

Data: 2014/01/05

ARQUITECTURAS - PRINCIPAL

Título: Transição para o novo sistema de certificação energética pouco eficiente



Transição para o novo sistema de certificação energética pouco eficiente

PÁG. 4 e 5

Novo sistema de certificação energética arranca aos solavancos

A certificação energética dos edifícios tem desde 1 de Dezembro de 2013 novas regras em Portugal. Em anúncios para transacção de imóveis torna-se agora obrigatória a identificação da classe energética, no cálculo do desempenho energético dos edifícios a envolvente ganha maior peso, o registo no portal da ADENE e as respectivas taxas sofreram também alterações. Reconhecendo vantagens no global do documento, para o mercado o momento actual é no entanto de expectativa, no sentido de perceber como funcionará na prática. Para já, dada a brusquidão da transposição para o novo quadro legal, alertam os peritos qualificados, os processos estão parados.

Entrou em vigor no passado dia 1 de Dezembro o Decreto-Lei n.º 118/2013, documento que vem reenquadrar o Sistema de Certificação Energética dos Edifícios (SCE), transpondo para a legislação nacional a Directiva Europeia n.º 2010/31/EU. Simultaneamente, salienta a Secretaria de Estado da Energia, e numa altura em que o país conta já com cerca de 650 000 certificados emitidos, dados da ADENE, o novo documento representa também uma procura por «agilizar e corrigir um conjunto de procedimentos estabelecidos pela anterior legislação que careciam de ser efectivamente revistos», afirma Tiago Aires Mateus, chefe de gabinete do secretário de Estado Artur Trindade.

É de facto com bons olhos que têm sido recebidas algumas das suas principais alterações. O modo como se procedeu à aplicação das novas regras, sem consideração de um período de transição, está no entanto a fazer elevar as críticas e a gerar hesitação quanto à confiança no êxito do documento.

Uma das alterações mais mediáticas prende-se com a necessidade de identificação da classe energética do imóvel em quaisquer situações de promoção da venda ou do arrendamento por via de anúncio, que se tornou obrigatória logo a partir de 1 de Dezembro, sob pena de multas que podem ir dos 250 aos 45 000 euros. Significa isto que, se até aqui, o certificado energético era obrigatório no momento da venda ou do arrendamento, agora passa a sê-lo logo a partir da sua publicitação ao mercado. Do ponto de vista de Ricardo Pedrosa Gomes, presidente da Associação de Empresas de Construção e Obras Públicas e Serviços (AECOPS), esta rotulagem energética, para a qual a ADENE, entidade gestora do SCE, desenvolveu inclusive um manual de normas gráficas, «com uma informação e detalhe mais claros e não tanto técnicos, poderá contribuir para que o desempenho energético de um edifício seja um factor decisivo, além do preço, na selecção entre fracções».

Também as mediadoras imobiliárias já vieram reconhecer a validade da medida, uma vez que trará não só mais transparência mas também maior valor ao mercado; consideram-na contudo extemporânea, dada a crise em que está envolvido todo o sector imobiliário, e apressada. «Não sou contra a lei, mas ela foi aprovada em Agosto e entrou



em vigor em Dezembro e três meses é pouco. Em França, por exemplo, foi um ano», comentava logo nos primeiros dias de Dezembro o presidente da Associação dos Profissionais e Empresas de Mediação Imobiliária de Portugal (APEMIP), Luis Lima, citado pelo Dinheiro Vivo, tendo vindo entretanto já alertar para a situação de incumprimento em que, necessariamente, se encontra a maioria dos imóveis no mercado, face às dificuldades económicas dos seus proprietários.

Entre atrasos e precipitações

Outra das vantagens reconhecidas a este novo documento é a integração, num único texto, dos três diplomas que até agora constituíam o quadro legal da certificação energética – o SCE, o Regulamento do Desempenho Energético dos Edifícios de Habitação (REH) e o Regulamento do Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços (RECS). A par desta sistematização, são

avalia como positiva esta medida. No entanto, só com a aplicação prática das medidas preconizadas no diploma e nas portarias que o regulamentam poderá ter uma opinião mais fundamentada», sublinha ao Jornal Arquitecturas Ricardo Pedrosa Gomes.

«O diploma não poderá nem deverá ser analisado isoladamente sem ter em conta também a Lei n.º 58/2013 [relativa às actividades de perito qualificado e de técnico de instalação e manutenção de edifício e sistema] e o conjunto da legislação subsequente e complementar que finalmente acabou por ser publicada e materializada através de cinco portarias e dez despachos, sem os quais não seria obviamente possível garantir a sua aplicabilidade», acrescenta, no mesmo sentido, Serafin Graña, coordenador da especialização em Engenharia de Climatização da Ordem dos Engenheiros (OE).

