

Parecer do Comité Económico e Social Europeu sobre «Eficiência energética dos edifícios — contributos dos utilizadores finais» (Parecer exploratório)

(2008/C 162/13)

Em 16 de Maio de 2007, a Comissão Europeia decidiu, nos termos do artigo 262.º do Tratado CE, consultar o Comité Económico e Social Europeu sobre:

«Eficiência energética dos edifícios — contributos dos utilizadores finais»

A Secção Especializada de Transportes, Energia, Infra-estruturas e Sociedade da Informação, encarregada de preparar os correspondentes trabalhos, emitiu parecer em 23 de Janeiro de 2008, sendo relator **A. PEZZINI**.

Na 442.ª reunião plenária de 13 e 14 de Fevereiro de 2008 (sessão de 14 de Fevereiro), o Comité Económico e Social Europeu adoptou, por 195 votos a favor e 1 abstenção, o seguinte parecer.

1. Conclusões

1.1 O Comité reconhece que o rendimento energético é factor fundamental para protecção do clima e para a manutenção dos compromissos assumidos pela UE em Quioto, assim como as novas obrigações definidas no Conselho Europeu de Março de 2007 em matéria de redução de emissões. Recomenda ainda que se intensifiquem os esforços dirigidos aos consumidores.

1.2 O Comité está convicto de que os edifícios comportam um grande potencial em termos de poupança energética, sobretudo no que se refere ao consumo para: aquecimento, arrefecimento, força motriz e iluminação, além das técnicas de isolamento térmico na fase de concepção e utilização dos edifícios.

1.3 Na definição das medidas de melhoria da eficiência energética, há que considerar as vantagens decorrentes da utilização de inovações tecnológicas, eficientes do ponto de vista custo/benefício, permitindo ao utilizador final tomar decisões mais informadas sobre o seu consumo individual de energia.

1.4 O Comité considera essencial para o utilizador final que os problemas de informação e funcionamento sejam enfrentados de forma mais directa, desenvolvendo métodos inovadores: é indispensável que os proprietários e locatários não vejam estas novas medidas comunitárias como uma nova taxa imposta a um bem primário como são as casas.

1.5 O Comité é da opinião que devem ser identificados novos estímulos culturais e novos incentivos, por um lado para compensar as principais despesas, por outro para aumentar o interesse:

- pela investigação de projectos;
- pela revisão dos métodos de construção;
- pela utilização de materiais de maior qualidade no processo de construção,
- por novas soluções estruturais.

1.6 O Comité é da opinião que os trabalhos do CEN devem ser acelerados, de acordo com o mandato da Comissão a esse respeito, que prevê a definição de normas harmonizadas de medição do consumo energético para os edifícios existentes e

construções novas, além de normas uniformizadas para a certificação e para os procedimentos de inspecção.

1.7 O Comité reitera a importância de evitar limitações insustentáveis para os Estados-Membros perante a concorrência internacional e de não imputar aos proprietários que arrendam ou ocupam uma casa, despesas excessivas em relação às suas possibilidades.

1.8 Na opinião do Comité, as obrigações e despesas decorrentes do processo de certificação devem ser acompanhadas de programas públicos de promoção, com vista a garantir um acesso equitativo à melhoria do rendimento energético, em particular no caso dos edifícios residenciais, construídos ou geridos no quadro da política social e das casas «com vários andares e plurifamiliares», em particular nos novos Estados-Membros onde a maioria dos edifícios de apartamentos é típica e para os quais se poderia utilizar certificados normalizados.

1.9 O Comité estima importante o desenvolvimento de iniciativas comunitárias com vista a harmonizar as actividades dos Estados-Membros em matéria de rendimento energético para um grande passo no sentido de uma maior coerência europeia, respeitando as condições locais.

1.10 O Comité recomenda algumas medidas que poderiam ser úteis para promover, junto dos utilizadores finais, a eficiência energética em geral e nos edifícios em particular:

- consultoria energética gratuita e financiamento público dos estudos de viabilidade;
- concessão de créditos de imposto e/ ou subsídios que permitam efectuar «auditoria energética»;
- benefícios fiscais para o consumo de combustível para aquecimento, electricidade e força motriz e incentivos económicos e deduções/reembolsos na aquisição de tecnologias eficazes do ponto de vista energético e ambiental ou para o equipamento de edifícios existentes com sistemas melhores de isolamento térmico;
- empréstimos com taxas de juro reduzidas para a aquisição de aparelhos e instalações eficientes do ponto de vista energético (por exemplo, caldeiras de condensação, termóstatos individuais, etc), assim como empréstimos bonificados para intervenções através das ESCO (1);

(1) ESCO= Economy Service Company

- ajudas ou deduções fiscais para os investimentos em actividades de I&D ou em projectos piloto, com o objectivo de promover a divulgação das novas tecnologias em matéria de eficiência energética dos edifícios desfrutando das possibilidades oferecidas pelo PQ7 de IDT&D e pelo programa quadro CIP 2007-2013, do Programa LIFE+ e dos fundos estruturais e de coesão;
- empréstimos do BEI, sobretudo para a reestruturação sustentável de grandes edifícios públicos ou de serviço público antigos e para os edifícios de habitação social;
- apoio aos reformados e às famílias com baixos rendimentos para melhorar a eficiência energética das casas e empréstimos a longo prazo, com taxas de juro reduzidas, com vista a melhorar a eficiência energética dos edifícios;
- pacotes normais tabelados para serviços de manutenção regular das caldeiras e das instalações centralizadas de ar condicionado por pessoal qualificado;
- criação de uma página de Internet comunitária, ligada às páginas nacionais e de fácil acesso para os utilizadores finais;
- realização de formatos didácticos europeus em todas as línguas da UE, focalizados em vários grupos profissionais de interesse, para a concessão de uma Patente Europeia da Casa ⁽²⁾;
- inserção de prioridades temáticas de intervenção no domínio educativo nos programas comunitários pertinentes: — Programa Comunitário Educação; PQ7-IDT; 6 Marie Curie; BEI; universidades;
- inserção de formatos informativos-formativos para as escolas de todo o tipo e nível, para as associações profissionais e sindicais, para os consumidores e suas organizações.

1.11 Do ponto de vista do consumidor final é necessário ter em conta os obstáculos à promoção e execução da eficiência energética dos edifícios na Europa: barreiras técnicas, económicas, financeiras, jurídicas, administrativo-burocráticas, institucionais e de gestão, socio-comportamentais e barreiras resultantes da falta de uma abordagem integrada (desequilíbrios aquecimento/ arrefecimento, ausência de consideração pelas zonas climáticas,...).

