

NEWS



JUNTOS VAMOS CRIAR CIDADES COM FUTURO

Bem-vindo à Newsletter Trimestral do IFRRU 2020



GRANDE ENTREVISTA

Ana Pinho, Secretária de Estado da Habitação

Qual a importância da reabilitação urbana na revitalização e sustentabilidade dos centros urbanos?

A reabilitação é um instrumento-chave para a melhoria da qualidade de vida das populações, para a qualificação e atratividade dos territórios construídos e para a

promoção da sustentabilidade no desenvolvimento urbano.

Lembro que a construção e infraestruturização dos sistemas urbanos e do edificado acarreta um consumo de recursos sem paralelo. A Europa é o continente mais urbanizado do mundo e nas últimas décadas as cidades europeias cresceram a um ritmo superior ao da população. E Portugal não é exceção, pelo contrário, de acordo com o Censos de 2011 o número de alojamentos quase duplicou em trinta anos, existindo um excedente de cerca de 1,8 milhões de alojamentos face ao número de famílias. Esta expansão da urbanização tem consequências com as quais temos todos que lidar: uma forte pressão sobre os solos florestais e agrícolas, o aumento do nível de impermeabilização dos solos, uma ocupação dispersa e, portanto, uma maior dependência do transporte privado, e a multiplicação das necessidades ao nível das infraestruturas, equipamentos e serviços.

Acresce que a edificação e a urbanização são responsáveis por uma grande parte do consumo de energia e da emissão de gases com efeito de estufa, contribuem fortemente para o elevado ritmo de utilização dos materiais retirados da crosta terrestre, e constituem uma importante fonte de resíduos. Para além da quantidade, a natureza destes resíduos também é um fator de preocupação, dado que esta se está a tornar mais complexa com o aumento da diversidade de materiais utilizados, dificultando cada vez mais a sua reutilização e reciclagem. Neste contexto a contribuição da reabilitação, tanto urbana como do edificado, para a proteção e a qualificação do meio ambiente é evidente e, hoje em dia, consensual. A reabilitação promove a utilização eficiente dos recursos, em contraponto ao abandono dos centros e à expansão para as periferias, contribuindo para a não ocupação de terrenos agrícolas, para estancar a dispersão do tecido urbano e para a diminuição dos movimentos pendulares. A reabilitação não só diminui as necessidades e os gastos ao nível da extração de matérias-primas e do tratamento e armazenamento de resíduos, como permite melhorar a eficiência energética do edificado, uma das formas mais eficazes, em termos de custos, para dar cumprimento aos compromissos assumidos em termos de redução de emissões.



Como é que a reabilitação das nossas cidades pode alavancar a competitividade do nosso país?

A reabilitação tem uma multiplicidade de impactos, em termos sociais, ambientais e económicos, gerando efeitos sobre os cidadãos e organizações diretamente envolvidas em cada projeto e em toda a sociedade, por exemplo em resultado da atração ou dinamização de outras atividades económicas e da melhoria da qualidade de vida das populações.

De facto, ao contribuir para a melhoria da qualidade ambiental, urbanística e paisagística, a reabilitação do edificado e urbana é um fator crítico na competitividade do nosso país, seja como fator diferenciação e afirmação regional, tão importante na atratividade turística dos territórios, seja como fator de atração de novas funções, atividades económicas, emprego e residentes, que contribuem para o reforço do dinamismo e, em última instância, da competitividade urbana.

Não posso também deixar de referir o impacto da reabilitação dos territórios urbanos mais desfavorecidos que, em regra, concentram vários fenómenos de exclusão económica e social e de segregação espacial. Tendo em conta a multiplicidade de fatores que explicam a falta de dinamismo e vitalidade destas zonas, é particularmente importante que a sua reabilitação tenha em consideração os aspetos físicos, sociais, ambientais e económicos. Assim, para além da melhoria das condições de habitabilidade e a qualidade dos espaços públicos, nomeadamente em matéria de acessibilidade e mobilidade, o apoio a operações de regeneração urbana em territórios críticos só terá um verdadeiro impacto sustentado sobre a competitividade destes territórios e sobre o bem-estar das suas comunidades se foram articuladas com a ação social e com o apoio ao acesso à habitação, ao sucesso escolar, à integração no mercado de trabalho e ao empreendedorismo.

