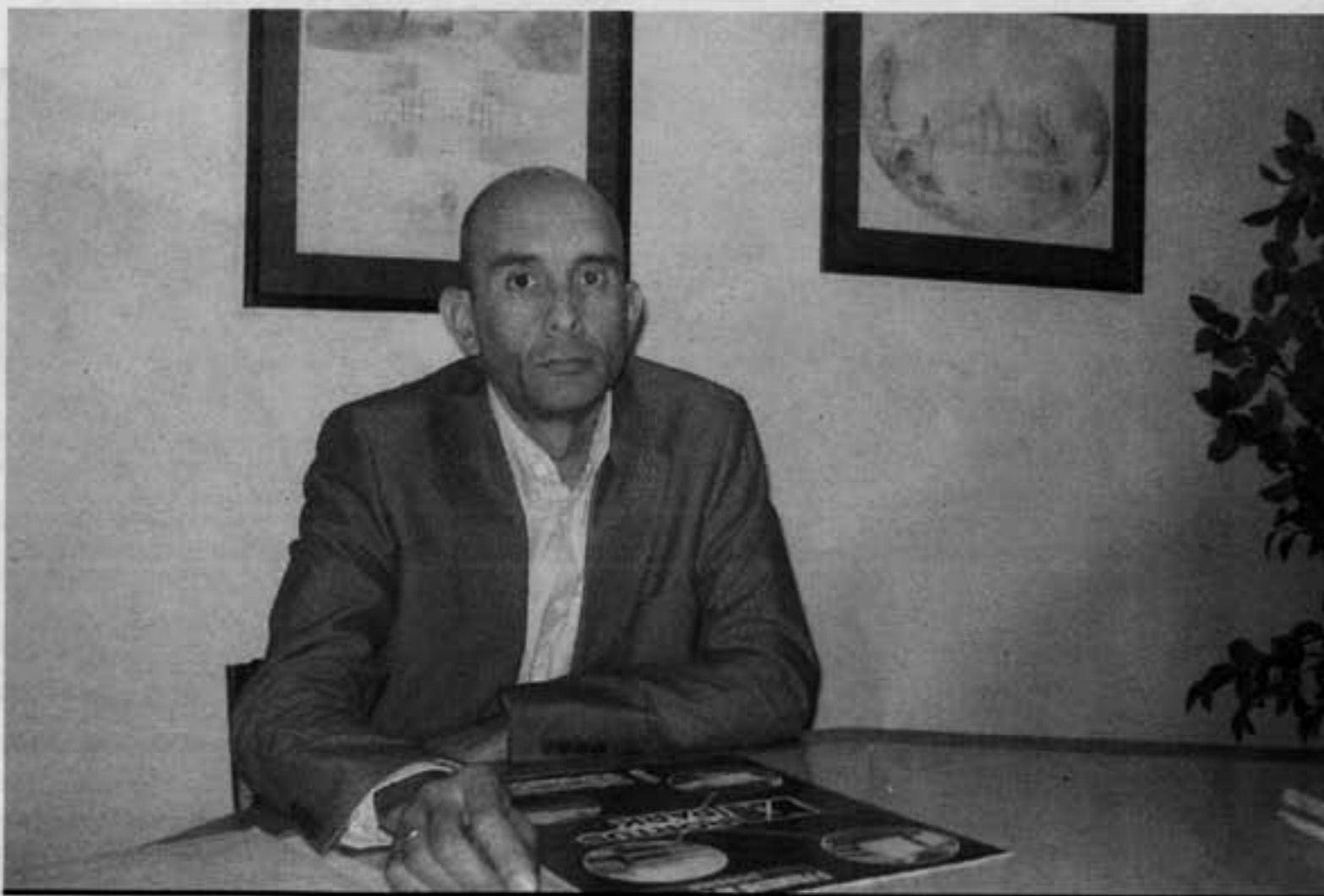


## PROJECTOS DE SUCESSO E DE QUALIDADE

A Greendot – engenharia ambiental e a Geocélula são duas empresas associadas que actuam na área da engenharia e ambiente. José António Fonseca, responsável pela Greendot, em entrevista ao jornal «O Primeiro de Janeiro», apresenta-nos a empresa, esclarecendo um pouco o que fazem e qual o seu modo de actuação, reportando a conceitos e realidades importantes no contexto destas áreas, concretamente na fiscalização e coordenação de obras, gestão ambiental, projecto, coordenação de segurança e certificação energética dos edifícios.