2. Introdução

2.1 Nas conclusões da Cimeira de Bruxelas de 8 e 9 de Março de 2007, o Conselho Europeu sublinhou «a necessidade de aumentar a eficiência energética na UE a fim de realizar o objectivo de poupar 20 % do consumo de energia da UE, em relação às projecções para 2020» e comportamento dos consumidores de energia em termos de eficiência e identificou como prioridades: «economia energética, tecnologias e inovações energéticas e **economias de energia dos edifícios**».

⁽²⁾ Que ateste a sensibilidade para uma utilização eficaz dos recursos. Ver proposta semelhante para a Patente Europeia do Computador.

2.1.1 A problemática da eficiência energética dos edifícios insere-se no âmbito das iniciativas da Comunidade em relação às alterações climáticas (compromissos assumidos com o Protocolo de Quioto) e à segurança do aprovisionamento, em particular no quadro dos Livros Verdes sobre a segurança do aprovisionamento energético e sobre a eficiência energética, sobre os quais o Comité se pronunciou várias vezes ⁽³⁾.

2.1.2 O consumo de energia dos serviços relacionados com edifícios é de cerca de 40 % ⁽⁴⁾ do consumo energético na UE.

2.1.3 O consumo médio dos lares em muitas regiões da Europa é de 180 kWh/m²/ano, só para aquecimento, o que mostra que, em muitos países europeus, os edifícios são particularmente «pobres» em eficiência energética.

2.1.4 O que se deve a múltiplos factores. Por um lado, o facto de os consumidores terem pouca consciência da dificuldade, cada vez maior, em conseguir energia a baixo preço; por outro, pela tendência dos arquitectos, empresas de construção e do vasto mundo dos pequenos empresários que trabalham para o sector da construção ⁽⁵⁾, que constroem com pouca atenção à eficiência energética e a uma construção ambientalmente sã e privilegiam os aspectos estéticos como a qualidade do chão, o luxo das louças sanitárias, a beleza, o tipo de material e a dimensão das fechaduras.

2.1.4.1 Há que referir ainda a pouca sensibilidade ou a insuficiente informação que têm os órgãos administrativos, em particular dos gabinetes técnicos locais e os gabinetes de higiene, para o registo do consumo energético dos edifícios sujeitos a um controlo com vista à habitabilidade.

2.1.4.2 Contrariamente às convicções comuns, há uma grande margem para aumentar a eficiência energética, não apenas nos novos edifícios, mas também nos já construídos, em particular nos condomínios das grandes cidades ⁽⁶⁾.

2.1.5 No atinente à renovação das infra-estruturas existentes, os contratos que podem ser assinados com empresas de poupança energética (ESCO — *Economy Service Companies*) são importantes, uma vez que permitem incumbir estas empresas

⁽³⁾ Parecer sobre o Livro Verde — Para uma estratégia europeia de segurança do aprovisionamento energético, relatora: SIRKEINEN, JO C 221 de 7.8.2001, p. 45; Parecer exploratório sobre O aprovisionamento energético da UE: estratégia para uma combinação de energias optimizada, relatora: SIRKEINEN JO C 318 de 23.12.2006, p. 185; Parecer exploratório sobre Eficiência Energética, relator BUFFETTAUT, JO C 88/53 de 11.4.2006; parecer sobre a Proposta de directiva do Parlamento Europeu e do Conselho relativa à eficiência na utilização final de energia e aos serviços energéticos, relatora: SIRKEINEN, JO C 120 de 20.5.2005, p. 115; Parecer sobre o «Plano de Acção para a Eficiência Energética», Relator: IOZIA, JO C 10/22 de 15.1.2008.

⁽⁴⁾ 32 % para os transportes, 28 % para a indústria — fonte: Comissão Europeia, DG ENTR.

⁽⁵⁾ O PIB do sector da construção corresponde a mais de 5 % do PIB total da UE.

⁽⁶⁾ Se o consumo médio dos edifícios nas regiões europeias diminuisse para 80kWh/m²/ano, isto é, classe D, seria possível poupar cerca de 20 % da energia consumida na construção civil. Esta ideia está claramente presente no espírito da Directiva 2002/91/CE.

das melhorias a introduzir nos edifícios existentes com vista a economizar (muitas vezes consideravelmente) na factura energética. A empresa é remunerada graças às economias realizadas com a redução do consumo (7).

2.1.6 Poderiam ainda adoptar-se inúmeras medidas no quadro das reestruturações em pequena escala, como por exemplo prever persianas no exterior das janelas, instalar um contador em tempo real (*smart meter*) que permite ao consumidor controlar regularmente o seu consumo ou sistemas de produção de água quente a gás (*top boxes*), que permitem reduzir em 40 % os custos e a emissão de gases nocivos. Os micro-sistemas de ventilação do ar no interior dos apartamentos também se revelaram muito eficientes. A atenção ao tipo de materiais utilizados, por exemplo para uma parede vertical transparente (janelas), pode reduzir pelo menos em 20 % a dispersão de calor de um apartamento (8). A utilização de técnicas sanitárias de poupança de água também reduz o consumo de energia. O fornecedor de energia deveria indicar separadamente na factura a temperatura média do local no mês corrente e no mesmo mês do ano anterior. Desta forma seria mais fácil para o consumidor aperceber-se das alterações climáticas e da sua influência pessoal no consumo de energia.

2.1.7 O CESE é da opinião de que as iniciativas neste sector poderão permitir grandes poupanças, contribuindo para a realização dos objectivos relacionados com as alterações climáticas e para a segurança do aprovisionamento energético. Uma vez que a margem de manobra para ainda poder actuar sobre as condições de aprovisionamento energético, a curto ou médio prazo, é relativamente limitada, há que agir sobre os utilizadores finais, isto é:

- melhorar a eficiência das utilizações finais de energia,
- Controlar a procura de energia,
- promover a produção de energias renováveis (9)
- prever uma melhor gestão da energia, baseada em grande parte no auto-controlo.

2.1.8 Os elementos que impedem a poupança e uma utilização diferente dos recursos energéticos são de natureza diversa:

- abordagem cultural,
- dificuldade em gerir as mudanças,
- conhecimento insuficiente do saber-fazer,
- política fiscal inadequada,
- parcerias empresariais insuficientes,
- falta de informação

(7) Actualmente há três tipos de contrato: o contrato de cessão global limitada; o contrato de poupança partilhada; o contrato de poupança partilhada com quota garantida.

(8) Com uma janela de baixas emissões, composta por duas paredes de vidro com uma caixa de ar de gás nobre (cripton, xénon, argon).

