



## AICE lança site renovado

A Associação dos Industriais da Construção de Edifícios tem um novo “rosto”. O novo site contempla a informação essencial para quem não conhece este organismo com quase 50 anos de existência. Conta um pouco da história desta associação ao mesmo tempo que informa sobre serviços que presta e publica as principais notícias dos associados.

Ficam todos os associados convidados a enviar notícias sobre as suas empresas para serem publicadas no site da Associação.

Na página de rosto a AICE contou com a colaboração de um conhecido associado (Libertas – Grupo Imobiliário) que nos cedeu fotografias de qualidade, e a quem, desde já, deixamos o nosso formal agradecimento.



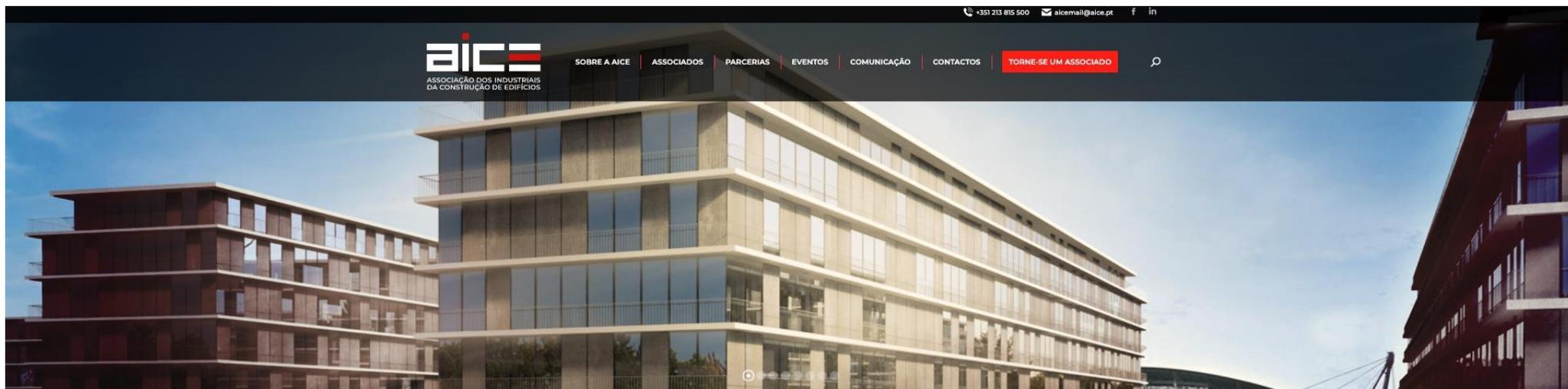
Uma mensagem que a Associação faz questão de passar, tem a ver com a necessidade de haver união entre todos. No passado, como na atualidade, unir esforços é fundamental para concretizar objetivos comuns. Quanto maiores formos e mais unidos estivermos, mais força teremos para conseguir objetivos comuns. Avós, pais e filhos, pelo menos três gerações, já passaram pela AICE. Vivemos uma situação muito particular do pós-pandemia na qual “baixar os braços” não é opção. Teremos de continuar a “lutar” pela baixa de tributação no setor que continua a ser um dos grandes motores da economia nacional.

Mais de 90% do tecido empresarial em Portugal, é composto por pequenas e médias empresas, mas ser pequeno não significa, necessariamente, ser “menor”.

O novo site contempla uma área reservada para os associados que inclui uma password já divulgada por todos para que tenham acesso a informação privilegiada que não será acedida por quem apenas pesquisa informação sobre a Associação.

Para aceder ao novo site basta pesquisar sobre a AICE - <https://aice.pt/>

NEWSLETTER  
2021  
Nº 7



SOBRE A AICE | ASSOCIADOS | PARCERIAS | EVENTOS | COMUNICAÇÃO | CONTACTOS | TORNE-SE UM ASSOCIADO

“Unir-se é um bom começo, manter a união é um progresso, e trabalhar em conjunto é a vitória”

Henry Ford

A AICE pretende ser, desde há meio século, um elo entre *players* com objetivos comuns: fazer as cidades, as vilas e as aldeias, crescerem com projetos imobiliários humanizados, com respeito pela individualidade de cada um.

A AICE pretende ser um elemento congregador de vontades e de procura de soluções para um setor que foi, e é, desde sempre, um dos grandes motores da economia do país. Todos juntos fazemos história...a de ontem, de hoje e de amanhã.

## Destaques



Maió 14, 2021

Analise as influências contra



Maió 11, 2021

“Transição energética implica



Maió 7, 2021

Imobiliário ao rubro: investimento



Maió 5, 2021

Que espaços de mediação de

Política de Privacidade

AICE – Associação dos Industriais de Construção de Edifícios



## Nova metas ambientais desafiam o sector da construção

Existe uma nova diretiva europeia que prevê uma revolução profunda na construção e no imobiliário. A nova diretiva que está em discussão pública, vai apertar as regras do desempenho energético das casas. Em causa está a redução em 55% das emissões de gases de efeitos de estufa até 2030.

