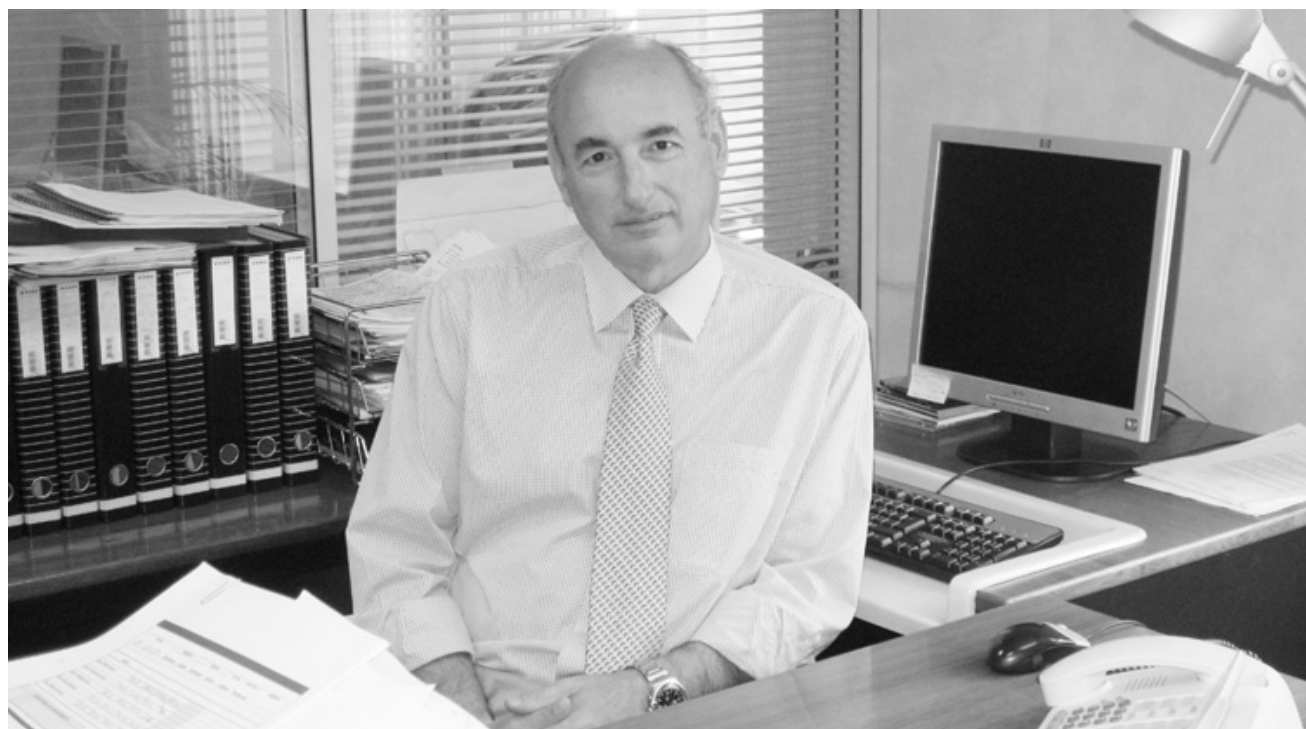


Domenico Medori, administrador da CPU Energia

"Edifícios com melhor certificação energética terão maior valor no mercado"

O salto qualitativo está a ser dado na construção de edifícios em Portugal. É o resultado da nova regulamentação que obriga a maior eficiência energética, designadamente na aplicação de vidros duplos, isolamento de paredes e coberturas. A CPU Energia é a empresa que faz a certificação e está em força no mercado. Para Domenico Medori, seu administrador, os imóveis com bom desempenho energético "tenderão a valorizar-se relativamente aos demais"



"Portugal foi um dos países pioneiros" na certificação energética, afirma Domenico Medori

Diário de Viseu (DV) - Quais são as mais-valias da nova regulamentação sobre eficiência energética dos edifícios?

Domenico Medori (DM) - Com a certificação energética de edifícios ficamos todos com uma noção de quanto necessitamos de gastar em energia para podermos ter o mínimo de conforto térmico, quer na nossa casa, quer no nosso local de trabalho, caso este seja num edifício de serviços.

Hoje em dia, o cidadão comum tem, normalmente, uma noção da qualidade da construção do imóvel de que é proprietário ou que vai adquirir. A partir de agora há um estudo feito por especialistas nesta área da energia, com intervenção de peritos qualificados, como é o caso da CPU Energia, que quantificam o comportamento energético do imóvel, per-

mitindo assim a sua comparação com outras construções semelhantes.

O proprietário ficará também a conhecer algumas medidas de melhoria que, se aplicadas ao seu imóvel, poderão melhorar o seu desempenho energético e melhorar a classe de eficiência energética atribuída.

Muito em breve, no mercado imobiliário, um imóvel de fraca categoria energética será penalizado comercialmente, à semelhança do que acontece actualmente com os electrodomésticos de baixa classe energética. Os imóveis com bom desempenho energético tenderão a valorizar-se relativamente aos demais.

DV - Há, em contraponto, algum aspecto que esteja menos bem na nova lei?

DM - Desde que este novo pacote legislativo entrou em vigor (meados de 2006 - com aplicação para os edifícios existentes a partir do dia 1 de Janeiro 2009), já vários aspectos identificados na altura com alguma fragilidade, foram revistos e melhorados, o que indicia que em situações futuras o mesmo possa vir a acontecer.