(9) O potencial contributo do sol como fonte de energia renovável: a radiação solar interceptada pela Terra é de 177 000 TW; A radiação solar no solo é de 117 000 TW; O consumo global de energia primária é de 12TW (fonte: Universidade de Bergamo, faculdade de Engenharia).

2.1.9 O Comité está convicto de que os edifícios comportam grande potencial de poupança energética, sobretudo no que se refere ao consumo para: aquecimento, arrefecimento, força motriz e iluminação na fase de utilização dos edifícios. Este facto é comprovado pelos chamados edifícios passivos (10), que permitem tirar partido de grandes oportunidades de poupança, com um notável incentivo à inovação e à competitividade da Comunidade, através de uma orientação cada vez mais atenta ao desenvolvimento e à utilização de novas tecnologias mais eficientes do ponto de vista energético.

2.1.10 Os objectivos estratégicos da política energética visam:

- Reduzir as emissões poluentes e responsáveis pelas alterações climáticas, respeitando as particularidades do ambiente e do território,
- promover o crescimento competitivo do sistema imobiliário, da indústria e das novas tecnologias energéticas,
- prestar atenção aos aspectos sociais e de protecção da saúde dos cidadãos relacionados com as políticas energéticas.

2.1.11 Na definição das medidas de melhoria da eficiência energética, há que considerar as vantagens decorrentes da utilização de inovações tecnológicas eficientes do ponto de vista custo/ benefício, permitindo ao utilizador final tomar decisões mais informadas no que se refere ao seu consumo individual de energia, através da disponibilização de informação adequada: sobre as medias previstas para a melhoria da eficiência energética; perfis comparativos dos utilizadores finais; e técnicas objectivas específicas referentes aos electrodomésticos que consomem energia (11).

2.1.12 Todo o tipo de informação referente à eficiência energética, sobretudo a referente aos custos, deve ser ampla e adequadamente divulgada, da forma adequada, junto dos interessados. A informação deve ainda abranger o quadro financeiro e jurídico, deve ser apoiada por campanhas de comunicação e promoção e deve permitir uma visão ampla das melhores práticas, a todos os níveis.

2.1.13 As medidas limitadas exclusivamente aos aspectos técnicos são necessárias, mas não são suficientes para reduzir o consumo energético nos edifícios. É necessário enfrentar o tema da interacção, complexa, entre o vasto e variado mundo dos utilizadores e as transformações contínuas da tecnologia.

2.1.14 No âmbito do anterior programa para a energia inteligente 2003-2006, desenvolveu-se a iniciativa de uma plataforma de edifícios DEDEE (12), que presta serviços para facilitar a aplicação da Directiva 2002/91/CE sobre a eficiência energética nos edifícios, que entrou em vigor no início de 2006. A directiva contém as seguintes disposições, válidas para os Estados-Membros:

- requisitos e método de cálculo do desempenho energético geral dos edifícios,

(10) «Passivos» são os edifícios cujo consumo energético é inferior a 15 kWh/m²/ano.

(11) Algumas destas informações úteis deveriam já ter sido disponibilizadas aos utilizadores finais, no sentido do n.º 6 do artigo 3.º da Directiva 2/003/54/CE.

(12) DEDEE — Directiva Europeia Desempenho Energético dos Edifícios.

- requisitos comuns a respeitar pelos edifícios de construções novas na UE,
- requisitos mínimos do desempenho dos grandes edifícios existentes, no caso de grandes trabalhos de remodelação,
- certificação energética, obrigatória para as novas construções, edifícios sujeitos a grandes remodelações e todos os apartamentos destinados a mudança de finalidade ⁽¹³⁾,
- inspeções regulares das caldeiras e das instalações de ar condicionado nos edifícios e avaliação das instalações para o aquecimento cujas caldeiras tenham mais de 15 anos.

2.1.15 Do ponto de vista técnico, é fundamental que os cidadãos e os consumidores percebam que é necessária uma abordagem integrada, que considere vários factores, entre os quais:

- a qualidade do isolamento térmico,
- o tipo de instalações de aquecimento e de ar condicionado,
- o uso de fontes renováveis,
- a exposição do imóvel,
- impedir transudações e formação de bolores.

2.1.15.1 Essencialmente, os indicadores fundamentais são dois:

- **A necessidade energética específica do invólucro:** permite calcular a prestação do invólucro, que permitem minimizar a perda de calor durante o Inverno e limitar o sobreaquecimento no Verão,
- **A necessidade específica global de energia primária:** que permite avaliar também a eficiência do sistema de equipamento industrial, que tem a função de transformar a energia primária em conforto do lar e em vários serviços.

2.1.16 Os objectivos de contenção do consumo de energia e das emissões de gases poluentes e que induzem as alterações climáticas devem passar por políticas direccionadas para:

1. além das intervenções de isolamento térmico (energia passiva), melhorar sensivelmente a tecnologia de equipamento industrial (energia activa);
2. aumentar a dimensão das acções de poupança energética;
3. integrar as fontes renováveis em sistemas híbridos de elevada eficiência;
4. apostar em sistemas inovadores: **solar-cooling; microgeração; trigerção; bombas de calor e instalações híbridas** ⁽¹⁴⁾.

⁽¹³⁾ Em caso de compra, venda, arrendamento e sucessão.

⁽¹⁴⁾ **Concentração energética média:** painéis solares: ~0,2 kW/m²; dispositivo eólico: ~1-2 kW/m²; dispositivo hidráulico: ~5 000 kW/m²; dispositivo térmico: ~10 000 kW/m² (fonte: Universidade de Bergamo, faculdade de Engenharia).

2.1.17 Os programas comunitários para a inovação e investigação desempenham um papel determinante no desenvolvimento da eficiência energética dos edifícios no atinente ao objectivo tecnológico de desenvolver edifícios inteligentes a «energia zero», isto é, com «energia positiva» que produzem mais energia do que consomem, utilizando as energias alternativas mais comuns, como a solar, a eólica e a geotérmica.

2.1.18 A nível comunitário, além do referido programa-quadro para a inovação e competitividade (PIC), o sétimo programa-quadro de IDT desempenha um papel determinante no apoio ao desenvolvimento das tecnologias energéticas limpas, uma vez que prevê uma prioridade temática específica no âmbito do programa específico Cooperação.

2.1.19 A normalização técnica europeia no sector da eficiência energética dos edifícios é fundamental. A Comissão atribuiu ao CEN — Comité Europeu de Normalização — um mandato para elaboração das normas técnicas necessárias à aplicação da referida directiva relativa à poupança energética nos edifícios ⁽¹⁵⁾. O mandato prevê normas harmonizadas:

- de medição do consumo energético para os edifícios existentes,
- para os edifícios novos,
- para a certificação,
- para os procedimentos de inspecção.

