

Data: 2 Outubro 2009

Media: Jornal de Negócios

IMOBILIÁRIO

## Todos os meses há mais 20 mil casas com certificado energético

Facilidade para certificar edifícios não gera consenso entre profissionais

JOÃO ANDRADE COSTA  
jcosta@negocios.pt

A Agência para a Energia (ADENE) está satisfeita com o crescente número de certificados energéticos passados aos edifícios e com os resultados que estes têm apresentado. Apesar de "boa parte" dos certificados emitidos corresponderem a edifícios recentemente construídos, o director geral da ADENE afirmou, durante uma conferência sobre Sustentabilidade no Imobiliário, que nos últimos meses têm-se emitido cerca de 20 mil certificados ao mês, que correspondem ao número de transacções efectuadas, seja de habitações novas ou usadas.

"Actualmente a certificação dos edifícios apresenta uma média em torno da classe C [numa escala em que G é muito mau e A muito bom]" referiu o director da ADENE, Alexandre Fernandes, sublinhando que a tendência seja de os portugueses aumentarem a eficiência energética das suas casas.

Na escala utilizada para medir a eficiência energética, "o peso dos muito maus é igual ao peso dos muitos bons". E para o futuro, as previsões "são animadoras", pois o interesse por estas questões tem aumentado.

A certificação dos edifícios passou a ser obrigatória desde 2007 em edifícios novos e desde Janeiro de 2009 a obrigatoriedade estendeu-se a todas as transacções de edifícios. Na opinião de Alexandre Fernandes, este método não só vem diminuir a factura energética das famílias e contribuir para a redução das emissões de dióxido de carbono para a atmosfera, como também "criou uma nova profissão, que directa e indirectamente emprega entre quatro mil a cinco mil pessoas".

Contudo o tema da certificação não gera consensos. Para o administrador da sociedade de empreiteiros MSF, José Manuel Fortunado, a reabilitação sustentável dos edifícios em muitos casos não é uma tarefa "fácil".

Aquele responsável considera que a reabilitação de escritórios "talvez seja mais fácil" do que de edifícios habitacionais. "Como se consegue fazer com que o condomínio esteja todo de acordo quanto à reabilitação de um prédio?", questionou



Alexandre Fernandes acredita que a tendência é aumentar a eficiência dos edifícios.

Como se consegue fazer com que um condomínio esteja todo de acordo quanto à reabilitação de um prédio?

JOSÉ MANUEL FORTUNADO  
Administrador da MSF

José Manuel Fortunado, referindo que em países como Alemanha ou Reino Unido esta é mais fácil, uma vez que "70% das pessoas vivem em casas arrendadas".

Opinião diferente tem Luís Castanheira. O director executivo da Energaia - organização responsável pela eficiência energética em Vila Nova de Gaia - acredita que a certificação tem sido um "sucesso" e que tem "uma grande margem de progressão".

### Benefícios fiscais

A apresentação de certificação energética passou a ser obrigatória para todos os edifícios, novos ou usados, no acto de compra ou arrendamento desde o início deste ano.

A certificação dos imóveis tem uma validade de 10 anos em edifícios de habitação e entre dois a 10 anos para os edifícios de serviços. Os proprietários que obtenham classificações de A ou A+ têm direito a benefícios fiscais.