



CPCI definirá a orientação estratégica do programa

## Casa Eficiente pretende apoiar intervenção em 100 mil habitações

Primeiras obras arrancam no início do segundo trimestre

O programa Casa Eficiente, 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.

Assim, este programa, que deverá contemplar cerca de 100 mil habitações nesta primeira fase, terá as primeiras intervenções no terreno no início do segundo trimestre do ano.

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.

O programa tem uma dotação,

**Programa está orientado para a generalidade dos particulares, condomínios e empresas e tem uma dotação, nesta primeira fase, de 200 milhões de euros**

nesta primeira fase, “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”.

### 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.

## IFRRU 2020 abre concurso para seleção das Entidades Gestoras Financeiras

**Fernanda Cerqueira e Ana Tavares**

Período de apresentação de candidaturas decorre até 13 de março. Apoios incluem investimento em eficiência energética

Está aberto o concurso para seleção dos instrumentos financeiros e das respetivas entidades gestoras, no âmbito do Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020).

A Estrutura de Gestão do IFRRU 2020 fez publicar, em Diário da República, o Anúncio de procedimento n.º 828/2017 que determina a abertura do período de apresentação de candidaturas ao concurso público internacional para seleção das Entidades Gestoras Financeiras (EGF) e dos instrumentos financeiros por elas geridos, no âmbito do IFRRU 2020.

**IFRRU 2020 é um instrumento financeiro, criado no âmbito do Portugal 2020, cuja missão é contribuir para a revitalização das cidades**

O objetivo deste concurso é “implementar instrumentos financeiros de dívida ou de garantia com vista à otimização e maximização dos diversos recursos financeiros destinados a apoiar a reabilitação e revitalização urbanas no território nacional”.

Recorde-se que o IFRRU 2020 é um instrumento financeiro, criado no âmbito do Portugal 2020, cuja missão é “contribuir para a revitalização das cidades”. Este instrumento de financiamento disponibilizará “apoios com condições mais favoráveis face às atualmente existentes no mercado para a reabilitação de edifícios, incluindo investimento em eficiência energética”. Para o efeito, conta com o financiamento de fundos europeus estruturais e de investimento, através do Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos (PO SEUR) e dos diversos programas operacionais regionais do Portugal 2020 (PO Norte 2020, PO Centro 2020, PO Lisboa 2020, PO Alentejo 2020, PO Cres Algarve 2020, PO Açores 2020 e PO Madeira 14-20), bem como do Banco Europeu

de Investimento (BEI) e do Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa (CEB). No cômputo global os recursos públicos ascendem ao montante de 703 232 323,56 euros.

As entidades a selecionar, no âmbito do concurso público limitado por prévia qualificação, irão contribuir com recursos próprios “pelo menos de igual montante”, o que permitirá alavancar a dotação do instrumento financeiro para o anunciado valor total de cerca de mil e quatrocentos milhões de euros.

O procedimento surge dividido em seis lotes, “cinco dos quais referentes a produtos financeiros de dívida, com dotações decrescentes por lote que se iniciam nos 254,9 milhões de euros, e um referente a produtos financeiros de garantia com 14 milhões de euros”, explica o comunicado que acompanhou o lançamento do anúncio. As peças do concurso podem ser consultadas na Plataforma Eletrónica de Contratação Pública, sendo também nesta plataforma que devem ser entregues as candidaturas.

### Um milhão de oportunidades

De acordo com Abel Mascarenhas, presidente da comissão executiva do IFRRU 2020, a “reabilitação e eficiência energética assumem primordial importância em vários setores, nomeadamente em investigação ou desenvolvimento”. Atualmente, “mais de um milhão de edifícios em todo o país carece de obras de recuperação”, sendo que “80% tem mais de 30 anos”.

O IFRRU 2020 agrega num único instrumento a componente da reabilitação e da eficiência energética e permite a “alavancagem dos recursos públicos”, num total de 1.400 milhões de euros, que pode gerar investimentos na ordem dos 2000 milhões de euros. Para além disso, oferece “simplificação dos procedimentos”, e “apoio técnico permanente e especializado” e uma “estratégia de financiamento orientada para objetivos ambiciosos mas realizáveis”, disse.

O IFRRU 2020 é “o programa com maior potencial para aplicar eficiência energética na habitação, pois incide nos edifícios que maiores carências têm”, considera o mesmo responsável. Na sua perspetiva, “o primeiro semestre será o período de realização do concurso público internacional”, sendo que “no segundo semestre o dinheiro começa a chegar ao terreno através das entidades selecionadas” e, “no terceiro trimestre, às empresas”, resumiu.