Como vê o IFRRU 2020? Que resultados esperar?

O IFRRU 2020 é um instrumento crucial para a concretização da Nova Geração de Políticas de Habitação que tem como missão criar as condições para que a reabilitação seja a principal forma de intervenção ao nível do edificado e



do desenvolvimento urbano. Para apoiar o investimento em reabilitação foi criado o IFRRU 2020, o maior programa de incentivo à reabilitação urbana lançado em Portugal até à data.

A necessidade de investir na reabilitação urbana em Portugal é hoje evidente. Apesar da melhoria do estado de conservação do parque edificado português, de acordo com os dados do Censos, em 2011 subsistiam cerca de 1 milhão de edifícios que necessitavam de intervenção. Porém, os diagnósticos e estudos levados a cabo durante a preparação do Portugal 2020 confirmaram que o investimento em reabilitação urbana registava em Portugal níveis claramente aquém das necessidades e inferiores aos registados nos demais países da EU. Confirmaram também que persistiam falhas de mercado no financiamento da reabilitação e que este desencontro era particularmente evidente no caso de operações de reabilitação com um ciclo de retorno do investimento mais longo, como é o caso do investimento em habitação para arrendamento.

Uma vez identificadas estas necessidades e esta falha de mercado, o potencial do IFRRU 2020 é evidente, não só porque oferece soluções de financiamento em condições mais favoráveis do que as disponíveis no mercado, mas também porque é um instrumento abrangente e diversificado: na sua cobertura territorial, nos produtos que oferece e ainda no tipo de operações que apoia, incluindo pela primeira vez a possibilidade de apoio à reabilitação de habitação privada, o que sabemos fundamental para a concretização de operações de regeneração e revitalização efetivamente integradas.

Outra grande vantagem do IFRRU, que me faz ter confiança no seu sucesso, é o facto de ser um instrumento pensado para dar resposta às diferentes necessidades dos territórios e das comunidades. As necessidades de reabilitação em Lisboa ou no Porto são muito diferentes das necessidades sentidas em centro urbanos de menor dimensão e no interior do país, pelo que o objetivo de desenvolvimento equilibrado e coeso do sistema urbano só poderá ser alcançado através de instrumentos flexíveis e abertos às especificidades das procuras regionais e locais.



À CONVERSA COM...



António Vieira Monteiro, Presidente Santander Totta

O que levou o Santander a ter vontade de integrar o IFRRU 2020? Qual a importância deste instrumento financeiro na estratégia global do Banco?

É um programa muito importante, que traz claramente vantagens aos nossos Clientes, pelo que a decisão de participarmos foi muito fácil de tomar. Fizemos uma proposta que fosse ao encontro das necessidades do programa, o que aliado ao facto de sermos o maior banco privado no mercado português em activos e créditos, com os melhores ratings e rácios, contribui para que ficássemos em primeiro lugar no concurso. Temos, por isso, o maior lote para financiamento neste âmbito, com 767 milhões de euros. O Banco sempre teve linhas de crédito de apoio à construção e reabilitação, pelo que este instrumento financeiro vem dar seguimento ao nosso propósito de apoiar a economia e, neste caso em particular, a reabilitação urbana.

Como se posiciona e quais os objetivos do Santander enquanto entidade gestora financeira do IFRRU 2020? O que o diferencia e torna mais competitivo neste âmbito?

