

Casa Eficiente alarga âmbito da reabilitação urbana

Programa assegura intervenções no terreno no início do segundo trimestre e deve envolver 100 mil habitações

O programa Casa Eficiente, que consiste numa linha de financiamento para a realização de “um conjunto muito alargado de obras de melhoria do desempenho ambiental das casas e edifícios maioritariamente habitacionais, em especial em matéria de eficiência energética e hídrica”, deverá estar disponível a partir do final do primeiro trimestre de 2017.

Segundo Manuel Reis Campos, presidente da Confederação Portuguesa da Construção e do Imobiliário (CPCI), entidade agregadora do programa, este “irá disponibilizar o acesso a empréstimos em condições muito favoráveis”.

O mesmo destina-se “a todo o tipo de proprietários, independentemente da sua dimensão e localização geográfica, ou seja, está orientado para a generalidade dos particulares, dos condomínios e empresas”. Esta “abrangência nas tipologias de intervenção e de beneficiários, é precisamente a característica mais inovadora do programa”, considera.

Acesso ao financiamento

O Governo inscreveu, no Plano Nacional de Reformas, “um objetivo de envolver, numa primeira fase, 100 mil habitações e está prevista uma primeira tranche de 200 milhões de euros”, explica Reis Campos. O objetivo “é o de massificar o acesso a estes instrumentos de financiamento, dando-se um contributo que consideramos essencial para alargar o âmbito da reabilitação urbana, estendendo-se à generalidade do território e envolvendo também entidades como pequenos proprietários”.

Desta forma, assegura, “estamos a facilitar o acesso à habitação, a dinamizar o mercado do arrendamento e a contribuir para o cumprimento das metas ambientais a que Portugal está vinculado, ao mesmo tempo que se cria emprego e gera atividade económica, requalificando as nossas cidades e vilas”.

No que se refere ao calendário, o objetivo da CPCI “é ter o programa aprovado pelo BEI e em funcionamento até ao final do primeiro trimestre, o que significa que estariam reunidas as condições necessárias para vermos as primeiras obras no terreno logo no início do segundo trimestre”.

O mesmo responsável entende que “este montante é o ajustado para uma primeira fase do programa e para o lançamento da operação”. Todavia, “a incrementação das ver-



Programa quer contribuir para o cumprimento de metas ambientais

bas em causa, em função da procura que se venha a registar, deverá ser uma realidade”, estima.

Procedimentos simples

Neste quadro, a CPCI, enquanto entidade promotora do programa Casa Eficiente, “irá assumir um duplo papel”. Por um lado, “juntamente com os ministérios envolvidos, a Confederação definirá e implementará a

orientação estratégica do programa”. Por outro lado, “com o apoio técnico de entidades como a ADENE, a APA ou a EPAL, irá criar o Portal Casa Eficiente, que funcionará como um balcão virtual onde se poderão apresentar de forma muito simplificada as candidaturas, bem como obter toda a informação sobre o tipo de obras financiadas, as poupanças estimadas ou as empresas habilitadas

para os trabalhos a realizar, entre outras questões”, explica Reis Campos. A CPCI irá ainda estabelecer, com a banca, o protocolo que define os termos financeiros dos empréstimos que serão disponibilizados no âmbito deste programa.

Assim, “para além da informação relevante e de um diretório de empresas que poderão realizar as obras”, será no portal Casa Eficiente que “serão submetidas, de forma desmaterializada, as candidaturas”.

Após validação técnica, “o processo é enviado para o banco que procederá à análise dos elementos financeiros e disponibilizará o empréstimo nas condições definidas”. O desenho do programa aponta para um prazo de cerca de dois meses entre a apresentação da candidatura e a celebração do contrato de empréstimo, estima o presidente da CPCI.

Processo em curso

As candidaturas podem ser efetuadas por qualquer pessoa ou entida-

de que pretenda re-se enquadrem nesse processo de aprovação junto do BEI – Bancamento está em as condições financeiras os intermediários estarão envolvidos que ainda estão em

Reis Campos afirma que, nesta fase, é prematuro falar de “custos” relativos ao investimento que este pretende alavancar e, por outras palavras geradas, “uma vez que a forma de financiamento que irá proporcionar a informação, com t

Recorde-se que a apresentação do ministro do Ambiente, Fernando Rodrigues Fernandes, referiu permitir que profícios ou de uma s requerer o financiamento “ultracompetitivo que terá o montante em mil euros.

Outros instrumentos de financiamento devem arrancar em 2017

Em paralelo, estão em desenvolvimento o Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020) e o Fundo Nacional para a Reabilitação do Edificado (FNRE).

Mesmo a fechar o ano de 2016, foi publicada a Resolução do Conselho de Ministros n.º 84-O/2016, de 30 de dezembro,

que autoriza o lançamento dos procedimentos financeiros para a reabilitação urbana, no âmbito do IFRRU 2020.

Por outro lado, o Orçamento do Estado para 2017 prevê a consignação de 50 milhões de euros do Fundo para a Estabilização da Segurança Social ao Fundo Nacional para a Reabilitação do Edificado.