A ideia é implementar uma revolução profunda na construção e no imobiliário para alcançar a meta da neutralidade climática até



2050. A melhoria do desempenho energético do imobiliário é saudada pelo sector, mas os especialistas salientam que a transposição da diretiva para a legislação nacional deverá ter em conta as especificidades do mercado português. A revisão da diretiva, que está em discussão pública até 22 de junho para receber contributos, será feita no final do ano e só após aprovação entrará em vigor.

Os edifícios são responsáveis por cerca de 40% do consumo total de energia da União Europeia e por 36% das emissões de gases com efeito de estufa provenientes da energia. *“Uma questão fundamental a resolver se a UE pretende cumprir a sua nova ambição climática de reduzir as emissões e tornar-se neutra em carbono até 2050”,* explicou ao jornal Expresso fonte da Comissão em Bruxelas. Salientando que cerca de 75% do parque imobiliário existente é ineficiente em termos de energia, e que entre 85% e 95% dos atuais edifícios ainda estarão em uso em 2050. *“Só 1% dos edifícios por ano passa por uma reabilitação energética, portanto, uma ação eficaz é crucial para tornar a Europa climaticamente neutra até 2050”,* acrescentou.

A União Europeia prevê a renovação de 35 milhões de edifícios nos próximos 9 anos ao mesmo tempo que acredita vir a criar mais 160 mil empregos na Construção, o chamado emprego “verde”. Em revisão está a introdução faseada

de padrões mínimos obrigatórios de desempenho energético para os edifícios existentes e também a atualização e harmonização dos Certificados de Desempenho Energético para aumentar a sua qualidade, disponibilidade e acesso.



Em aberto está a **“obrigação” de renovação dos edifícios com pior desempenho energético** ou associar as renovações ao arrendamento, ou venda, por exemplo. Apesar das regras para os novos edifícios serem mais exigentes, não está excluído um reforço da regulamentação.

Portugal é o quarto país da UE em termos de pobreza energética — conforto térmico das habitações. Dos quatro milhões de habitações mais antigas, 75% não cumprem os requisitos, são desconfortáveis ou insalubres. “Estima-se em €25 mil milhões o investimento necessário para reabilitar essas habitações em Portugal”, diz Carlos Mineiro Aires, Bastonário da Ordem dos Engenheiros. *“Parte dessa reabilitação passa pela demolição, como no caso de muitos bairros sociais, cujos níveis de degradação impedem intervenções eficazes”.*

### Escassez de materiais é um problema para o setor

Existem materiais que **aumentaram 30%** e é inevitável que esta subida em flecha não se reflita no preço das casas.

O Instituto Nacional de Estatística registou, em março, um aumento do preço dos materiais de construção em 3,3% face ao mês anterior e ainda uma subida dos custos com a mão de obra na ordem dos 7,6%. As consequências estavam à vista: os custos com a construção de habitação nova aumentaram 5,1% em março face a fevereiro. Desde então, a situação agravou-se. Há falta de materiais de construção para tamanha procura, o que faz acelerar a subida dos preços. Os custos das obras aumentam e, se as construtoras não assumirem estes aumentos, são as próprias casas que podem ficar mais caras.



Nuno Garcia, diretor-geral da gestora de obras GesConsult, confirma que desde o início do ano se verifica *um “encarecimento progressivo algumas matérias-primas”, que foi “acentuado a partir de março, nomeadamente na madeira, aço e PVC, fruto de uma procura intensa não só da construção civil, mas de toda a indústria”.* Sobre os aumentos dos preços, Nuno Garcia não tem dúvidas: hoje há *“uma subida de preços de entre 30 e 50%, com tendência para aumentar nos próximos meses”.*

Por outro lado, a Associação Portuguesa dos Comerciantes de Materiais de Construção diz que a falta de produto *“ainda não é muito visível no mercado”* e que prevê que a situação venha a piorar. Os stocks foram sendo consumidos, mas a velocidade de produção não soube acompanhar o ritmo da atividade económica.



## Construção de casas “semi” pré-fabricadas está na moda – Uns defendem, outros criticam



A construção em *Light Steel Frame* tem-se tornado cada vez mais popular no nosso país, com mais pessoas a optar por esta solução para construir a sua casa. A arquiteta Beatriz Alves aponta mais vantagens do que desvantagens. Trata-se de um sistema de construção de casas, em grande parte de casas pré fabricadas, também conhecido como estrutura em aço leve, usa o aço para criar a estrutura principal em vez de usar o betão e o ferro. Os perfis são em aço, depois reveste-se o interior e o exterior com materiais que garantam um bom isolamento.

De acordo com a arquiteta, os edifícios que usam este método construtivo são mais leves, sendo esta construção popular para edifícios com pouca altura. Também é igualmente muito usada em reabilitações de edifícios e na construção de armazéns e edifícios industriais.

Como vantagens são apontadas: a segurança, o conforto, a sustentabilidade, a

rapidez a durabilidade e a versatilidade.