GREENDOT

# Uma nova forma de construir... o futuro



José António Fonseca, responsável pela Greendot

“A Greendot, fundada recentemente, fruto da vontade dos seus fundadores na constituição de uma mentalidade diferente na forma de actuar no sector, tem vindo a conquistar um lugar de destaque no mercado apoiada na Geocélula – engenharia e ambiente Lda, empresa sua associada e vocacionada essencialmente para o projecto, tem trabalhos executados e em curso por todo o país, nas diferentes áreas de actuação. Os principais objectivos traçados na sua fundação foram a qualidade, eficiência e celeridade na prestação de serviços, assim como a protecção dos valores ambientais e a consistência do modelo de organização na gestão da segurança e da responsabilidade social. Apesar de jovem, a empresa tem alicerçado no curriculum dos seus fundadores, que é também Engenheiro Jorge Castanheira, mais de 25 anos de experiência.”

Também neste contexto, a formação dos profissionais que acompanham as obras e os projectos é extremamente importante: “A exigência de qualificação dos recursos humanos em todas

as fases destes processos é, também ela, um imperativo, pelo que promovemos a permanente actualização e formação dos nossos colaboradores, cientes que este é um factor essencial para assegurarmos um serviço com qualidade e eficiência”.

## Mercado promissor

Os serviços prestados pela Greendot destinam-se tanto ao público privado, como a entidades públicas. Sendo que, em termos de fiscalização de grandes obras, o seu mercado é mais o sector público. Quando questionado acerca das características diferenciadoras da Greendot e que levam os organismos públicos ou privados a optarem pelos seus serviços, o nosso entrevistado é directo: “A capacidade de responder às solicitações, com rigor, competência e qualidade é, sem sombra de dúvidas, a nossa melhor publicidade, é evidente, também, que o factor preço é preponderante, essencialmente no sector público, também aí, através de uma estratégia sustentável de gestão, conseguimos colocar-nos no mercado de um modo muito

concorrencial. A fiscalização e coordenação de obras é um serviço de elevada importância em qualquer empreendimento, é também nossa missão fazer entender os donos de obra que este serviço não é mais um custo, mas sim uma aposta na garantia da qualidade, do cumprimento de prazos e da economia dos empreendimentos”, realça o responsável pela Greendot.

Por tudo isto, José António Fonseca considera que o mercado deste «sector» está em evolução, pois existem muitos serviços ainda a dar os «primeiros passos», “por exemplo, a certificação energética dos edifícios e com isso, todas as alterações construtivas e de projecto, que o sistema implica”, evidencia.

O Decreto-Lei que aprova o Sistema Nacional de Certificação Energética e Qualidade do Ar Interior nos Edifícios «dá cumprimento à obrigatoriedade dos Estados-Membros de implementarem um sistema de certificação energética que assegure a melhoria do desempenho energético e da qualidade do ar interior nos edifícios e que garanta que estes passem a deter um

Certificado de Desempenho Energético. O sistema agora aprovado abrangerá, de forma faseada, em função da sua tipologia e dimensão, todos os edifícios habitacionais e de serviços».

A certificação energética de edifícios é um dos serviços que a Greendot, sediada em Vila Nova de Gaia, tem ao dispor dos seus clientes. “A Greendot consciente da necessidade de uma alteração profunda no sector da construção em Portugal, lançou mão de um projecto que visa criar uma rede nacional de certificação energética”, adianta José António Fonseca, prosseguindo: “Com este projecto pretendemos não apenas fazer face à nova regulamentação, mas também actuar como motores de mudança na atitude e consciencialização de todo o sector”, remata o nosso entrevistado.

A nova legislação prevê que, todos os edifícios com projecto a partir de 1 de Junho deste ano, sejam obrigados a ter certificação energética do edifício. A partir de 2009, já serão todos os edifícios obrigados a ter essa certificação, sejam edifícios novos, ou reconstruções de antigos. Todos os edi-

fícios, entenda-se, que sejam alvo de algum tipo de intervenção. “Todos os novos edifícios ou grandes reabilitações desde Junho de 2008 e todos os imóveis ou fracções objecto de transacção, quer seja para arrendamento ou venda, a partir de Janeiro de 2009, são obrigados a possuir um certificado energético, variando entre A+ (alta eficiência) e G (baixa eficiência). A intenção desta certificação é sobretudo mudar as atitudes, a forma de construir e a forma de viver, invertendo o cenário a médio e longo prazo de uma sustentabilidade ambiental pouco promissora e já nesta fase, permitindo ao utilizador final decidir onde quer habitar, tendo em consideração a economia face ao desempenho energético ambiental do edifício, resultando não só numa redução da factura energética mas também num maior conforto e salubridade. Desde o projecto até à fase final, há pois, toda uma nova construção que está a nascer, uma construção assente na sustentabilidade, em termos energéticos, térmicos, acústicos, entre outros, ou seja, há uma preocupação crescente com a economia de recursos, o conforto pessoal e a sustentabilidade ambiental”, expõe o responsável pela Greendot.