## Climatização

# Conselhos para uma climatização mais eficiente das habitações

A climatização e o aquecimento das habitações constituem uma fatia importante do consumo energético. Conheça as dicas da ADENE para poupar na fatura da luz

Cerca de 22% do consumo de energia em casa de uma família portuguesa é destinado à climatização e aquecimento do ambiente. Apenas uma pequena parcela deste valor (0,5%) é destinada ao arrefecimento da casa. A ADENE - Agência para a Energia, deixa alguns conselhos práticos para minorar os custos com estas necessidades das casas portuguesas.

Desde logo, a zona climática, o tipo de uso que se dá à habitação e o custo dos diferentes sistemas e equipamentos são fatores que devem ser considerados nas escolhas de cada um.

O aquecimento central coletivo é, do ponto de vista energético e económico, um sistema muito mais eficiente do que o sistema de aquecimento individual.

Num bloco de apartamentos, um sistema de aquecimento central coletivo apresenta vantagens importantes quando comparado com um individual: o rendimento de uma caldeira de maior capacidade e potência é superior ao das pequenas caldeiras, pelo que o consumo de energia é inferior.

Consegue-se aceder a tarifas mais económicas para os combustíveis e o custo de instalação coletiva é inferior à soma dos custos das instalações individuais.

### A regulação do aquecimento

As necessidades de aquecimento de uma habitação são inconstantes, tanto ao longo do ano, como ao longo do dia, pois existem oscilações de temperatura diária não sendo necessária a mesma em todas as divisões de uma habitação.

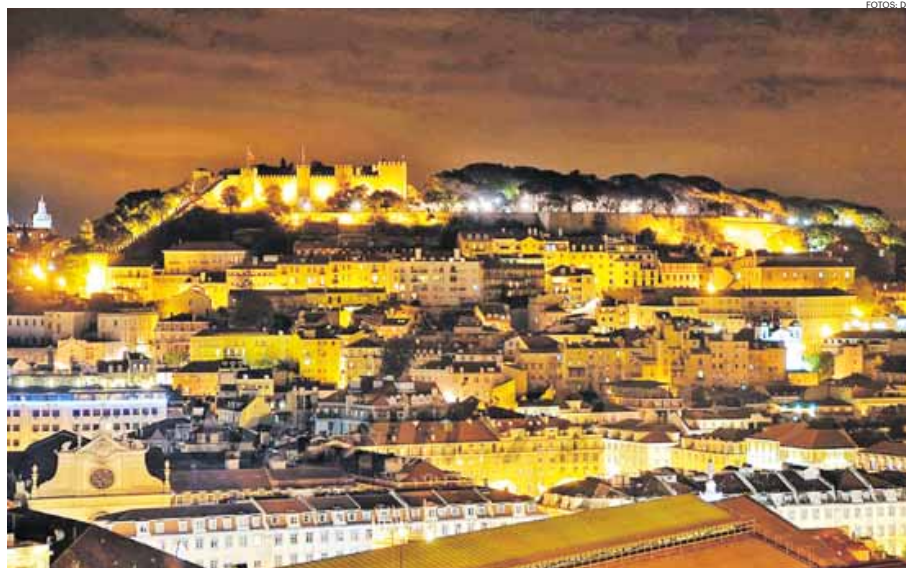
Naquelas que se utilizem de dia (zona de dia), a temperatura deverá ser maior do que nos quartos (zona de noite). Há igualmente espaços, como a cozinha, que têm as suas próprias fontes de calor e que requerem menos aquecimento.

Por isso, é muito importante dispor de um sistema de regulação de aquecimento que adapte as temperaturas da habitação às nossas necessidades.

### A temperatura de conforto

A temperatura a que programamos o aquecimento condiciona o consumo de energia do próprio sistema. Cada grau de temperatura que aumentamos implica um acréscimo do consumo de energia em aproximadamente 7%.

Ainda que a sensação de conforto



FOTOS: DR



**Cerca de 25% a 30% das necessidades de aquecimento são devidas às perdas de calor que se originam nas janelas**

seja subjetiva, por norma uma temperatura entre os 19°C e os 21°C é suficiente para a maioria das pessoas. Para além disso, durante a noite, nos quartos basta ter uma temperatura de 15°C a 17°C para nos sentirmos confortáveis.

Nos casos em que a habitação esteja vazia durante um elevado número de horas, é importante considerar a substituição do termostato normal por um programável, em que se podem fixar as temperaturas em diferentes ciclos horários, nomeadamente aos fins-de-semana ou em dias específicos.