2.1.20 Foram elaboradas quase 30 normas europeias (CEN) ⁽¹⁶⁾. Os Estados-Membros já confirmaram que pretendem aplicar voluntariamente as referidas normas. Caso não se constate a conformidade voluntária às normas, estas devem ser tornadas obrigatórias por meio de disposições legislativas adequadas.

2.1.21 Em qualquer um dos casos, cabe à Comissão facilitar aos Estados-Membros os instrumentos necessários ao desenvolvimento de uma metodologia integrada e uniforme de cálculo

⁽¹⁵⁾ Ver nota 16, normas UN- CEN/CENELEC de referência já elaboradas. WWW.CEN.EU/CENORM/BUSINESSDOMAINS/SECTORS/UTILITIE-SANDENERGY/NEWS.ASP.

⁽¹⁶⁾ EN ISO 6946 Componentes e elementos dos edifícios; EN 10339 Climatização para o bem-estar; EN 10347 Aquecimento e arrefecimento dos edifícios; EN 10348 Aquecimento dos edifícios; EN 10349 Aquecimento e arrefecimento dos edifícios; EN 13465 Ventilação dos edifícios; EN 13779 Ventilação nos edifícios não residenciais; EN 13789 Desempenho térmico dos edifícios; EN 13790 Desempenho térmico dos edifícios; EN ISO 10077-1 Desempenho térmico de janelas, portas e fechaduras; EN ISO 10077-2 Desempenho térmico de janelas, portas e fechaduras; EN 13370 Desempenho térmico dos edifícios; EN ISO 10211 Pontos térmicos na construção civil; EN ISO 10211-2 Pontos térmicos na construção civil; EN ISO 14683 Pontos térmicos na construção civil; EN ISO 13788 Desempenho higrométrico dos componentes e elementos para construção civil; EN 15927-1 Desempenho termohigrométrico dos edifícios; EN ISO 13786 Desempenho térmico dos componentes para edifícios; EN 10351 Materiais para construção; EN 10355 Paredes e placas; EN 410 Vidro para construção civil. Determinar as características solares e de luminosidade dos vidros; EN 673 Vidro para construção civil. Determinar a transmissão térmica (valor U); EN ISO 7345. Isolamento térmico. Dimensão física e definições.

do desempenho energético dos edifícios. Depois de os Estados-Membros definirem as exigências mínimas em matéria de eficiência energética, estas devem reflectir-se nos «certificados de eficiência energética» que são, essencialmente, rótulos atribuídos aos edifícios, semelhantes aos atribuídos aos electrodomésticos. Contudo, os certificados para os edifícios são mais elaborados e complexos e são acompanhados por recomendações para melhorar o seu desempenho.

2.1.22 Os projectos de investigação demonstraram claramente que, além das infra-estruturas técnicas de que estão dotados os edifícios, o comportamento das pessoas que utilizam os imóveis (como local de residência ou de trabalho durante o dia) no sentido de uma maior ou menor atenção à poupança é um factor decisivo, determinante para o consumo energético.

2.1.22.1 Nesse sentido, é positivo promover uma cultura que permita uso de vestuário mais adequado às temperaturas elevadas, evitando, por exemplo, o uso de casaco e gravata no Verão ⁽¹⁷⁾. , além de roupa de Inverno adequada, que permita manter no interior dos apartamentos e dos escritórios uma temperatura que ronde os 20/21 graus centígrados ⁽¹⁸⁾.

2.1.23 A posição da casa relativamente aos pontos cardeais também influencia o calor necessário para o bem-estar dos seus habitantes. O consumo energético per capita para aquecimento de casas geminadas pode variar um factor 2,5 (e um factor 3 no caso das vivendas) e o consumo para electricidade pode variar um factor que poder ser 4 ou 5 vezes superior.

2.1.23.1 Também em relação ao exposto, seria oportuno ampliar o regulamento em vigor com algumas disposições sobre a eficiência energética, não apenas dos edifícios, mas também dos bairros.

2.1.24 Cada vez mais, também a nível das escolas ⁽¹⁹⁾, o cidadão deve tomar consciência de que a sua própria habitação necessita de uma quantidade considerável de energia primária para:

- aquecimento no Inverno,
- arrefecimento no Verão,
- aquecimento da água sanitária,
- força motriz para os elevadores,
- iluminação,
- funcionamento dos electrodomésticos,

e deve igualmente ter consciência do facto de uma boa parte desta energia poder ser poupada ⁽²⁰⁾ com um mínimo de atenção e de boa vontade.

⁽¹⁷⁾ Ver Decisão do Primeiro-Ministro japonês.

⁽¹⁸⁾ A temperatura da *Green House* de Bruxelas não ultrapassa os 21 °C no Inverno.

⁽¹⁹⁾ O joule, enquanto unidade de medida de energia e o watt (1 joule/segundo) como unidade de medição da potência eléctrica, estão destinados a juntarem-se às noções de metro, litro e quilograma nos processos educativos.

⁽²⁰⁾ Dos vários tipos de energia, a mais económica é a que é **poupada!**

2.1.25 Os utilizadores finais têm muitas vezes de tomar decisões importantes em relação aos investimentos, por exemplo quando procedem à remodelação de uma casa ou quando decidem fazer grandes alterações em casas que ainda estão em fase de projecto ou de construção. Têm igualmente grandes repercussões no desempenho energético dos edifícios as decisões de investir em novas tecnologias que permitam uma poupança energética considerável, como por exemplo:

- materiais que aumentam o isolamento,
- ombreiras (portas e janelas) de melhor transmissão ⁽²¹⁾,
- dispositivos de protecção solar, como por exemplo, simples persianas,
- a escolha ou a adaptação do sistema de aquecimento ⁽²²⁾,
- instalação de sistemas integrados, como o fotovoltaico, o solar térmico, a geotermia horizontal ou vertical ⁽²³⁾,
- impedir transudações e formação de bolores.

2.1.26 Ao alterar o quadro de referência utilizado até à data, é evidente que devem ser identificados novos estímulos culturais e novos incentivos, por um lado para compensar as principais despesas, por outro para aumentar o interesse por:

- investigação de projectos,
- revisão dos métodos de construção;
- a utilização de materiais de maior qualidade no processo de construção,
- atenção a novas soluções estruturais para a instalação de aparelhos úteis para o solar térmico ⁽²⁴⁾,
- identificação dos espaços mais adequados à instalação de painéis fotovoltaicos,
- avaliação preventiva para a utilização da geotermia vertical ou horizontal.

