

Associação de Condomínios pede melhor adequação de fundos que incentivam a eficiência energética dos edifícios

12 de Dezembro, 2022

Num altura em que se vive uma crise energética global, a ANPACondomínios alerta, num comunicado, para a necessidade de uma interação governamental mais ágil para melhor adequação de fundos e mecanismos de forma a estimular a eficiência energética dos edifícios.

De acordo com esta Associação, a esmagadora maioria dos programas de apoio à eficiência energética de edifícios destina-se a pessoas singulares, excluindo os condomínios dos seus benefícios. Contudo, são precisamente os condomínios que desempenham o papel mais importante para a implementação destes mecanismos, porque são eles que podem centralizar os processos de procura de soluções e de decisões, em matéria de investimentos para melhorar a eficiência energética dos imóveis, refere a ANPACondomínios.

O setor dos edifícios é responsável pelo consumo de aproximadamente 40% da energia, na Europa, e cerca de 30%, no caso de Portugal: “Mais de 50% deste consumo pode ser reduzido através de medidas de eficiência energética”. No entender da ANPAC, a eficiência energética é já uma “preocupação intuitiva dos profissionais da administração de condomínio, não só pela despesa que a energia representa nas quotas mensais dos condóminos, mas pela ambição e necessidade de se fazer mais para alcançar as metas de descarbonização dos edifícios assumidas pelo país”.

No âmbito das políticas ambientais do PRR, foram criados, em 2022, diversos programas de apoio à eficiência energética em edifícios, destacando-se o Programa Vale Eficiência, o Apoio à Renovação e Aumento do Desempenho Energético dos Edifícios de Serviços e o Programa de Apoio Edifícios + Sustentáveis. A par destes programas do Fundo Ambiental, a medida “Casa Eficiente 2020” concede empréstimos em condições favoráveis, a operações que promovam a melhoria do desempenho ambiental dos edifícios de habitação particular, com especial enfoque na eficiência energética e hídrica, bem como na gestão dos resíduos urbanos. São beneficiários deste programa qualquer pessoa singular ou coletiva, de natureza privada, nomeadamente os condomínios, para operações realizadas em território nacional. A associação tem acompanhado estas iniciativas com expectativa, mas defende que se pode ir mais longe.

“Até agora, a implementação de medidas e programas para uma maior sustentabilidade dos edifícios está condicionada aos limitados recursos dos condomínios e a quóruns e deliberações unânimes, que dificilmente acontecem”, lamenta Alexandre Teixeira Mendes, Presidente da ANPACondomínios, considerando que “para impulsionar um avanço considerável em termos de descarbonização dos edifícios e melhoria significativa da sua eficiência energética, os condomínios deverão ser considerados e elegíveis para os

programas já em vigor”. Assim: “As dotações deverão ser bastante ajustadas às necessidades de melhoria da eficiência energética nos edifícios e alguns limites das despesas elegíveis estão muito desfasados dos valores de mercado atuais. Contudo, quando os programas permitirem a candidatura a condomínios é expectável os apoios serem proporcionais ao número de frações e permitirem implementar medidas que efetivamente possibilitem melhorar a sustentabilidade energética do parque imobiliário nacional”, refere.

Se, por um lado, as novas construções – já por imposição legal – estão mais otimizadas a nível energético, por outro, a diferenciação na construção materializa-se nos equipamentos e soluções inovadoras implementadas. “A exigência sobre o desempenho energético dos edifícios continua a aumentar, mas a realidade é que após mais de 12 anos de obrigação da certificação energética para edifícios, no momento de venda ou arrendamento, 50% dos imóveis certificados apresentam uma classe energética pouco eficiente, com classes que variam entre F e D”, lê-se no comunicado

Alinhada com os objetivos nacionais em matéria de energia e clima, a eficiência energética dos edifícios é uma das maiores prioridades europeias atuais e outra das suas orientações passa por estimular o desenvolvimento das Comunidades de Energia Renovável (CER) e o Autoconsumo Coletivo (ACC) para a partilha, armazenamento e venda de energia produzida a partir de fontes de energia renováveis.

Neste âmbito, a ANPAC também tem estado atenta às iniciativas que estão a surgir e esteve envolvida na apresentação do projeto “Energia +C00Letiva” no âmbito das comunidades energéticas. A Associação já promoveu um debate para associados e demais profissionais, sobre esta temática, bem como sobre as alterações legislativas no ACC e CER, cujo prazo de apresentação de candidaturas decorre até ao dia 31 de janeiro de 2023, para todo o território de Portugal Continental.

“Sabemos que a descarbonização dos edifícios ainda tem um longo caminho a percorrer, no país. Contudo, existem pontos de viragem e creio que este é o momento de unirmos esforços e atuar em conjunto para que os mecanismos de apoio que estão a ser disponibilizados e criados se ajustem às atuais necessidades do mercado e às expectativas da população. Os profissionais de administração de condomínios podem ser um enorme aliado no objetivo de aumentar a sustentabilidade ambiental dos edifícios, de minimizar custos de consumos energéticos e de melhorar os níveis de conforto térmico das habitações das famílias portuguesas”, remata.