Em condições normais, é suficiente ligar o aquecimento durante a manhã. Durante a noite, exceto em zonas muito frias, deve desligar-se, já que o calor acumulado na habitação costuma ser mais do que suficiente (especialmente se as persianas e cortinas estiverem fechadas)

### Isolamento de janelas

Cerca de 25% a 30% das nossas necessidades de aquecimento são devidas às perdas de calor que se originam nas janelas. O isolamento térmico de uma janela depende da qualidade do vidro e do seu caixilho.

Os sistemas de vidro duplo ou janela dupla reduzem praticamente para metade as perdas de calor, face ao vidro normal, para além de diminuírem as correntes de ar, a condensação de água e a formação de gelo.

O tipo de moldura é igualmente determinante. Alguns materiais como o ferro ou o alumínio caracterizam-se pela sua alta condutividade térmica, pelo que permitem a passagem do frio ou do calor com muita facilidade. São de destacar as caixilharias denominadas com corte térmico, que contêm material isolante entre a parte interna e externa.

## Dicas para isolamento

- Se vai construir ou reconstruir uma habitação, não poupe no isolamento de todos os acabamentos exteriores. Ganhará em conforto e poupará dinheiro em climatização.

- Instale janelas com vidro duplo ou janelas duplas e caixilharias com corte térmico.

- Descubra as correntes de ar. Por exemplo, num dia de muito vento, coloque uma vela acesa junto às janelas, portas, condutas ou qualquer outro lugar por onde possa passar o ar exterior. Se a chama oscilar, localizou um ponto onde se produzem infiltrações de ar.

- Para tapar fugas ou diminuir as infiltrações de ar de portas e janelas, pode utilizar materiais fáceis e baratos como o silicone, massa ou fitas isolantes.



## Conselhos práticos

- Uma temperatura de 20°C é suficiente para manter o conforto numa habitação. Nos quartos a temperatura pode variar entre os 15°C e os 17°C.

- Ligue o aquecimento só após ter arejado a casa e fechado as janelas.

- As válvulas termostáticas em radiadores e os termostatos programáveis são soluções práticas, fáceis de instalar e que podem amortizar rapidamente o investimento realizado através de importantes poupanças de energia (entre 8% e 13%).

- Se se ausentar por umas horas, reduza a posição do termostato para os 15°C (o modo de "economia" de alguns modelos corresponde a esta temperatura).

- Não espere que os aparelhos se degradem. Uma manutenção adequada da caldeira individual poupar-lhe-á até 15% em energia.

- No caso dos radiadores a água, o ar que possam conter no seu interior dificulta a transmissão de calor da água quente para o exterior. É conveniente purgar este ar, pelo menos uma vez por ano, no início da utilização. No momento em que deixe de sair ar e passe apenas a sair água, a purga estará feita.

- Não cubra os radiadores nem encoste nenhum objeto, pois dificultará a adequada difusão do ar quente.

- Para ventilar completamente uma habitação é suficiente abrir as janelas por um período de dez minutos. Não é necessário

mais tempo para a renovação do ar.

- Feche as persianas e cortinas durante a noite para evitar perdas de calor significativas.

# imobiliário

PUBLICIDADE

ABRA PORTAS ÀS  
GRANDES OPORTUNIDADES  
ATÉ 15 DE MARÇO



## Especial Climatização

Eficiência energética pode gerar investimentos na ordem dos 2000 milhões de euros

Portugal tem mais de um milhão de edifícios em todo o país carece de obras de recuperação, dos quais 80% tem mais de 30 anos. Programa Casa Eficiente pretende apoiar intervenção em 100 mil habitações **p12 a 14**

Regime das obras em prédios arrendados em processo de revisão

Incluída proteção dos inquilinos de imóveis objeto de demolição ou obras de conservação ou restauro profundos **p04**

Obra nova será a grande protagonista nos próximos anos

Ricardo Sousa, administrador da Century 21 Portugal, afirma que o mercado habitacional carece de soluções de venda inferiores a 200 mil euros **p08**

Procura de espaços empresariais em alta no Grande Porto

Atividade intensifica-se no arranque de 2017, mas a escassez de oferta existente só poderá ser ultrapassada com a execução dos projetos em desenvolvimento **p10**

PUBLICIDADE

**VENDIDO**

[vender.century21.pt](http://vender.century21.pt)

Gasta agência e jurídica e financiamento independente

Century 21  
POR SUA CASA