⁽²¹⁾ O valor da transmissão destina-se cada vez mais a alcançar e superar o valor estético dos componentes dos imóveis.

⁽²²⁾ Uma caldeira de condensação tem um rendimento de 120 % em relação a uma caldeira tradicional, cujo rendimento é de 80 %.

⁽²³⁾ A geotermia vertical assenta no princípio de que a temperatura da Terra é mais elevada em profundidade. Por conseguinte, uma pequena quantidade de água introduzida num tubo a uma certa profundidade volta a sair a uma temperatura superior, pelo que necessita de menos calor para atingir a temperatura necessária aquecer os locais. A geotermia horizontal aproveita a temperatura constante da Terra a 4-5 metros de profundidade, permitindo uma temperatura da água superior em relação ao ambiente exterior, num tubo colocado a essa profundidade. O delta térmico é assim inferior. Diferente é a quantidade de calor necessária para aquecer uma determinada quantidade de água dos 6 °C aos 30 °C, ou dos 14 °C aos mesmos 30 °C.

⁽²⁴⁾ *Solar cooling*: é possível passar do solar térmico à produção de ar condicionado fresco com uma poupança de energia considerável. O processo assenta na máquina frigorífica de absorção de calor. A utilização de **painéis solares** como geradores de potência térmica para alimentação de máquinas frigoríficas de absorção, permite utilizar os painéis nos períodos de maior insolação.

2.1.27 Entre outros, deveriam ser considerados os seguintes incentivos:

- aumento da superfície disponível para construção,
- redução das despesas de urbanização secundária,
- simplificação dos processos de autorização para a construção de edifícios,
- não consideração da espessura maior necessária para uma estrutura opaca vertical (parede) com camadas de material isolante,
- atribuição de rótulos de qualidade com base no nível de poupança alcançado.

2.1.28 Todas as medidas que deveriam ser adoptadas para conseguir uma poupança energética significativa deveriam ter em conta o facto de a grande maioria dos europeus viver em edifícios antigos e que os edifícios novos representam apenas uma pequena percentagem.

2.1.29 Nos apartamentos arrendados, o facto de ser o proprietário a suportar as despesas das medidas de aumento da eficiência energética (por exemplo, fechaduras novas, caldeiras de elevado rendimento, instalações para produção de energia limpa) é um problema, mas quem beneficia dos custos inferiores resultantes são os utilizadores.

2.1.30 Poderia resolver-se este problema apoiando o método do «**financiamento através de terceiros**»⁽²⁵⁾. Que consiste em **favorecer** as acções com vista à poupança energética nos edifícios executadas por sociedades associadas a instituições de crédito, assim como em **amortizar**, num determinado número de anos, os investimentos para a poupança efectuados através da diferença entre as pequenas despesas suportadas na sequência de intervenções e as despesas a suportar em média, durante esse período, mesmo sem as referidas intervenções.

2.1.31 Um sistema de financiamento válido, utilizado nos países industrializados, que poderia ser apoiado e ampliado é a chamada Gestão da Procura Energética (*Demand Side Management DSM*). As sociedades que produzem ou fornecem energia investem em projectos de recuperação de energia dos edifícios da sua competência. Depois das acções, as poupanças efectuadas cobrem as despesas.

2.1.32 É evidente que o sistema pode melhorar com um quadro jurídico adequado que incentive os fornecedores de energia a investirem em trabalhos de recuperação térmica dos edifícios aos quais fornecem energia térmica.

2.1.33 A complexa problemática da poupança energética dos edifícios residenciais é semelhante na maioria dos novos Estados-Membros da União e não pode pesar sobre os utilizadores finais e cidadãos em termos de custos e de complexidade.

⁽²⁵⁾ Objecto de recomendação da UE no artigo 4.º da Directiva 93/76/CEE (JO L 237 de 22.9.1993, p. 28). Neste caso, trata-se de uma solução técnico-financeira aplicada sob a forma de contrato, que prevê a prestação global de serviços de auditoria, financiamento, instalação, gestão e manutenção de instalações tecnológicas por parte de uma sociedade externa, geralmente denominada ESCO (*Energy Saving Company*), à qual se solicita o pagamento do investimento para a realização de novas instalações, hipotecando durante um certo número de anos uma parte do valor económico da poupança energética prevista na sequência da intervenção. Ver anexo.

A República Checa, por exemplo, soube utilizar parte dos fundos atribuídos pela política de coesão para acções de recuperação de edifícios residenciais.

2.1.34 As reestruturações executadas de acordo com procedimentos no domínio da energia representam o principal sector onde é necessário agir. Os objectivos de contenção do consumo de energia e das emissões de gases poluentes devem passar por políticas direccionadas para:

- além das intervenções de isolamento térmico (energia passiva), melhorar sensivelmente a tecnologia de equipamento industrial (energia activa),
- aumentar a dimensão das acções de poupança energética, também através de políticas que prevejam vantagens financeiras e urbanísticas,
- Promover sistemas «híbridos», isto é, completar as energias tradicionais com o contributo das energias alternativas ou limpas para diminuir o uso de combustíveis fósseis.

2.1.35 Para ser eficaz, uma política que vise a poupança energética dos edifícios deve conseguir, além da participação dos cidadãos, a das várias ordens profissionais e dos empresários dos vários sectores:

- ordens profissionais,
- apoiantes de um urbanismo verde e bioclimático,
- gestores de projectos,
- gestores de Energia,
- empresa ESCO,
- empresas de construção civil,
- empresas imobiliárias,
- indústria transformadora que trabalha para a construção civil,
- prestadores de serviço e de manutenção.

3. A situação actual

3.1 A situação actual na UE

3.1.1 O reforço da eficiência energética nos edifícios é objecto de inúmeras disposições comunitárias, entre as quais: a Directiva sobre os produtos de construção⁽²⁶⁾ de 1989 e no que se refere à construção civil, a Directiva SAVE de 1993⁽²⁷⁾, a Directiva sobre a certificação energética dos edifícios⁽²⁸⁾ de 1993, a Directiva sobre a eficiência energética dos edifícios (EPBD) de 2002⁽²⁹⁾, a Directiva 2005/32/CE relativa à criação

⁽²⁶⁾ Directiva 89/106/CEE.

⁽²⁷⁾ Directiva 93/76/CEE.

⁽²⁸⁾ Directiva 93/76/CEE, revogada pela Directiva 2006/32/CEE.