Todas estas medidas, têm como objectivo e grande intuito “reduzir os custos energéticos e ambientais, invertendo o ciclo actual de ameaça à preservação do planeta, que resulta, muito em parte, da forma como vivemos, como usamos as nossas casas como construímos”, aponta.

## Fases de certificação

Um processo de certificação passa por várias fases e, como tal, o projecto de certificação energética não é excepção. José António Fonseca apresentou-nos de forma simples as diversas fases de certificação: “Na fase de licenciamento – a da certificação do projecto – os projectos só serão entregues às entidades

## PROJECTOS DE SUCESSO E DE QUALIDADE

nível da sustentabilidade, da redução do impacto ambiental, desde a própria concepção arquitectónica.

“Não é já boa prática desenvolver os projectos sem o envolvimento, desde a concepção, de todas as especialidades, questões como: soluções que visam a optimização térmica, acústica, energética, eficiência no consumo de recursos, utilização de recursos naturais, entre tantas outras, têm de ser pensadas e desenvolvidas em conjunto com todos os técnicos envolvidos. Desenvolver um projecto de arquitectura desligado das outras especialidades é, pois, uma solução que já não se adapta à filosofia da sustentabilidade”, expõe o responsável pela Greendot.

#### Desenvolvimento sustentável

No que respeita ao crescimento e desenvolvimento actuais da cidade do Porto, José António Fonseca é da opinião que “a falta de segurança é actualmente um dos grandes problemas das cidades, no Porto, a degradação do centro, da baixa, é a principal causa da sua desertificação em termos habitacionais, o que evidentemente contribui para um aumento da marginalidade, é, por isso, importante que o Estado e as autarquias criem incentivos, dinamizem as intervenções nestes espaços. Contudo, pouco tem sido feito, os promotores deparam-se com muitas dificuldades e demoras na aprovação dos processos, não quero dizer que se facilite em termos regulamentares, de forma alguma, o

problema está na burocracia. A remodelação do espaço público viário, os transportes públicos, acessos às vias estruturantes e até estacionamentos, tem sido efectivamente alvo de grandes intervenções, contudo o crescimento e desenvolvimento de uma cidade, passa também pela reabilitação do espaço construído, o que infelizmente não se tem verificado, pelo menos com a intensidade que deveria”, evidencia.

#### Importância dos estudos de impacto ambiental

Os estudos de impacto ambiental, para além de serem uma obrigação legal, são algo que se revela extremamente importante em toda a sua caracterização e concepção, pois “é através desta ferramenta, que, após caracterizados todos os impactos negativos e positivos de um projecto, permite propor medidas para evitar, minimizar ou compensar os impactos negativos, é, pois, um instrumento de avaliação global, no qual é dado um justo valor às considerações tanto ambientais, como económicas e técnicas no processo de tomada de decisão. Contudo, o seu âmbito e aplicação deveriam ser mais alargados, o que infelizmente ainda não se verifica”, destaca.

#### Perspectivas de futuro

Apesar de referir que “há pelos menos seis anos que o sector da construção, com particular incidência na habitação, apresenta uma forte queda, a baixa procura, limita o investimento dos promotores, no

tanto, devemos olhar o futuro de uma forma optimista, há muito para fazer. É, no entanto, necessário mudarmos as mentalidades, novos negócios, novas oportunidades estão a surgir”, sublinha José António Fonseca.

Assim, no que concerne aos projectos da Greendot a curto/médio prazo, “pretendemos con-

solidar, ou melhor, expandir a nossa posição no mercado nacional e apostar na internacionalização, continuaremos a desenvolver o sector da certificação energética, e implementar uma consciência ambiental no sector, enfim, temos efectivamente um grande desafio pela frente”, avança.

