

## REABILITAÇÃO URBANA

# Banca está a condenar Casa Eficiente ao fracasso

Seis meses depois de ter chegado ao terreno, os 200 milhões de euros que era suposto estarem disponíveis para o programa de eficiência energética permitiram empréstimos de apenas 300 mil euros. Confederação da Construção acusa bancos de asfixiar programa “que tem tudo para dar certo” e o BEI alerta para o risco de devolução dos empréstimos que concedeu

LUÍSA PINTO e ROSA SOARES - 14 de Janeiro de 2019, 6:30



NELSON GARRIDO

Foi lançado com pompa e circunstância em Abril do ano passado, na presença de dois ministros (Planeamento e Ambiente) e de representantes do Banco Europeu para o Investimento (BEI): o Governo português apresentava então o Casa Eficiente 2020, um programa com uma dotação de 200 milhões de euros para financiar, em condições favoráveis, a realização de intervenções 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. O programa arrancou em Junho, mas, seis meses depois, só foram emitidas 400 declarações e o montante de empréstimos fica-se pelos 300 mil euros.

De acordo com dados do Ministério do Ambiente e da Transição Energética (MATE), e tendo em conta que os dois bancos que estão efectivamente a assegurar este tipo de crédito fixaram em 2500 euros o montante mínimo para conceder empréstimos, na melhor das hipóteses, foram feitos 120 contratos.

O Casa Eficiente 2020 visa complementar a oferta de programas públicos que apoiam a reabilitação e a melhoria da eficiência energética, como o IFRRU2020, o Programa Reabilitar para Arrendar e o Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado. O objectivo é facilitar a realização de obras ou aquisição de equipamentos, com recurso a crédito, em prédios urbanos ou suas fracções autónomas (incluindo as partes comuns), em todo o território nacional, tanto no Continente como nas regiões autónomas da Madeira e dos Açores.

O valor previsto do programa é de 200 milhões de euros, financiado em 100 milhões pelo BEI, em condições mais vantajosas, e o restante pela banca nacional, a quem compete definir as condições finais dos empréstimos a conceder aos particulares. O BEI ainda só emprestou 70 milhões de euros e alerta para o risco da devolução de parte dos empréstimos se o programa não for concretizado entre 2018 a 2021.

O Casa Eficiente pretende "facilitar" a vida aos particulares, mas, ainda assim, implica alguma burocracia, já que está condicionado ao recurso às empresas que estão registadas, que aderiram em grande número, já que são actualmente 669, e ainda à utilização exclusiva do portal montado para o efeito pela Confederação Portuguesa da Construção e do Imobiliário (CPCI) para realizar simulações e pedir orçamentos a três empresas, escolhendo-as entre as que estão registadas. No seguimento deste passo, os interessados pedem a emissão de um certificado que lhes permitirá, posteriormente, contactar um dos bancos aderentes e formalizar o pedido de empréstimo.

## BEI prepara-se para emprestar mais 30 milhões

O Banco Europeu de Investimentos (BEI) prepara-se para assinar acordos com outros bancos a operar em Portugal para emprestar mais 30 milhões de euros completando os 100 milhões de euros que a instituição se comprometeu a assegurar no âmbito do programa Casa Eficiente, apurou o PÚBLICO.

Até agora, foram concedidos 70 milhões de euros de empréstimos, em condições mais vantajosas que as de mercado às três instituições aderentes. A CG Millennium BCP receberam 25 milhões de euros cada um, montante que as duas instituições duplicaram com crédito próprio. Ao Novo Banco, o BEI emprestou 15 milhões de euros, que o banco duplicou para 30 milhões, mas até ao momento esta instituição ainda não disponibilizou produtos de crédito específicos.

O financiamento do BEI destina-se especificamente a financiar projectos apresentados através do portal Casa Eficiente, que determinará as despesas elegíveis para empréstimos entretanto contratados pelos particulares serão reportados ao banco europeu, que fará controlo regular da sua execução, nomeadamente junto do Governo português.

O crédito que não for utilizado no âmbito do protocolo terá de ser cancelado, ou devolvido, se já tiver sido libertado pelo BEI.

Uma das condições impostas pelo BEI é a de que a taxa de juros dos empréstimos a conceder aos particulares tenham uma bonificação de 0,25% no spread comercial do banco, "desconto" que tem pouca expressão nas condições que os bancos estão a apresentar aos clientes.