⁽²⁹⁾ Directiva 2002/91/CE.

de um quadro para definir os requisitos de concepção ecológica dos produtos que consomem energia, de 2005 ⁽³⁰⁾, a Directiva relativa à eficiência na utilização final de energia e aos serviços energéticos de 2006 ⁽³¹⁾ e inúmeras outras medidas legislativas para produtos, como a Directiva relativa às caldeiras ⁽³²⁾, o equipamento de escritório ⁽³³⁾, aparelhos domésticos com rótulo com indicação do consumo de energia ⁽³⁴⁾, o rendimento energético dos frigoríficos ⁽³⁵⁾, fontes de iluminação fluorescente ⁽³⁶⁾. A Directiva EPBD de 2002 refere-se especificamente à melhoria da eficiência energética dos edifícios residenciais e não residenciais, tanto em construções novas como já existentes. A Directiva EPBD de 2002 refere-se especificamente à melhoria da eficiência energética dos edifícios residenciais e não residenciais, tanto em construções novas como já existentes.

3.1.2 O prazo fixado para a transposição desta directiva era 4 de Janeiro de 2006: vários Estados-membros solicitaram e obtiveram uma prorrogação ⁽³⁷⁾, noutros está a decorrer um processo de infracção por parte da Comissão por transposição incorrecta ou não efectuada ⁽³⁸⁾. Contudo, em todos os Estados-Membros, os critérios para a certificação energética deveriam ser aprovados até ao final de 2007.

3.2 A situação actual por tipologia de habitação e climática

3.2.1 Na opinião do CESE, para enfrentar de forma resoluta a problemática do contributo dos utilizadores finais para a eficiência energética dos edifícios, há que destacar as especificidades dos grandes domínios da UE envolvidos, nomeadamente:

- as diferentes tipologias do património imobiliário,
- os vários contextos climáticos.

3.2.2 **Tipologias de património imobiliário** Nos novos Estados-Membros e nos cinco Estados federados da Alemanha oriental, o património imobiliário tem um potencial de poupança energética muito significativo, comparado com o número de edifícios na UE-15.

3.2.2.1 O património imobiliário destes territórios é em grande medida fruto das escolhas de planeamento urbanístico do segundo pós-guerra, baseadas no recurso a componentes pré-fabricadas de grandes estruturas de vários andares plurifamiliares, que recorriam a produções em massa, de construção rápida e a soluções tecnológicas homogéneas, normalizadas e centralizadas. Durante um longo período, este património imobiliário não foi objecto de qualquer intervenção de manutenção ou reestruturação ⁽³⁹⁾.

⁽³⁰⁾ Directiva 2005/32/CE.

⁽³¹⁾ Directiva 2006/32/CE.

⁽³²⁾ Directiva 92/42/CEE.

⁽³³⁾ Decisão 2006/1005/CE.

⁽³⁴⁾ Directiva 92/75/CEE.

⁽³⁵⁾ Directiva 96/57/CEE.

⁽³⁶⁾ Directiva 2000/55/CE.

⁽³⁷⁾ Ver, entre outros, Itália...

⁽³⁸⁾ Cfr. Envio de um parecer fundamentado a França e à Letónia em 16.10.2007.

⁽³⁹⁾ *Overview on Energy Consumption and Saving Potentials* — Carsten Petersdorff, Ecofys, ECOFYS GmbH, Eupener Straße 59, 50933 Colónia, Alemanha. May 2006

3.2.2.2 Na Roménia, por exemplo, em 2002 foram contabilizados 4 819 104 edifícios residenciais e 83 799 grandes empreendimentos com 2 984 577 apartamentos, cerca de 60 % do total dos apartamentos existentes. 53 % dos edifícios residenciais têm mais de 40 anos; 37 % têm mais de 20 anos; 10 % têm menos de 10 anos.

3.2.2.3 No caso de prédios de grandes dimensões, como encontramos geralmente em todos os países do ex-bloco soviético, a alimentação de energia térmica para aquecimento, para ventilação e aquecimento de água sanitária é assegurada, em grande parte (mais de 95 %), por sistemas centralizados. Os estudos efectuados em 2005 para este tipo de imóveis permitiram identificar um potencial de poupança energética de 38-40 %.

3.2.2.4 Estas grandes perdas de energia são, em parte, imputáveis aos utilizadores finais: má qualidade dos materiais; isolamento térmico insuficiente; tecnologias antigas de grande consumo energético; instalações de aquecimento obsoletas; lâmpadas de iluminação de elevado consumo; instalações de combustão de baixo rendimento; bombas de má qualidade, etc. Por outro lado, as grandes perdas devem-se a uma gestão energética ineficaz, com perdas consideráveis ⁽⁴⁰⁾ que acabam por ser pagas pelos consumidores. De todas as possibilidades, **a eficiência energética é a mais acessível, a menos poluente e menos onerosa.**

3.2.3 Zonas climáticas

3.2.3.1 Nas grandes zonas climáticas da Europa Setentrional e Meridional o consumo médio do sector residencial é de cerca de 4 343 kWh/ano ⁽⁴¹⁾, esta energia é utilizada em grande parte para aquecimento, que absorve, no total, 21,3 % da procura eléctrica, apesar de permanecer localizado sobretudo nos países da Europa do Norte e Central, em particular em França, Suécia, Alemanha e Reino Unido. Em seguida está a energia eléctrica utilizada por frigoríficos e congeladores (14,5 %) e para iluminação (10,8 %).

3.2.3.2 Nos países da Europa Meridional (Itália, Espanha, Portugal, Eslovénia, Malta, Grécia, Chipre e Sul de França), um dos principais factores que contribuem para o aumento do consumo de electricidade é a rápida difusão de sistemas de climatização residencial de potência reduzida e de baixo rendimento ⁽⁴²⁾ (< 12 kW *output cooling power*) e sua grande utilização durante o Verão.

⁽⁴⁰⁾ Em relação ao teor energético do combustível utilizado, as perdas gerais de energia são de cerca de 35 % para os sistemas com melhor desempenho e de 77 % para os menos eficazes.

⁽⁴¹⁾ Consumo eléctrico total dividido pelo número de famílias.

⁽⁴²⁾ Para este tipo de aparelho, a Comissão Europeia adoptou, em Março de 2002, uma Directiva (2002/31/CE) cuja plena aplicação estava fixada para Junho de 2003, tendo sido adiada para o Verão de 2004, tendo em vista a introdução de aparelhos mais eficientes. Em particular, os índices de eficiência energética fixados para os sistemas de ar condicionado pequenos eram de cerca de 3,2. Contudo, já existem no mercado modelos com índice de eficiência energética superior, de 4 a 5,5 para os melhores modelos. Isto significa que a divulgação generalizada de uma classe A já não é um objectivo ambicioso. A margem de poupança são muito amplas, uma vez que no mercado europeu ainda são muito divulgados os modelos de classe D e E, com índices de eficiência de cerca de 2,5.