Temos um objetivo muito ambicioso para este programa. Já recebemos mais de 414 milhões de intenções de investimento, o que nos deixa muito otimistas quanto ao seu sucesso. As características do produto, que apresenta um spread mais competitivo e vantagens ao nível de comissões, montantes de financiamento até 20 milhões de euros e prazos alargados, tornam-no bastante apelativo, num momento em que o setor imobiliário está em crescimento.

empenho e o know-how das suas equipas, contribuindo assim para a revitalização das cidades portuguesas.

O que pode um promotor esperar quando se dirige a um balcão Santander? Em qualquer região do país?

O Santander tem uma rede de agências alargada em Portugal, tanto no continente como nos Açores e Madeira, onde os Clientes podem solicitar todas as informações que necessitam. Depois do parecer da Câmara Municipal onde se enquadra cada projeto e do certificado energético, os promotores podem efetuar o pedido de financiamento junto do Banco, que lhes dará toda o apoio necessário no processo. O Banco está a fazer um grande trabalho de divulgação deste Instrumento, dando a conhecer ao mercado todas as suas mais-valias. Já efetuámos várias sessões de esclarecimento em parceria com as Câmaras Municipais e temos vindo a realizar este ano algumas conferências para dinamizar o IFRRU, com a participação de personalidades de referência no setor. Estamos bastante otimistas quanto à execução deste programa.



NA OPINIÃO DE...



João Paulo Girbal, Presidente Conselho de Administração da ADENE

Nas últimas 6 décadas, observou-se em Portugal uma aposta constante na construção de edifícios por forma a dar resposta às necessidades crescentes e em evolução da habitação. Tal dinâmica imobiliária, resultou que no presente temos um parque habitacional bem consolidado e que importa agora olhar de uma nova forma.

Uma parte considerável do edificado, em especial aquele construído há mais tempo, carece de intervenções para resolver problemas de diversa natureza, incluindo de ineficiência energética. Face a este cenário, mas também tendo em conta o contexto dos dias de hoje, existem motivações diversificadas para justificar o interesse e a oportunidade que a reabilitação dos edifícios oferece.

Com base nos dados estatísticos, podemos constatar que o número de fogos a necessitar de reparações é hoje superior a 1 milhão (INE), com 180.000 só em Lisboa (CML, 2011). Por outro lado, a reabilitação de edifícios apresenta vários benefícios sinérgicos com outras dimensões para além da económica, nomeadamente as dimensões sociais e ambiental. Estes benefícios secundários podem ser sentidos ao nível do edifício pelo proprietário e/ou utilizador do mesmo (aumento dos níveis de conforto térmico e acústico, redução das patologias construtivas, melhoria da estética e prestígio do edifício, segurança, saúde, etc.), mas também ao nível da sociedade (efeitos sobre a saúde pública, a criação de emprego, o impacto sobre as alterações climáticas, entre outros).

E é esta sinergia entre reabilitação e eficiência energética que nos merece destaque, em especial num contexto onde menos de 10% dos edifícios têm isolamento térmico adequado (ADENE) e cerca de 25% tem ainda janelas de vidro simples (INE).

O IFRRU 2020 é um instrumento financeiro pioneiro na medida em que liga a reabilitação urbana e a eficiência energética de forma bem articulada e numa fase ainda anterior ao pedido de financiamento. Depois de vários anos de aposta no conhecimento dos edifícios de hoje, onde a certificação energética desempenhou um papel chave, o IFRRU 2020 vem dar o mote para o arranque de uma nova fase. Uma fase dedicada à implementação prática destas melhorias que terão um impacto na qualidade de vida dos cidadãos, em especial, por via da disponibilização de linhas de financiamento mais atrativas e a condições acessíveis.

O processo de criação do IFRRU 2020 foi igualmente exemplar, na medida em que permitiu que várias entidades trabalhassem em conjunto na preparação do instrumento hoje existente. Para a ADENE, a possibilidade de integrar o Grupo de Trabalho para a Eficiência Energética do IFRRU 2020, constituiu uma oportunidade de contribuir para a operacionalização e desmaterialização do mesmo, mas em certa medida diria que foi um processo natural.

