

# Reabilitação Urbana: uma aposta urgente e necessária



**Manuel Reis  
Campos**

Presidente da CPCPI  
e da AICCOPN  
[www.aiccopn.pt](http://www.aiccopn.pt)

Na próxima semana realiza-se a XI Semana da Reabilitação Urbana de Lisboa, confirmando o importante caminho já realizado desde o arranque desta iniciativa, que tem o mérito de reunir todos os agentes envolvidos nesta matéria prioritária (o Governo, as autarquias, os investidores e as empresas da fileira da construção e do imobiliário), promover a inovação e a sustentabilidade, a preservação do património histórico e de expor as elevadas necessidades de investimento que ainda existem nesta área.

Efetivamente, o atual estado de conservação do parque edificado português exige uma atuação firme e consistente por parte do Governo, que deve criar verdadeiros apoios e incentivos para que a reabilitação urbana atinja o nível necessário para suprir as principais necessidades da população em termos habitacionais e aumentar o conforto térmico e acústico dos imóveis. Com efeito, de acordo com os Censos de 2021, o número de edifícios a necessitar de intervenções aumentou 24,8%, passando de 1.024.937 em 2011, para 1.278.826 em 2021. Acresce que o Inquérito às Condições de Vida e Rendimento, recentemente divulgado pelo INE, revela um aumento das pessoas a viver em alojamentos sobrelotados para 12,9%, e, no que concerne ao conforto térmico da habitação, Portugal era, em 2022, um dos 5 países da UE-27 em que esta incapacidade era mais elevada, com 17,5%, quase o dobro da média europeia, de 9,3%.

Importa também realçar que a aposta na melhoria da eficiência energética do parque edificado desempenha um importante papel no combate às alterações climáticas, uma vez

que reduz o consumo de energia dos imóveis, diminui os custos operacionais, contribui para a mitigação das emissões de gases de efeito estufa, promovendo, assim, a sustentabilidade ambiental a longo prazo. Neste âmbito, a Comissão Europeia, na estratégia “Uma Vaga de Renovação para a Europa – Tornar os nossos Edifícios Mais Verdes, Criar Emprego, Melhorar as condições de Vida”, definiu metas ambiciosas até 2030, no que concerne à renovação e reabilitação do parque edificado, que incentiva os Estados Membros a duplicar a taxa de reabilitação energética dos edifícios residenciais e não residenciais. Acresce que o PRR dispõe de verbas europeias para a eficiência energética dos edifícios, no montante de 616 milhões de euros, dos quais apenas cerca de 152 milhões de euros já foram pagos a destinatários diretos e finais.

Deste modo, para o nosso país convergir com os restantes países da União Europeia, cumprir as exigentes metas ambientais impostas, ao mesmo tempo que propicia à população um parque habitacional renovado, energeticamente mais eficiente, contribuindo para o aumento da oferta de casas a preços acessíveis, é fundamental a dinamização do investimento em habitação e na reabilitação. Assim, é necessário colmatar a atual falta de apoios e de incentivos ao investimento na regeneração urbana, o que passará, obrigatoriamente, pelo aumento da abrangência da aplicação da taxa reduzida de IVA a todas as obras de reabilitação urbana, independentemente da sua localização, bem como à construção de habitação nova.