3.2.3.3 Em 2005, o consumo médio residencial de electricidade para ar condicionado — ao qual se aplica a Directiva 2002/31/CE — foi estimado em 7-10 TWh por ano na UE25 ⁽⁴³⁾. Todavia, há que referir que, na Europa, os novos aparelhos modernos multimédia, computadores, impressoras, *scanner*, modem e carregadores de telemóveis permanentemente ligados chegam a representar 20 % do consumo eléctrico das famílias.

3.3 Algumas comparações internacionais

3.3.1 No **Japão**, o consumo energético representa cerca de 6 % do consumo mundial e foram já adoptadas medidas, em particular nos sectores dos transportes e da construção civil no sentido de reduzir este consumo e as emissões de CO₂ dele resultantes, uma vez que o sector residencial representa cerca de 15 % do consumo total.

3.3.2 No sector residencial, a poupança de energia primária, a redução de emissões de CO₂ e a poupança nos custos energéticos (realizada graças a medidas de eficiência energética dos edifícios) foi estimada, respectivamente, em 28 %, 34 % e 41 % ⁽⁴⁴⁾. As normas japonesas de eficiência energética dos edifícios residenciais ⁽⁴⁵⁾ foram revistas em 1999 e incluem tanto normas de rendimento como normas vinculativas: o objectivo é conseguir a plena aplicação das referidas normas por mais de 50 % dos novos edifícios.

3.3.3 O método japonês de avaliação conjunta das estruturas e dos electrodomésticos utilizados tem as seguintes características:

- a) avaliação da eficiência energética das estruturas imobiliárias e dos electrodomésticos;
- b) avaliação da eficiência energética de toda a casa, utilizando o consumo energético total, especificando o consumo para o ar condicionado, o aquecimento da água, a iluminação e os aparelhos de ventilação durante a construção;
- c) avaliação da eficiência no que se refere ao ar condicionado, aquecimento da água, iluminação e aparelhos de ventilação **durante o tempo de funcionamento efectivo**;
- d) medições detalhadas da eficiência, durante o funcionamento efectivo de novas habitações, para alcançar em 2010 as normas de poupança previstas.

⁽⁴³⁾ Ver nota 37.

⁽⁴⁴⁾ *Energy efficiency standard as measured by Japan's «CASBEE» rating.*

⁽⁴⁵⁾ Fonte: *From Red Lights to Green Lights: Town Planning Incentives for Green Building presentation to the Talking and walking sustainability international conference, February 2007 Auckland.* Author: Mr. Matthew D. Paetz, Planning Manager, BA, BPlan (Hons), MNZPI. Co-Author: Mr. Knut Pinto-Delias, Urban Designer, Masters of Urban Design (EIVP, Paris)

3.3.4 Nos **Estados Unidos**, em conformidade com os capítulos referentes à construção residencial do *International Energy Conservation Code* (IECC ⁽⁴⁶⁾), já de 1987 ⁽⁴⁷⁾, foram definidas normas mínimas de eficiência para doze tipos de electrodomésticos residenciais que estão na base de muitos códigos de energia dos Estados federados.

3.3.5 O controlo da eficiência energética dos edifícios é da competência de cada Estado-Membro e, em muitos casos, de cada condado, mesmo depois da adopção do *Energy Policy Act* de 2005, (EPACT) que incentiva os proprietários de edifícios comerciais com benefícios fiscais acelerados, a aplicarem sistemas de eficiência energética para reduzir a dependência dos combustíveis fósseis.

3.3.6 O modelo do código de energia (MEC) ⁽⁴⁸⁾ desenvolvido com base no IECC dos anos 80 e regularmente actualizado até ao último de 2006, foi acompanhado pelo *DOE's Building Energy Codes Program*, do Departamento Federal de Energia, com o objectivo de promover cada vez melhor códigos de energia dos edifícios e de apoiar os Estados Federados na sua adopção e aplicação, sujeitos a revisões regulares para:

- redefinir as zonas climáticas;
- simplificar os requisitos vinculativos;
- eliminar as definições em desuso, supérfluas ou contraditórias.

3.3.7 Em 2007 foi apresentado um projecto de lei federal, o *Energy Efficient Buildings Act*, que visa:

- Criar um programa piloto para conceder subsídios às empresas e organizações, para novas construções ou reestruturas das já existentes, com tecnologias energéticas eficientes;
- Considerar devidamente propostas para a construção civil para pessoas com baixos rendimentos;

⁽⁴⁶⁾ JAPÃO: *Law Concerning Rational Use of Energy*, LEI n.º 49 de 22 de Junho 1979)

⁽⁴⁷⁾ USA: Residential Energy Code Compliance — IECC 2006 on the residential requirements of the 2006 International Energy Conservation Code., <http://www.energycodes.gov/>

⁽⁴⁸⁾ USA: the National Energy Policy and Conservation Act (NEPCA) 1987

Nos Estados Unidos, 63 % dos Estados adoptaram o Código MEC para a construção residencial e 84 % adoptou a norma ASHRAE/IES 90.1-2001 para a construção comercial, uma norma técnica criada pela *American Society of Heating, Refrigerating and Air-Conditioning Engineers* — ASHRAE e pela *Illuminating Engineering Society of North America* — IES/IESNA. Ver [HTTP://WWW.ASHRAE.ORG/](http://WWW.ASHRAE.ORG/) e http://www.greenhouse.gov.au/buildings/publications/pubs/international_survey.pdf

— Definir de forma clara «*energy efficient building*» e edifícios que, após a construção ou reestruturação, utilizem sistemas de aquecimento, ventilação e ar condicionado que funcionem acima ou abaixo das normas *Energy Stars* ou que, no caso de estas não serem aplicáveis, que utilizem produtos de aquecimento, ventilação e ar condicionado recomendados pelo *Federal Energy Management Program*.

3.3.8 Segundo o Departamento Federal de Energia DOE, a concessão de novos edifícios mais confortáveis e mais eficientes pode reduzir em 50 % os custos de arrefecimento e aquecimento e as medidas de integração dos códigos de eficiência energética nos edifícios podem criar mais emprego na construção civil, nas reestruturações e na engenharia industrial.

4. Observações na generalidade

4.1 O Comité teve oportunidade de se pronunciar várias vezes sobre a necessidade de poupanças energéticas significativas e sustentáveis desenvolvendo técnicas, produtos e serviços de baixo consumo energético, assim como sobre a necessidade de alterar comportamentos de forma a reduzir o consumo de energia, mantendo porém a mesma qualidade de vida.