Ao longo de vários anos, Portugal cadastrou ao nível da certificação energética quase 1,5 milhões de frações, com mais de 2 milhões de medidas de melhoria identificadas, identificando poupanças resultantes destas melhorias para famílias, empresas e Estado de até 800 milhões de euros anuais. Assim, com o IFRRU 2020, entramos na era de capturar este potencial e atingir resultados económicos e energéticos persistentes.

A articulação com a certificação energética permite que o processo de acesso a financiamento seja, não só mais ágil, como mais robusto e resiliente, e contribuindo para uma maior confiança de todos dos intervenientes, em especial, do setor bancário. Este processo inicia-se com a identificação pelo proprietário do edifício da equipa de projeto e do perito qualificado que conceberão a estratégia de reabilitação.

Finalizado esse processo, toda a informação de eficiência energética é vertida no(s) certificado(s) energético(s) pelo perito qualificado e, assim, pela simples utilização do número do certificado energético pela banca, é possível aceder instantaneamente à informação desmaterializada que identifica as áreas de intervenção e os montantes financeiros necessários para o investimento a contratar. A utilização da certificação energética permite igualmente à estrutura de gestão do IFRRU e à ADENE monitorizarem o programa a todo o tempo e

extraírem os principais indicadores de resultados, dando assim resposta às necessidades impostas na gestão de políticas públicas e pelas entidades financiadoras.

O IFRRU 2020 dá igualmente um contributo relevante para as metas de eficiência energética que, num contexto europeu, Portugal deverá atingir nas próximas décadas. A descarbonização do setor dos edifícios passa pela concretização de estratégias de longo prazo para mobilização de financiamento e o IFRRU 2020 serve, mais do que um muito relevante piloto à escala europeia, como demonstrativo do efeito multiplicador no país nesta matéria. Assim, esperamos que Portugal tire excelentes resultados desta iniciativa e com isso possa preparar o próximo quadro de financiamento, contribuindo para a transformação do parque habitacional num local agradável vivência, que propicia conforto aos seus habitantes e melhora a sua qualidade de vida.

A ADENE assume hoje um posicionamento muito mais dinâmico e interventivo no desenvolvimento da sua missão de promoção do uso eficiente da energia e da água, por todos e todos os dias, contribuindo para uma sociedade mais sustentável. A ADENE ambiciona ser o centro de excelência da transição energética, mobilizador de cidadãos e instituições, tendo em vista uma economia mais competitiva, sustentável e de baixo carbono.

Com uma nova equipa de gestão desde janeiro de 2017, com novas competências e larga experiência na área das tecnologias de informação e na gestão comercial, a nova ADENE posiciona-se hoje como uma *“knowledge organization* e a grande referência na área da eficiência energética.

A ADENE deu, assim, início a uma nova fase, marcada por novos e reformulados produtos e iniciativas em benefício de todos os consumidores de energia, como sejam: a Certificação Energética dos Edifícios, que conta já com 10 anos de existência, através do seu novo objetivo *“Certificar é Valorizar”*; a plataforma Poupa Energia, que permite o acesso do consumidor a informação independente sobre os mercados liberalizados de eletricidade e de gás natural; o Observatório da Energia que disponibiliza um portal de referência e de excelência com informação diversa e rigorosa sobre o setor da energia em Portugal e divulgará regularmente informação com o objetivo de promover uma discussão informada e alargada na sociedade e também a avaliação de políticas públicas; e ainda o Centro de Informação para a Energia que visa dar a conhecer aos cidadãos e a todos os consumidores de energia, uma visão integrada do setor, contribuindo para a literacia energética da sociedade civil.

