há que realçar um facto incontornável que é o não funcionamento do mercado do arrendamento. As rendas antigas continuam semi-congeladas, a tributação das rendas é excessiva e os senhorios não conseguem fácil e rapidamente reaver a posse da fracção em caso de não pagamento pelo inquilino.

Isto é tanto mais grave quanto a maior parte dos fogos muito degradados, mais de 325 mil, conforme pode ler-se no Plano Estratégico de Habitação, cujo relatório foi apresentado o ano passado por esta altura, situa-se nos centros urbanos das nossas maiores cidades e encontram-se arrendados.



H40[®] Flex
O super-adesivo
para cerâmica preferido
pelos aplicadores europeus

KERAKOLL
the innovative group

KERAKOLL PORTUGAL S.A.
Tel 219 862 491 Fax 219 862 492
info@kerakoll.pt www.kerakoll.com

Actualmente, constatamos a existência de dezenas de milhares de habitações devolutas que poderiam ser colocadas no mercado do arrendamento, mas deparamos com a situação absurda de para os proprietários não ser compensador arrendar ao mesmo tempo que os candidatos a inquilinos consideram as rendas demasiado altas – mais altas que as prestações correspondentes dos empréstimos para compra.

Por isso, temos vindo a propor a aplicação de uma taxa liberatória de 20% aos rendimentos provenientes do arrendamento - igual à dos rendimentos dos depósitos bancários, em vez da taxa de IRS aplicável que pode ir até aos 42% -, a simplificação dos processos de despejo e a alteração, dos limites de actualização das rendas antigas e dos limites de actualização resultantes de obras de reabilitação.

Sabemos que as finanças públicas estão debilitadas e que o Estado vê com muita desconfiança e receio toda e qualquer proposta de desagravamento fiscal. Mas, a verdade é que a redução das taxas não implica necessariamente uma redução das receitas fiscais. Mas, subsistem ainda, as questões técnicas e regulamentares.

A reabilitação não é uma tarefa fácil. É diferente de construir de raiz, pressupõe conhecimento dos sistemas construtivos próprios de cada época e dos materiais utilizados. Acrescem os problemas da burocracia e da regulamentação, ao ponto de se afirmar que a reabilitação é uma “missão impossível”. Para fazer avançar a reabilitação é preciso um REGEU específico e um “balcão único”.



Afonso Caldeira, Presidente da Direcção da APCMC

Mas se temos que resolver o problema das construções mais antigas, temos também que tratar das mais actuais. É que nas nossas cidades já há um número considerável de edifícios recentes, de construção em altura, em regime de propriedade horizontal, com necessidades de reabilitação, sobretudo na envolvente.

A verdade é que muitas das fracções desses edifícios, construídos nos anos oitenta e noventa, ainda se encontram no período de amortização e não é do todo seguro que tenham sido constituídos “fundos de reserva” dos condomínios suficientes para fazer face a tais necessidades. Atrevemo-nos mesmo a afirmar que em muitos dos casos esses fundos não existirão mesmo.

Aliás, o valor de 10% que está actualmente fixado para os “fundos de reserva” será sempre claramente insuficiente, dado que a taxa anual de capitalização efectivamente necessária para manutenção e reabilitação de um edifício é de 1% do seu valor total, contada após o período de garantia.

Também aqui vai ser necessário alterar as leis e, mais do que isso, iniciar uma pedagogia junto dos cidadãos no sentido de demonstrar que os trabalhos de manutenção e reparação constituem um investimento patrimonial. E, já agora, poderia ser também do interesse dos bancos introduzir a simulação deste esforço financeiro nas análises das operações de financiamento da compra de habitação. Seria uma ajuda para quem compra e para quem empresta.

Este desafio da eficiência energética é não só uma exigência regulamentar para o sector e um objectivo estratégico para o País,

como constitui igualmente uma oportunidade para melhorar o conforto dos edifícios, para diminuir a factura energética das famílias e para dinamizar a actividade económica.

Mas por isso mesmo, a eficiência energética tem que fundamentar-se numa avaliação técnico-económica das soluções, isto é, qual o investimento a realizar agora e qual o seu ganho durante a respectiva vida útil e ainda qual o período de retorno desse investimento.

Sem essa avaliação, corremos o risco de defender soluções de eficiência energética que não são compatíveis, nem com o esforço financeiro requerido, nem com a poupança que pode originar. Ou, talvez pior, arriscamo-nos a valorizar como eficientes soluções que do ponto de vista da economia da energia são apenas marginais.

A este propósito não queremos deixar de referir nesta oportunidade que nos parece injusto, do ponto de vista do tratamento fiscal, e errado do ponto de vista económico, o peso excessivo dado ao factor equipamentos na fórmula de cálculo do valor de referência para atribuição da classe no Certificado Energético.

Por esta via beneficia-se muitíssimo a instalação de um equipamento solar térmico em contraposição à melhoria do isolamento da envolvente e dos vãos envidraçados, o que não corresponde, na prática, aos ganhos reais de cada um em termos de poupança energética.

Dento da mesma filosofia parece estar também influenciada a execução do Plano Nacional de Acção para a Eficiência Energética, também ele aprovado há pouco mais de um ano e que contém um conjunto de medidas e linhas de intervenção que poderiam constituir um forte estímulo para o nosso sector, até porque as primeiras metas estão apontadas para 2010.

No entanto, até hoje, na nossa área, apenas duas medidas arrancaram. A requalificação energética dos edifícios públicos e a Medida Solar Térmico. As medidas relativas ao “isolamento eficiente”, à “janela eficiente”, ao “calor verde” - substituição de equipamentos domésticos de aquecimento e refrigeração de água e ar -, entre outros, continuam na gaveta... E 2010 está já á porta. E as empresas do nosso sector e a economia, em geral, estão tão carecidas de estímulos.

Sobre a Medida Solar Térmico, aliás, temos que deixar claro que começou mal. Com muita pena nossa, porque era uma ótima oportunidade para melhorar os negócios e para credibilizar uma solução que já experimentou dificuldades e desilusões no passado.

Ao invés, são já centenas as empresas que estão a sofrer perda de vendas e prejuízos, causados por um processo, pouco transparente, burocratizado que lhes veda o acesso ao mercado em condições de igualdade e que confunde os clientes. Por outro lado, correm-se sérios riscos de desacreditar a própria solução pela via da instalação de equipamentos que, no futuro, se verifique não satisfazerem as expectativas dos utilizadores.

Uma medida, cuja intenção era a de promover, junto dos consumidores a instalação de painéis solares para aquecimento de águas sanitárias, através de um subsídio directo substancial (1.640 Euros por instalação), contribuindo, simultaneamente, para a redução dos consumos de energias não renováveis, para a redução da factura energética e para estimular a actividade económica, acabou por se revelar prejudicial:

- para as empresas do sector porquanto lhes retirou o mercado que tinham ou reduziu as suas margens;
- para as famílias porque o subsídio fica, na sua maior parte, pelo caminho;
- para a credibilidade futura da solução Solar Térmico porque restringiu as soluções apresentadas, nivelou a qualidade por baixo, coarctou o direito de escolha e entregou a comercialização a “profissionais de outro ofício”, comprometendo a eficácia das soluções.

São 100 milhões de Euros, que pertencem a todos nós, que estão a ser mal empregues. Naturalmente, já propusemos, em concreto, ao Senhor Ministro da Economia, faz mais de um mês, o que deve ser alterado nesta medida para que sejam atingidos os fins anunciados e desejados.