Ao contrário da forte adesão das empresas ligadas ao sector da construção, o número de bancos participantes foi reduzido. Dos três bancos que aderiram, apenas a Caixa Geral de Depósitos e o Millennium BCP avançaram com produtos específicos. O Novo Banco continua a não disponibilizar as suas soluções.

De acordo com as informações enviadas a pedido do PÚBLICO pelo MATE, ocorreram mais de 66.500 acessos ao Portal Casa Eficiente até ao final de Novembro de 2018, o que, para o Governo "evidencia o interesse que este programa suscita". Nesse período, foram realizadas cerca de 22.800 simulações, emitidos mais de 10.000 modelos de orçamento e quase 400 declarações. Mas até Novembro, a verba contratada rondava apenas os 300 mil euros.

Questionado pelo PÚBLICO sobre as razões que levam a este tão pequeno número de concretizações, fonte oficial do MATE descarta responsabilidades do Governo. "O sucesso do Casa Eficiente não depende do Governo, que teve a função de criar os instrumentos financeiros, mas sim da banca e dos que se socorrem deste Programa. O Casa Eficiente cumpre a sua função ao complementar a oferta de programas públicos que apoiam a reabilitação e a melhoria da eficiência energética", rematou fonte oficial do gabinete do ministro Matos Fernandes.

## Taxas diferenciadas, mas para pior

O presidente da CPCI, Manuel Reis Campos, não esconde a desilusão face ao reduzido montante dos contratos já assinados, afirmando que prefere pensar que "o programa ainda não arrancou". "Ainda não há nada. 300 mil euros não é nada. O projecto está montado, o portal funciona, os objectivos correspondem aos anseios dos portugueses que querem melhorar a eficiência energética dos seus edifícios, tem havido um esforço de divulgação do programa. Mas a expectativa era que este programa tivesse taxas de juro bonificadas, inferiores às taxas do mercado. Enfim, que tivesse uma oferta diferenciada, mas o que vemos é que a oferta está diferenciada para pior", critica Reis Campos, em declarações ao PÚBLICO.

A ANFAJE – Associação Nacional dos Fabricantes das Janelas Eficientes também está "profundamente preocupada" com a forma com as condições

praticadas pelos parceiros financeiros do programa. De acordo com esta associação, que já pediu reuniões com o Governo e com os grupos parlamentares, os resultados das simulações de crédito que tem efectuado revelam-se muito dissuasoras: “Por exemplo, num orçamento que tínhamos para um empréstimo de dez mil euros, no final dos cinco anos teríamos pago mais 3900 euros [juros, comissões e outros encargos]. Outro banco fazia uma taxa melhor, mas a prestação ficava mais elevada. Os encargos são muito pesados”, disse ao PÚBLICO Susana Nunes, da direcção desta associação.

A ANFAJE integra a CPCI e foi nesse seio que soube que 51% das simulações que são feitas no portal Casa Eficiente incluíam a aplicação de janelas eficientes, percebendo que está aqui a perder um mercado importante.

Na mesma linha, Alexandre Ferreira, vice-presidente da Secção Regional Norte da Ordem dos Arquitectos, defende que a razão para que não avancem mais projectos está nas dificuldades de acesso ao crédito. “O mercado da construção, em toda a sua fileira, desde projectistas, aos fornecedores de materiais e aos prestadores de serviços, é altamente competitivo, ainda está a trabalhar com margens baixas, por causa dos sucessivos anos em crise”, afirma. Para este responsável, “não é crível que o problema para que o programa não arranque seja do valor dos orçamentos apresentados pelos fornecedores”, acrescentando que “numa bolsa de 700 fornecedores, é sempre possível encontrar um bom orçamento”. Alexandre Ferreira reforça que “o problema é sempre, e ainda, o acesso ao crédito”.

Reis Campos diz que a banca tem de perceber que o programa “está a correr mal”. Caso contrário, “serão os ministérios e a CPCI a ter de intervir”. O líder da CPCI, entidade que é responsável pela gestão do portal Casa Eficiente, reforça que “se não forem atingidos os objectivos, ficamos todos mal”, lembrando que o BEI sempre manifestou o seu entusiasmo neste projecto e na vontade de o replicar, inclusive, noutros países.

## TÓPICOS

**ECONOMIA** | **REABILITAÇÃO URBANA** | **HABITAÇÃO** | **IMOBILIÁRIO** | **CONSTRUÇÃO**  
**AMBIENTE**