Na verdade, apenas a 29 de Novembro foram conhecidas as duas primeiras portarias referentes a este processo: a portaria n.º 349-A/2013 veio definir as competências da entidade gestora, as actividades dos técnicos, categorias de edifícios, taxas de registo e critérios de verificação de qualidade dos processos de certificação; já a portaria n.º 349-B/2013 estipula a metodologia de determinação da classe de desempenho energético, para pré-certificados e certificados, e os requisitos de comportamento técnico e eficiência dos sistemas dos edifícios novos e sujeitos a intervenções de grande escala. Já depois da entrada em vigor do Decreto-Lei, foram publicadas em Diário da República a 2 de Dezembro mais duas portarias, 349-C e 349-D, relativas aos elementos que deverão constar dos procedimentos de licenciamento ou de comunicação prévia de operações urbanísticas de edificação e aos requisitos de concepção relativos à qualidade térmica da envolvente e à eficiência dos sistemas técnicos, respectivamente.

Por publicar está ainda a portaria que virá aprovar o plano nacional de reabilitação do parque de edifícios existentes para que se atinjam os requisitos de edifícios com necessidades quase nulas de energia, documento que é aguardado com expectativa, avança Serafin Graña, no sentido em que poderá significar o desbloqueamento burocrático de ajudas financeiras ao sector.

Apesar de ainda não ter sido tomada uma posição formal pela Associação



Ricardo Pedrosa Gomes diz que desempenho energético será factor decisivo além do preço

Nacional dos Peritos Qualificados sobre este novo quadro legal, o Jornal Arquitecturas sabe que entre estes profissionais ela é de descontentamento, e mais uma vez, mais do que pelo texto do Decreto-Lei, ao qual também são apontadas falhas, principalmente pelo modo como ele está a ser implementado. Se há, por um lado, atrasos na publicação das portarias, por outro a mudança é apontada, na expressão de um profissional que pede para não ser identificado, como «bruta e inadequada», uma vez que não houve tempo para o contacto com o decreto-lei e portarias nem existiu período de transição de um modelo para o outro, o que se reflectiu nomeadamente no funcionamento no portal da ADENE. «No sábado [30 de Novembro] o portal da ADENE para peritos qualificados foi abaixo e mudou de acesso, mas ninguém foi informado. Os profissionais que tinham certificações em curso ficaram impossibilitados de lhes dar continuidade, os clientes não puderam pagar as taxas, as escrituras deixaram de ser feitas», aponta. «Houve uma precipitação da entidade gestora e face a isto a certificação energética em Portugal está neste momento parada», acrescenta.

Além disso, o enquadramento dado aos técnicos sai também fragilizado neste processo, como alerta Serafin Graña, já que a Lei n.º 58/2013 «deixa de considerar a existência de Técnicos Responsáveis pela Manutenção e Instalação (TFR), passando a ser o Técnico de Instalação e Manutenção (TIM) a assegurar as suas funções, vendo-se obrigado a desempenhar actividades para as quais não tem aptidão nem competência, como sejam as funções de coordenação ou execução de actividades de planeamento, verificação e gestão da utilização de energia, pois

são actos de engenharia e, como tal, deverão ser reservados a engenheiros».

Impulso com meta em 2020

A simplificação na conversão do pré-certificado em certificado SCE, mediante apresentação de termo de responsabilidade do autor do projecto e do director técnico, «quebrando-se assim a garantia de independência dos profissionais responsáveis pela certificação», critica Serafin Graña, da OE, é outra das alterações que vêm enfraquecer este quadro legislativo. Visto como um «retrocesso» é também a eliminação das auditorias à qualidade do ar interior, que, na perspectiva da Secretaria de Estado, «permitirão agilizar e desonerar os procedimentos de certificação energética, nomeadamente ao nível dos grandes edifícios de comércio e serviços», avança Tiago Aires Mateus. «Aquilo em que o nosso país se evidenciou e que muito se notabilizou internacionalmente termina abruptamente, comprometendo não só esta actividade da engenharia, como também a qualidade das instalações e dos edifícios», considera, da perspectiva inversa, Serafin Graña.

