

“Quem vai pagar a sustentabilidade na habitação acessível? Os portugueses que não têm dinheiro para comprar uma casa?”

19 de Abril, 2023

A questão foi levantada por Hugo Santos, presidente da Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários (APPII) no decorrer do painel “O papel da Banca na Transição Energética” da conferência “Pensar a Energia”, promovida pela ADENE- Agência para a Energia.

Numa altura em que o combate à pobreza energética do edificado é uma preocupação, o presidente da APPII considera “estranho” que no pacote da habitação não haja uma palavra para a questão da sustentabilidade, quando deveria estar tudo ligado: “Basta olharmos para o Pacto Ecológico Europeu que fala da sustentabilidade energética, do combate à pobreza energética do edificado, mas também da habitação, da inovação, do crescimento económico e do acesso a uma casa acessível, mas verde”. Estes dois problemas – “falta de acesso à habitação acessível e o combate à pobreza energética” – só se resolvem unindo as temáticas: “Só conseguimos ter a renovação do edificado ou mais construção nova, se conseguirmos mais construção ou mais renovação”. Por isso, “é estranho não se considerar este ponto. Estamos todos comprometidos com o combate às alterações climáticas e a sustentabilidade deixou de ser marketing, é uma realidade e é uma imposição, mas tem de ser dito: a sustentabilidade é um custo”. E, por isso, a questão: “No setor residencial – habitação acessível -, quem vai pagar a sustentabilidade? São os portugueses que não têm dinheiro para comprar uma casa e muito menos que seja sustentável. Os portugueses não têm condições para pagar a sustentabilidade”, alerta.

“Menos reabilitação do edificado, menos habitação e é um setor que vai ficar mais pobre”

Se o combate à pobreza energética só se faz com “renovação do edificado existente” ou “construindo novo”, Hugo Santos também não compreende o motivo pela qual se está a tornar cada vez mais “oneroso” e “inviável” projetos de reabilitação urbana: “De facto, é por aí que podemos deixar ter um parque habitacional pobre do ponto vista energético”. Mas, olhando para o pacote habitacional, o que está a acontecer é, precisamente, o contrário: “O Ministro das Finanças (Fernando Medina) pretende limitar a aplicação do IVA a 6% na reabilitação urbana à reabilitação apenas dos edifícios”. Caso esta medida seja aprovada, o presidente da APPII não tem dúvidas de que haverá muitos projetos de reabilitação que vão deixar de existir: “(Aqui) no Porto, um projeto de 300 fogos não vai ver a luz do dia porque se trata de uma diferença de 20 milhões de euros a mais de impostos”. E isto acarreta consequências: “Menos reabilitação do edificado, menos habitação. É um setor

que vai ficar mais pobre”.

Tendo ainda por base o pacote da habitação, Hugo Santos felicita o facto do Governo querer, pela primeira vez, trabalhar sobre a melhoria do licenciamento urbanístico: “Só com um licenciamento mais rápido podemos ter mais renovação dos edifícios e mais combate à pobreza energética”. Apesar da medida ser verdadeiramente positiva e de todos os intervenientes estarem a trabalhar nesse sentido, o responsável chama a atenção para a falta de diálogo: “Vemos todos – Governo, Associações, Ordens – a resolver o problema, a criar comissões e reuniões, mas tem que haver diálogo (...) senão corremos o risco de voltar a ter uma mão cheia de nada”. Até porque, “sabemos que quando não se quer resolver o problema criam-se comissões”, constata.

A Conferência “Pensar a Energia” realizou-se na passada sexta-feira, 14 de abril, na Ordem dos Engenheiros do Porto.