

Ponto de Encontro: Sessão 08/03/2006
Área temática: GESTÃO URBANA
Título: A reabilitação como medida sustentável (1)
Exemplos de reabilitação sustentável (2)
Orador: Aline Delgado (1)
Ricardo Sanchez Rosa (2)
Moderador: Livia Tirone

Desenvolveu-se o diálogo sobre:

- A opção pela reabilitação das construções existentes em vez da sua demolição e reconstrução...
- As implicações da reabilitação sustentável...
- 3 exemplos de reabilitação sustentável...
- As ferramentas e as medidas utilizadas na reabilitação sustentável...

Recomendações para a reabilitação sustentável de edifícios:

- A reabilitação de edifícios em Lisboa deve contemplar para além do que é visível, o desempenho energético-ambiental;
- Para tornar as áreas consolidadas de Lisboa mais atractivas, é importante a adequação dos edifícios às necessidades contemporâneas funcionais, mas também nas áreas do conforto e da saúde;
- Com a integração de medidas que optimizam o desempenho energético-ambiental dos edifícios a reabilitar são salvaguardadas a qualidade do ar interior, o conforto ambiental e o impacte sobre as alterações climáticas;
- Nem todas as medidas a adoptar podem ser generalizadas, porque cada caso é um caso;
- Cada projecto deve contemplar uma análise das carências e das respectivas medidas propostas que podem responder;
- Seguem algumas das medidas bioclimáticas implementadas nos casos apresentados:
 1. Reorganizar o espaço interior para promover a utilização racional da iluminação e ventilação naturais;
 2. Maximizar o impacte da inércia térmica existente sobre o clima interior;
 3. Optimizar a ventilação natural para efeitos de arrefecimento passivo, tirando partido também da inércia térmica das paredes existentes;
 4. Optimizar os isolamentos térmicos (pelo exterior) e introduzir vidros duplos;
 5. Introduzir sistemas de sombreamento exterior adequados, em vãos envidraçados expostos a Nascente, Sul e Poente, para permitir a eliminação dos ganhos solares excessivos;
 6. Optimizar a iluminação natural, para reduzir a dependência de iluminação artificial;

- A Multidisciplinaridade da equipa projectista é essencial à arquitectura sustentável. Na Europa do Norte, os arquitectos desenvolvem os projectos em conjunto com os engenheiros e técnicos especializados;
- Utilizar ferramentas relevantes e necessárias para promover o conforto e a optimização do desempenho energético-ambiental dos edifícios;
- Trabalhar com as equipas de especialistas que utilizam o software adequado para simular o desempenho energético-ambiental que resulta das medidas e tecnologias implementadas, em fase de projecto;
- A monitorização contínua dos benefícios alcançados em edifícios em que foram implementadas as medidas bioclimáticas é importante e poderá ser desenvolvido em parceria com as concessionárias, sempre com o objectivo de comunicar esta informação aos futuros e potenciais utilizadores;
- O feedback de quem habita ou utiliza os espaços que beneficiam das medidas implementadas, é importante e poderá ser útil para promover a passagem à prática comum destas medidas na construção, dado que demonstra a vantagem das mesmas;
- Os Donos de Obra podem definir o grau de desempenho energético-ambiental (nível de conforto, energia necessária em aquecimento e em arrefecimento...) que pretendem para os seus edifícios de forma quantificada no âmbito do programa que apresentam à equipa projectista;
- Os projectistas devem responder aos Donos de Obra com simulações concretas que comprovam que os edifícios que concebem conseguem atingir os objectivos definidos;
- A Ordem dos Arquitectos em conjunto com a Ordem dos Engenheiros deverão promover a formação contínua entre os profissionais na área da concepção e de realização de edifícios;
- É necessário que se cumpram os regulamentos para se alcançar um bom desempenho energético-ambiental nos edifícios;
- Criação de gabinetes de consultadoria para os cidadãos nomeadamente na área da reabilitação sustentável, para tornar as medidas relevantes mais acessíveis para os proprietários que pretendem reabilitar os seus edifícios;
- Informação e divulgação de casos de boas práticas e dos instrumentos existentes para os cidadãos poderem tomar decisões nestas áreas;
- O Projecto Ecocasa da Quercus e o Guia da Habitação do Instituto Nacional da Habitação são duas referências úteis para o cidadão;
- O Município deverá dar o bom exemplo com a reabilitação sustentável dos seus edifícios.

Desafios, alertas e questões levantadas:

- Há um preconceito que diz que o preço das medidas a adoptar na reabilitação, e mais ainda na reabilitação sustentável, são à partida elevados, havendo por isso muitos donos de obra que desistem antes de avaliar seriamente a situação...

- Como se adequam os espaços a reabilitar às necessidades dos dias de hoje, especialmente quando o património imobiliário em causa é protegido?
- Quem são os interlocutores e as pessoas que tem mais influência para facilitar que se reabilite o património imobiliário tendo em consideração o desempenho energético-ambiental?
- Qual é o papel e a responsabilidade de cada 'stakeholder' na reabilitação urbana ?
- Como podemos motivar todos a agir todos em conjunto?...
- Em projectos com alguma dimensão é necessário utilizar as ferramentas de simulação e os softwares disponíveis para antever os resultados no desempenho energético-ambiental da reabilitação sustentável... só assim é possível trabalhar contemplando os benefícios também em termos económicos que resultam das medidas bioclimáticas e assim reduzir a margem de risco da operação...
- Com a transposição e entrada em vigor da Directiva para o Desempenho Energético dos Edifícios (ver sessão de ... data...) com a certificação energética obrigatória, nascerá uma nova tomada de consciência dos utilizadores finais de edifícios a favor da necessidade de implementar medidas sustentáveis na reabilitação, tornando-se um factor importante de valorização dos imóveis...
- A existência destes regulamentos terá que ser complementada com a fiscalização...
- É importante transmitir aos arquitectos em particular que os novos regulamentos exigem um melhor desempenho energético dos edifícios e isto não limita a sua criatividade...
- O papel do Estado / Governo é definir as regras, ser exigente e fiscalizar o seu cumprimento...
- Os centros urbanos consolidados históricos são locais pouco atractivos para habitar... a falta de elevador e estacionamento estão entre as principais causas do seu abandono. Urge implementar todas as medidas que acrescentam à sua atractividade, readaptando os edifícios às exigências contemporâneas, incluindo os valores como o conforto, a qualidade do ar interior, motivando também a abertura por parte dos utilizadores para se adaptarem àquelas características que não são flexíveis nos centros urbanos consolidados, mesmo que isto signifique terem de desistir de certos luxos...