4.2 O Comité reconhece que o rendimento energético contribui para a exigência de protecção do clima e para a manutenção dos compromissos assumidos pela UE em Quioto em matéria de redução de emissões. Recomenda ainda que se intensifiquem os esforços direccionados para os consumidores.

4.3 O Comité considera que, para favorecer a poupança energética dos edifícios, há que proceder a uma análise aprofundada dos obstáculos que impediram a plena aplicação da directiva EPBD e conceder um período transitório que poderia ser de cerca de 10 anos para tornar obrigatória a certificação para todos os edifícios existentes no âmbito de aplicação da directiva.

4.4 Já em 2001, no seu parecer sobre a proposta de directiva EPBD, ao reiterar o seu apoio à iniciativa da Comissão e sobre a sua vontade de desenvolver uma metodologia comum em matéria de balanço e controlo constante do rendimento energético dos edifícios, o CESE sublinhara já, entre outras, a necessidade de «**não impor obrigações inoportáveis para os Estados Membros em relação à concorrência internacional e de não sobre carregar os proprietários senhoriais ou residentes em casa própria com encargos desproporcionados com as suas possibilidades, o que teria por consequência retirar todo o efeito aos objectivos pretendidos pela directiva e incitar os cidadãos à rejeição de uma Europa unida.**»⁽⁴⁹⁾.

4.5 O CESE considera importante que um eventual alargamento da directiva EPBD garanta a inclusão de uma análise do ciclo de vida do sistema dos edifícios com vista a ilustrar o seu

impacto no ciclo do carbono, possibilitando desta forma aos consumidores e às autoridades responsáveis pela regulamentação terem uma ideia mais clara quanto às consequências, em termos de emissões de carbono, dos produtos previstos pelo sistema dos edifícios.

4.5.1 Um eventual alargamento da regulamentação comunitária nesta matéria, a partir do momento em que se prevê que tenha repercussões nos mercados e nos custos que pesam nos consumidores finais — proprietários ou locatário — deveria ser sujeita a uma avaliação de impacto adequada.

4.5.2 Deve-se, também, garantir que as medidas pretendidas para melhorar o isolamento térmico permitam uma troca suficiente de ar e vapor de água, impeçam transudações e não provoquem danos na construção, por exemplo com formações de bolores.

4.6 Tal como o Comité já teve oportunidade de destacar⁽⁵⁰⁾, «As acções relevantes para reforçar a eficácia energética variam consideravelmente devido a diferentes circunstâncias locais e acções levadas a cabo até ao presente. Os efeitos das acções em questão no mercado interno parecem limitados. Neste contexto, tendo em conta o princípio de subsidiariedade, é importante que medidas adicionais a nível da UE contribuam como uma verdadeira mais valia.»

4.7 O processo de certificação deve ser acompanhado de programas públicos de promoção, com vista a garantir um acesso equitativo à melhoria do rendimento energético, em particular no caso dos edifícios residenciais, construídos ou geridos no quadro da política social de habitação.

4.8 A manutenção regular das caldeiras e das instalações de ar condicionado e de energia alternativa por pessoal qualificado contribui para garantir a sua regulação correcta com base nas especificidades dos produtos, garantindo um rendimento óptimo.

4.9 A exemplo de experiências positivas em alguns Estados-Membros e na sequência dos resultados obtidos em anos anteriores na aplicação de políticas comunitárias importantes, o Comité sugere em seguida algumas medidas que poderiam ser úteis para promover a eficiência energética em geral e nos edifícios em particular:

- consultoria energética gratuita;
- concessão de créditos de imposto e/ ou subsídios que permitam efectuar «auditoria energética»;
- benefícios fiscais para o consumo de combustível para aquecimento, electricidade e força motriz
- benefícios fiscais para a aquisição de tecnologias eficazes do ponto de vista energético e ambiental;

⁽⁴⁹⁾ Parecer do Comité Económico e Social Europeu sobre a «Proposta de directiva do Parlamento Europeu e do Conselho sobre o Desempenho Energético dos Edifícios», JO C 36/20 de 8.2.2002.

⁽⁵⁰⁾ Parecer sobre a eficiência na utilização final de energia e serviços energéticos, relatora: SIRKEINEN, JO C 120 de 20.5.2005, p. 115.

- empréstimos com taxas de juro reduzidas para a aquisição de aparelhos e instalações eficientes do ponto de vista energético (por exemplo, caldeiras de condensação, termostatos individuais, etc);
- empréstimos bonificados para intervenções através da ESCO;
- ajudas ou deduções fiscais para os investimentos em actividades de I&D ou em projectos-piloto, com o objectivo de promover a divulgação das novas tecnologias na eficiência energética dos edifícios;
- ajudas às famílias com baixos rendimentos para melhorarem a eficiência energética das casas;
- empréstimos a longo prazo, com taxas de juro reduzidas com vista a melhorar a eficiência energética dos edifícios.

4.10 O Comité considera essencial para o utilizador final que os problemas de informação e funcionamento sejam enfrentados de forma mais directa, desenvolvendo métodos inovadores: **é indispensável que os proprietários e locatários não vejam estas novas medidas comunitárias como uma nova taxa imposta a um bem primário como uma casa.**

Bruxelas, 14 de Fevereiro de 2008.

4.11 O respeito pelo Protocolo de Quioto e a poupança energética não deve ser vista como uma simples transferência das principais despesas das indústrias que produzem energia para os utilizadores finais e para os cidadãos europeus.

4.12 Com vista a limitar despesas e encargos dos proprietários, o Comité considera que, sempre que possível, a certificação deve ser efectuada para todo o edifício, com «andares modelo» e deveria ser válida para cada um dos apartamentos do edifício.

4.13 A realização de uma página de Internet, promovida pela Comissão, e rede com as páginas de Internet nacionais, poderia ser útil para superar as barreiras jurídicas, institucionais, de gestão e técnicas a um acesso convivial por parte dos utilizadores finais.

4.14 O Comité considera importante dever dar um bom exemplo de eficiência energética na gestão dos seus próprios edifícios. Assinala o excelente exemplo muito próximo, em Bruxelas, da «Renewable Energy House», que mostra como, de forma custo-eficiência, se podem introduzir melhorias significativas em edifícios existentes. Algumas melhorias foram já feitas nos imóveis do Comité, bem como na via para a certificação EMAS. Solicita agora o Comité que a sua administração elabore um relatório sobre os progressos alcançados, identificando o que ainda pode ser melhorado.

O Presidente
do Comité Económico e Social Europeu
Dimitris DIMITRIADIS