



Reabilitar vs. construir

Na última década, Portugal atravessou um surto construtivo de grande intensidade:

“Na segunda metade dos anos 90 o setor da construção em Portugal cresceu a uma taxa de 10 vezes a média da UE;

De 1999 a 2002 foram concluídas, em média 106 000 casas por ano, ou seja 290 casas/dia, 12 casas/hora e 1 casa de 5 em 5 minutos;

Portugal é o maior consumidor europeu de cimento, com cerca de duas vezes a capitação média da Europa e quatro vezes a média mundial;

O nº de habitações construídas em Portugal por 1000 habitantes em 1999 foi de 11,1, o dobro da média europeia;

Portugal é, ao mesmo tempo e relativamente á sua população, o país da Europa com o maior stock de habitações e aquele onde se constroem, neste momento mais habitações;” (fonte: Martins, 2002)

As estatísticas mostram ainda que:

“O número de fogos novos concluídos subiu para 108 000 em 2000 e manteve-se nos 106 000 em 2001 e 2002;

Os Planos Diretores Municipais prevêem, só na Região Norte, casa para 15 milhões de habitantes, numa população de 3,5 milhões. Em todo o país estima-se em 50 milhões o nº de novos habitantes a alojar;

Prolifera, à volta dos grandes centros, a infraestruturção dos terrenos.”

(Fonte: Instituto Nacional de Estatística, 2003)



Nesta realidade urge refletir se as prioridades não deveriam mudar e se a reabilitação não deveria ser o principal alvo à semelhança do que acontece no resto da Europa, onde represente 30% do setor. Neste sentido têm sido feitos alguns esforços em Portugal nomeadamente ao nível das grandes urbes como Lisboa e Porto através de legislação específico para a constituição de sociedades de reabilitação urbana e de incentivos fiscais para a reconstrução:

sociedades de reabilitação urbana

Decreto-Lei nº 104/2004, de 7 de Maio

A degradação das condições de habitabilidade, de salubridade, de estética e de segurança de significativas áreas urbanas do País impõe uma intervenção do Estado tendente a inverter a respetiva evolução. A par das áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, conceito legalmente já definido, merecem uma atenção particular as zonas urbanas históricas, cujas conservação, recuperação e readaptação constituem um verdadeiro imperativo nacional.

ver mais

IVA e reabilitação

IVA a taxa reduzida de 5% para mão de obra em reabilitação de edificios código do IVA cap. IV, art.18, lista I. alinea 2.24