Por outro lado – e aqui, sim, encontrando-se consenso –, uma das falhas que mais frequentemente era apontada ao anterior sistema relacionava-se com o desequilíbrio existente entre o peso da envolvente dos edifícios e o dos equipamentos de eficiência energética, uma vez que «com relativa facilidade a classificação dos imóveis era alterada, melhorando a classe, através da alteração do equipamento instalado, nomeadamente equipamento de aquecimento de águas quentes sanitárias ou instalação de painéis solares», assinala Ricardo Pedrosa Gomes, da AECOPS. O maior peso que é agora colocado nas características da envolvente para a avaliação



Serafin Graná considera que nova legislação por si só não é um estímulo e aguarda por isso incentivos à reabilitação

do desempenho energético dos edifícios, como as soluções construtivas, em detrimento dos equipamentos instalados, é pois considerado de «primordial importância» pela AECOPS.

Mas, para a ADENE, o mais forte trunfo deste diploma é o facto de responder às exigências da reabilitação urbana. «Por um lado, porque tenta promover a eficiência energética impondo requisitos mínimos, por outro, porque dá liberdade para que edifícios sobre os quais existem constrangimentos ou que sejam de épocas construtivas específicas estejam mais aliviados nesses requisitos», salienta.

Poderá esta legislação representar um estímulo quer à reabilitação, quer à construção nova? A reacção é de cautela: «Esta legislação, só por si, não representa um estímulo, dado que a decisão de construção partirá sempre das possibilidades económicas dos investidores. Como sabemos, a construção, em especial a nova, está num ciclo

de regressão, pelo que se espera que venha a ocorrer um arranque consolidado apenas ao nível da reabilitação», recorda Serafin Graña.

Já o presidente da AECOPS identifica outro ponto o potencial de crescimento: no campo não residencial. «Pensamos que será sobretudo neste segmento que será adoptada a concepção de edifícios com necessidades quase nulas de energia», antecipa Pedrosa Gomes.

Recorde-se que serão exactamente os novos edifícios na propriedade ou ocupados por entidades públicas os que primeiros serão chamados a responder ao desafio europeu rumo aos edifícios com balanço zero de energia, estabelecido pelo Parlamento Europeu em 2010 e que com este Decreto-Lei chega agora à legislação portuguesa: a partir de 31 de Dezembro de 2018, para os edifícios públicos, e a partir de 31 de Dezembro de 2020, para todos os novos edifícios, torna-se obrigatório implementar soluções que garantam a satisfação das necessidades de energia próprias de cada edifício, tendencialmente em absoluto. Sendo comum esta meta europeia, os Estados-membros têm no entanto flexibilidade para definir como a atingir, estando previsto para Portugal um mapa evolutivo até 2020. Paralelamente, e até lá, afirma ainda a ADENE, o foco deverá estar no da melhoria dos edifícios existentes. «É neste sentido que a ADENE está a trabalhar, na criação de uma estratégia integrada de recolha e disponibilização de informação relevante no contexto do desempenho energético das cidades e dos edifícios em particular», espelhada no sistema SEEP – Sistema de Etiquetagem Energética de Produtos, bem como na plataforma solarpt.pt, actualmente em desenvolvimento.

São José Sousa

36 milhões para reduzir consumo energético na região de Lisboa

A ADENE e o Banco Europeu de Investimento (BEI) estão a preparar para breve um novo programa no âmbito do Eco.AP, de promoção da eficiência energética na Administração Pública, que pretende gerar um investimento de 36 milhões de euros por parte das Empresas de Serviços Energéticos (ESE) na região de Lisboa e Vale do Tejo.

Enquadrado no programa ELEnA – European Local Energy Assistance, esta linha estará centrada na promoção da implantação de medidas de eficiência energética em edifícios públicos, sistemas de sinalização luminosa (semáforos) e sistemas de iluminação pública na região de Lisboa e Vale do Tejo, através da celebração de contratos de eficiência energética com ESE, «não sendo o seu fim financiar a implementação de medidas de eficiência energética ou as empresas de serviços energéticos», destaca a ADENE.



Além disso, e já no primeiro trimestre de 2014, deverão ser lançados os procedimentos concursais para a realização de contratos de eficiência energética em

quatro hospitais, que estão neste momento em fase de caracterização e auditoria energética no sentido de aferir o seu potencial, no âmbito do programa

Eco.AP, de promoção da eficiência energética na Administração Pública. Em simultâneo, seis instituições do ensino superior foram já dotadas de financiamento através do Aviso 5 do Fundo de Eficiência Energética para realizar auditorias energéticas com o mesmo fim.

Ainda no que se refere às ESE, acrescenta a Agência para a Energia, o Fundo JESSICA, instrumento de engenharia financeira que combina fundos de todos os Programas Operacionais Regionais de Portugal Continental e que se encontra alinhado com o programa Eco.AP, conta com financiamento disponível para intervenções de eficiência energética e reabilitação urbana com taxa de juros abaixo do valor de mercado (média de 3,7 por cento), com uma maturidade que pode ir além dos 20 anos.