

Apenas 6% dos condomínios recorrem a programas para melhoria da eficiência energética dos edifícios

6 de Julho, 2023

No último ano e meio, apenas 13% dos condomínios geridos foram intervencionados. A conclusão faz parte do estudo – [“Condomínios e obras: A experiência das empresas de gestão de condomínios”](#) – realizado pela UCI com a SPIRITUC.

A pesquisa, que inquiriu 200 empresas de gestão de condomínios, concluiu ainda que 88% das obras tem um custo até 30 mil euros, havendo condomínios que não fazem porque não têm capacidade financeira.

Segundo o estudo, partilhado à imprensa, a pintura da fachada é a intervenção mais comum (80,5%), sendo também muito frequente a reparação de pavimentos ou coberturas (61,5%) e a reparação de infiltrações e/ou humidade (61%). O preço apresentado é, de acordo com a análise, o principal fator que levou à escolha das empresas a fazer as obras;

Em termos médios, mais de 88% das obras realizadas nos últimos 18 meses tiveram um custo de até 30 mil euros. Apenas 2,5% das empresas de gestão de condomínios refere que, na generalidade das intervenções, o custo final ficou acima do valor apresentado, o que, em média, representou mais 9% de custos.

De acordo com a experiência de mais de metade das empresas inquiridas, o fundo de reserva não cobriu o valor da obra na maioria dos condomínios, tendo sido a estratégia utilizada na maioria dos casos o pagamento adicional pelos condóminos, sem que nunca tenha havido recurso a financiamento bancário.

No que se refere aos timings de execução das obras, o previsto e o real estão muito alinhados, havendo, em média, apenas um desvio de quatro dias face ao inicialmente previsto, aponta a análise.

O estudo conclui ainda que 98% das empresas de gestão de condomínios concordam que há condomínios que precisam de obras e que não as realizam por falta de meios financeiros. Um grande percentagem das empresas (75%) concorda que se legislação fosse alterada para permitir aos condomínios contratar empréstimos, tal facilitaria a realização de obras.

Mesmo com a quase totalidade das empresas admitirem ter conhecimento da existência de programas de financiamento de obras para melhoria da eficiência energética dos edifícios, apenas uma minoria dos condomínios (6%) recorreu a algum tipo de apoio, sendo que desses dois terços concorreu a apoios do Fundo Ambiental;

Aqueles que recorreram a fundos de apoio à realização de obras mostraram “graus de satisfação média” com os programas a que tiveram acesso, especialmente, com o tempo de pagamento e a tipologia de obras apoiadas, aponta a análise.