Noutro aspecto, o modelo matemático subjacente à certificação premeia a existência e qualidade de elementos energéticos "ativos" (painéis solares, esquentadores, etc.) mas ainda valoriza pouco os elementos "passivos" (isolamento das pare-

des, coberturas, vidros duplos) que são muito importantes para o bom desempenho energético dos edifícios. Esta situação, aparentemente estranha, terá uma explicação na dificuldade de obtenção de dados e da impraticabilidade de se verificar "in loco" e com rigor alguns destes elementos "passivos", no caso de edifícios já existentes.

DV - As novas exigências legais vêm agravar a situação do sector da construção, já debilitado com a crise financeira? Ou é uma oportunidade para diferenciar o tipo de construção?

DM - As novas exigências, se por um lado vêm trazer um maior rigor e uma maior exigência na construção, por outro vêm

premiar e diferenciar a boa construção. Como referi, os edifícios com melhor certificação energética terão maior valor no mercado.

DV - Qual tem sido a reacção dos construtores às novas imposições legais?

DM - Como estamos perante uma nova realidade, tem havido alguma resistência por parte de quem ainda não reconheceu a mais-valia que a certificação energética vem trazer ao sector da construção e do imobiliário.

As reacções têm sido muito diversas: muitos promotores imobiliários que sempre se preocuparam com a qualidade nas suas edificações reconhecem as mais-valias deste novo sistema. Outros apenas vêm neste pro-

cesso mais um custo para os seus empreendimentos, não se tendo ainda apercebido da oportunidade de poderem demonstrar a qualidade dos seus imóveis nesta área do comportamento energético, que será cada vez mais importante na vida futura dos edifícios.

DV - Esta certificação energética coloca Portugal na linha da frente destas preocupações?

DM - Ao contrário de outras directivas europeias, neste caso, Portugal foi um dos países pioneiros nesta área, estando no grupo dos cinco países que estão a implementar esta Directiva dentro dos prazos Fixados pela Comissão Europeia (Portugal, Dinamarca, Alemanha, Holanda e Irlanda).

DV - Qual o motivo e os objectivos da entrada da CPU Energia e Ambiente nesta área da certificação energética?

DM - Desenvolvendo o grupo CPU Consultores as áreas da avaliação imobiliária (de que é líder em Portugal) e de projectos de urbanismo e de arquitectura, há mais de 25 anos, fazia todo o sentido a criação da empresa CPU Energia e Ambiente, dedicada a novas áreas de prestação de serviços, nomeadamente a certificação energética, complementando e enriquecendo a variedade dos serviços que presta, aproveitando, em benefício dos seus clientes, o "know-how" adquirido e as sinergias internas que se geram com este novo sector.

Um exemplo de sucesso no ramo imobiliário

Planivis celebra aniversário apostando na inovação

A PLANIVIS comemora hoje o seu 17º aniversário. É uma empresa de consultoria de gestão da construção de empreendimentos imobiliários, que presta serviços nas áreas de Gestão de Empreendimentos, Gestão de Projectos, Coordenação e Fiscalização da Construção e Coordenação da Segurança e Saúde.

Tem como objectivo optimizar a relação Custo/Qualidade/Prazo dos seus empreendimentos e assegurar aos seus clientes, Promotores/Donos de

Obra, a gestão e a fiscalização da construção dos mesmos. A Planivis assume-se assim como o Gestor do Empreendimento.

"Pela nossa experiência consideramos benéfica a independência que a empresa mantém com projectistas e construtores. O resultado é normalmente uma diminuição significativa dos custos da obra" afirmam Luiz Faria e Firmino Faria, directores da empresa, que tem uma vasta carteira de clientes de renome e dimensão: Ministério da Justiça, Educação e

Agricultura, Instituto Politécnico Beja e Viseu, Hospital Leiria e Viseu, Universidade de Aveiro, IEFP's de todo o país, Bodum, A.Santo, SA, Hotéis do Parque e Montemuro, Labesfal, entre outros. "Os clientes satisfeitos dão-nos a certeza de que estamos no bom caminho" refere Luiz Faria.

Parceria internacional

"A Planivis assegurou durante todo o projecto a necessária assistência técnica de engenharia civil e assumiu na fase de

construção a função de Fiscalização da Obra.

A equipa técnica destacada pela empresa para assistência a este projecto revelou elevado profissionalismo, competência técnica e dedicação, tendo merecido os maiores elogios e recomendações por parte da Administração da Labesfal." (testemunho de Jorge Amaral, Administrador da LABESFAL).

Nesta obra, existiu uma parceria internacional, concretamente com a INDUS, empresa de engenharia, arquitectura e

consultoria, sediada em Barcelona. "Esta parceria foi tão positiva para as duas empresas, PLANIVIS/INDUS, que pretendem criar projectos conjuntos em Angola", refere Firmino Faria.

Para o sucesso alcançado, a PLANIVIS conta com um quadro de colaboradores qualificados e especializados. É uma empresa pluridisciplinar e dinâmica que procura em todas as suas intervenções contribuir para a satisfação dos seus clientes.

"Sentimos que contribuímos para o aumento da qualidade num sector tão importante para a economia portuguesa" refere o director. "Para o futuro pretendemos continuar com o nosso objectivo primordial. Queremos continuar a valorizar a construção em todo o país" rematam Luiz Faria e Firmino Faria, e acrescentam: "Gostariamos, no entanto, de contribuir de uma forma mais acentuada para essa mesma qualidade na região de Viseu".