O baixo peso do edifício, os elementos mais pesados nas fundações e a maleabilidade do material torna esta construção tão ou mais segura que as tradicionais. O isolamento térmico torna estes edifícios muito ecológicos. Os materiais usados são recicláveis e eco eficientes, verificando-se uma redução significativa da emissão de CO2 quando comparado à construção tradicional. O uso de materiais leves e o uso de sistemas de fixação rápida, sem cimento, bem como a facilidade na colocação das tubagens, tornam o sistema muito rápido. Como usa materiais bastante resistentes e duráveis na sua construção, o tempo de vida útil, sem manutenções extraordinárias, é bastante elevado. A manutenção é fácil, eficaz e com um custo mais baixo que a construção tradicional.

Como desvantagens são desde já reconhecidas as limitações em altura e limitações na quantidade de vãos a construir.

Não é indicada para a construção de edifícios muito altos, uma vez que mais que dois pisos podem comprometer a estabilidade da estrutura; O número de vãos a abrir pode ser limitado se puser em causa a distribuição das forças na estrutura do edifício; Necessita de usar caixilharia e vidros mais eficientes.



## Federação Europeia lança ferramenta digital de materiais de construção

O European Master Data Guideline foi criado por um conjunto de parceiros da indústria, fabricantes, fornecedores, distribuidores, associações empresariais e associações de data-pool. O objetivo foi desenvolver um standard para a troca de dados entre o fornecedor da indústria e o distribuidor.



Começa a existir a necessidade de reunir um conjunto de dados e informações corretas e inequívocas sobre os diferentes produtos que constituem o segmento dos materiais de construção, e que estas sejam fiáveis e seguras. Foram estes os pressupostos que estiveram na base de lançamento do European Master Data Guideline, desenvolvido por um conjunto de parceiros da indústria, fabricantes, fornecedores, distribuidores,

associações empresariais e associações de data-pool. A FEST - Federação Europeia de Comércio de Equipamentos Sanitários e Climatização, esteve atenta a esta tendência de digitalização dos processos. *"A FEST viu a necessidade de liderar o modo como estes dados são tratados e como os podemos transferir de forma estruturada"*, refere Johan Stevens, presidente da FEST.

## ***"Não é o preço do imobiliário que é alto, os portugueses é que ganham mal"***



O CEO da promotora de imobiliário de luxo Vanguard Properties aponta o dedo á carga fiscal em Portugal. José Cardoso Botelho, rosto do maior investidor imobiliário privado de Portugal, em entrevista à TSF, defendeu que *"não é o preço do imobiliário em Portugal que é caro, são os portugueses que ganham mal. E o nível de impostos sobre os salários é elevadíssimo. Baixar o valor do imobiliário só pode fazer-se cortando no custo da construção, baixando o preço do trabalho. E a consequência direta é as pessoas saírem de Portugal e voltarem a ir para França, por exemplo, onde há imensos concursos. Por outro lado, os impostos sobre o imobiliário são altíssimos, temos qualquer coisa como 40% de impostos e taxas no preço de uma casa. E depois há o prazo de aprovação de projeto, que torna as operações mais difíceis de prever e mais caras."*

AVanguard Properties tem mais de mil milhões de euros aplicados em vinte projetos, sobretudo de luxo, concentrados em Lisboa, no Algarve e na Comporta.



## Escritório do Futuro

O The Room Studio desenvolveu, em colaboração com a marca alemã GIRA, um espaço de trabalho que incorpora tecnologia, design e conforto. A ideia deste projeto minimalista, funcional e domótico surgiu como resultado da adaptação das empresas ao teletrabalho e da transformação que muitas casas estão a sofrer devido a esta nova realidade.



Embora criar um escritório numa casa com domótica seja mais flexível, uma vez que possui funcionalidades como controlar a iluminação e regular o ar condicionado, é importante integrar as tecnologias mais recentes com a conceção do espaço a ocupar. *“Procurámos criar um espaço descontraído e afastado de todos os ruídos. Um espaço harmonioso que transmita paz e que, ao mesmo tempo, seja um espaço funcional”*, destaca o The Room Studio.

Para esta área de trabalho, além de utilizar materiais naturais, foram criadas formas orgânicas que transmitem a ideia de reclusão e serenidade necessária para manter a concentração, sem elementos que distraiam.

A marca GIRA incorporou uma solução com oito funções personalizáveis para poder ligar e desligar luzes, levantar e baixar persianas, simular presença e ajustar a temperatura ambiente. *“O conceito menos é mais em tecnologia é muito importante”*, explica Germán López, diretor-geral da GIRA. A mesa de trabalho, por ser um dos elementos mais importantes em qualquer escritório, é totalmente automatizada. *“Tem o controlo da casa graças às membranas de radiofrequência, que permitem ao utilizador ter o controlo da luz e do som”*, explica o responsável. Esta mesa possui ainda tipos de conexões para carregar dispositivos móveis e conexões de dados.

***“A Melhor forma de prever o futuro é cria-lo”***

Peter Drunker (economista, filósofo, professor e mentor da moderna gestão de empresas)