Em jeito de balanço, o nosso entrevistado resume: “Se queremos que os nossos filhos e netos herdem de nós um planeta melhor, temos que a consciência que é preciso mudar, caso contrário, a sua sobrevivência, o amanhã, está efectivamente hipotecado”, conclui José António Fonseca.

licenciadoras após a verificação do cumprimento regulamentar/certificação dos mesmos; durante a construção deverão ser realizadas auditorias para verificação do cumprimento das normativas impostas nos projectos; e, na conclusão da obra e para emissão da licença utilização, o edifício será novamente alvo de verificação da conformidade da obra com o regulamento e com o projecto final, emitindo o respectivo certificado energético, que deverá integrar a documentação para pedido de licença de utilização a entregar à câmara municipal. Após a atribuição da licença de utilização, todos os edifícios de serviços, ficam sujeitos a auditorias da QAI (Qualidade do Ar Interior), com uma periodicidade de dois, três e seis anos, conforme a tipologia do edifício em questão, e todos os grandes edifícios de serviços ficam sujeitos a auditorias de desempenho energético de seis em seis anos”.

#### “Revolução completa na construção”

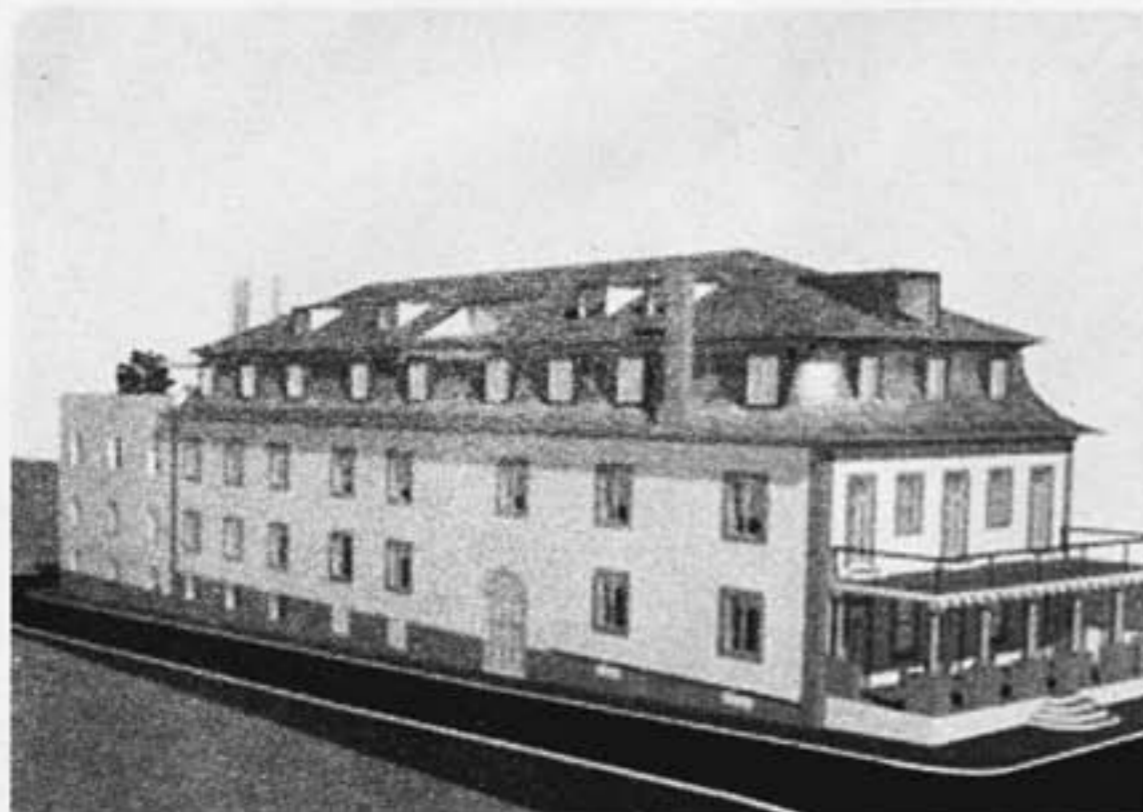
Ao analisar a evolução das construções e de todas as exigências inerentes, verificamos que esta realidade tem mudado e evoluído muito, dando, agora, valor a várias premissas que, anteriormente, eram totalmente descuradas. Actualmente, as construções, intervenções, edifícios, obras da mais variada índole têm que começar a ser pensadas ao



Convento dos Agostinhos - Vila Viçosa (fiscalização e coordenação)



Requalificação do Rio UI - S. João da Madeira



Antigo Hotel da Granja - V. N. de Gaia (projectos de especialidades - fiscalização)



Hotel Marina Leça - Leça da Palmeira, Matosinhos (projectos de especialidades)