





AMBIENTE

Uma casa energeticamente eficiente, com certeza

[Joana Magalhães Silva](#) + Seguir

5/6/2017, 18:19  

Se outrora a ligação entre reabilitação urbana e eficiência energética poderia não ser imediata, hoje a conexão é estreita e constitui um mecanismo privilegiado para a sustentabilidade ambiental.

Portugal assumiu compromissos de redução das emissões dos gases com efeitos de estufa, sendo esse um dos principais objetivos da estratégia “Europa 2020”. Em 2030, a reabilitação urbana deverá representar cerca de 23% do volume de negócios do setor da construção e o consumo energético na habitação de particulares e da administração pública ser inferior, em 30%, por via de uma maior eficiência energética.

Sem prejuízo dos importantes passos que Portugal tem dado nesta área (o nosso país atingiu satisfatoriamente as metas do Protocolo de Quioto), continuamos a assistir a um agravamento de fenómenos climatéricos extremos em território nacional.

Estas alterações climáticas acarretam, desde logo, modificações dos padrões de consumo, designadamente no setor doméstico e conseqüente relação com o

edificado (particularmente ao nível da climatização dos edifícios), como resposta à subida da temperatura média que se tem verificado nos últimos anos. Os edifícios são responsáveis por consumos energéticos globais significativos, sendo Portugal ainda um dos países com maior intensidade energética da UE.

É neste contexto que a reabilitação urbana surge como elemento de resistência face aos riscos e vulnerabilidades associados às alterações climáticas.

O atual quadro legislativo português nesta matéria, marcadamente influenciado pela legislação comunitária e pelos compromissos internacionais assumidos por Portugal, é abrangente e espelha já, em parte, esta preocupação com a promoção da eficiência energética na reabilitação urbana. Contudo, a sua densidade e as sucessivas alterações que vem sofrendo, a par de uma (nem sempre) efetiva monitorização e acompanhamento da sua implementação, constitui ainda um dos principais desafios nesta área, a par do financiamento e custos associados à reabilitação.

Um importante estímulo à reabilitação urbana com impacto benéfico na renovação energética do edificado tem sido o novo ciclo de financiamento comunitário (2014-2020) e o Acordo de Parceria “Portugal 2020”. A disponibilização destes fundos pode representar um veículo importante para que Portugal atinja as metas por si assumidas, caso seja feita uma gestão eficaz e adaptada às reais necessidades do país, desde logo no setor público, assumindo o Estado, antes de mais, o papel de exemplo na área.

A este propósito, salienta-se que foram recentemente aprovados 26 projetos, no valor de 54,5 milhões de euros de investimento em edifícios da Administração Pública Central, através do Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos (POSEUR), no âmbito do “Portugal 2020”, para instalação de painéis solares térmicos, janelas e iluminação mais eficientes. Com este investimento, visa-se atingir uma poupança média anual superior a quatro milhões de euros na fatura energética do Estado.

Já em Março passado, o Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa realizou um empréstimo-quadro de 80 milhões de euros a Portugal para promover a regeneração e a revitalização física de zonas urbanas do território nacional e também apoiar o aumento da eficiência energética da habitação para particulares, alavancando os recursos dos Programas Operacionais do “Portugal 2020”.

Para além do impacto que eventuais medidas legislativas têm tido nesta matéria, o actual panorama do mercado nacional de reabilitação urbana, caracterizado por uma grande diversidade de projetos, muitos deles de elevado valor acrescentado, tem vindo progressivamente a assumir um papel preponderante enquanto veículo de renovação do edificado energético nacional. E isto não apenas em resultado de imposições legais, mas também como resposta a um novo tipo de procura no mercado imobiliário nacional, que tem levado a que os próprios promotores imobiliários sintam a necessidade de incorporar conceitos de edifícios inteligentes e eficientes (smart and efficient buildings), potenciados pela mais recente inovação tecnológica, enquanto elemento diferenciador e de qualidade dos projetos.

Sem prejuízo desta nova postura do mercado e dos seus agentes, é importante assegurar que as medidas de eficiência energética não constituam um ónus adicional sobre os edifícios e respetivos projetos imobiliários, com potenciais reflexos negativos a jusante.

Em suma, se outrora a ligação entre reabilitação urbana e eficiência energética poderia não ser imediata, hoje em dia a conexão é estreita e constitui um mecanismo privilegiado de melhoria da eficiência energética do nosso património edificado, público e privado, apto a potenciar a sustentabilidade ambiental do nosso país.

Advogada da PBBR – Sociedade de Advogados, RL