A ADENE aposta numa abordagem mais ampla para a eficiência de recursos,

economia circular e o nexus água-energia, concretizando o alargamento da sua missão à área da eficiência hídrica, baseada na sua experiência na área da eficiência energética, alcançando assim todos os *stakeholders* e utilizadores da água, com especial enfoque nas cidades e edifícios. Estamos a desenvolver e a avaliar com os principais intervenientes no setor da água, os conceitos e as melhores práticas em projetos que permitam concretizar novas estratégias no uso eficiente da água.

No que respeita à certificação energética dos edifícios, esta tem agora um novo objetivo e uma nova imagem. “Certificar é Valorizar” é uma campanha de sensibilização nacional que pretende demonstrar a importância da



certificação energética que é tantas vezes ignorada. Importa lembrar os portugueses que o certificado energético é o primeiro passo para a reabilitação energética de uma casa, o que terá implicações diretas no conforto, na saúde e claro, nos gastos, através de uma redução nos consumos de energia.

O propósito do certificado energético é diagnosticar de forma detalhada o consumo e o desempenho energético de cada imóvel. Nesta avaliação são também detetadas medidas personalizadas que podem ser efetuadas para reduzir o consumo, melhorar o conforto e a saúde. Por exemplo, a instalação de janelas eficientes CLASSE+ ou o reforço do isolamento exterior ou interior, entre outras.

De modo a reforçar o papel do certificado energético, a ADENE promoveu em 2017 um estudo de opinião junto dos consumidores. Com vista a dar resposta às melhorias sugeridas, o formato e o conteúdo deste documento vai ser alterado em 2018, de forma a melhorar as mensagens e a sua leitura, tornando este documento cada vez mais relevante como guia para a melhoria das casas portuguesas, quer por via do acesso a melhores condições de financiamento, quer por via dos benefícios que propicia para a qualidade de vida de qualquer cidadão.



EM DESTAQUE

Portal da Habitação - At: X
www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/ifrru/IFRRU2020.html

portal da habitação

IHRU | NRAU | PORTA 65 | 100 ANOS | ESTRATÉGIA HABITAÇÃO | IFRRU2020

» Portal da Habitação » Reabilitação Urbana » IFRRU » O IFRRU2020

Cofinanciado por:

REPUBLICA PORTUGUESA AMBIENTE | IFR U2020 | PORTUGAL 2020 | União Europeia Fundo Europeu de Investimento | Banco Europeu de Investimento | CEB

Co-financiado por: POS CONHECIMENTO Programa Operacional Sociedade do Conhecimento | UNIÃO EUROPEIA Fundos Estruturais

» Reabilitação Urbana
» Habitação
» Arrendamento
» Prémios IHRU
» Programas Financiamento
» Parque Habitacional
» Venda de Património
» Projetos Co-financiados
» Formulários
» Notícias
» Publicações e estudos
» Perguntas e Respostas
» Eventos
» Links
» Legislação

» Início
» O IFRRU 2020
» Candidaturas
» Perguntas Frequentes
» Quem Somos
» Comunicação
» Síntese Legislativa
» Glossário
» Contactos

O IFRRU2020

O que é? | Objetivos | Valores | Documentos

O que é?

O IFRRU 2020 tem o seu website renovado, agora mais adaptado às necessidades do utilizador, com o objetivo de facilitar o acesso à informação e, assim, gerar uma procura mais qualificada. Visite-nos em <https://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/ifrru/> e não perca a atualização do Guia do Beneficiário.

O IFRRU 2020 EM NÚMEROS

IFRRU2020
instrumento financeiro
reabilitação e revitalização urbanas

7 Contratos de Financiamento

62 Candidaturas

203 M€ Volume Investimento

389 Projetos em Pipeline

1087 M€ Intenções de investimento



Dados a 30 de março de 2018

SUBSCREVER NEWSLETTER

Direitos de Autor ©, IFRRU 2020, Todos os direitos reservados

A nossa morada:

Av. Columbano Bordalo Pinheiro, n.º 5, 7.º andar
1099-019 Lisboa

Telefone: 21 723 17 98

Email: ifrru@ifrru.ihru.pt

