



penelope bacchus

Promoting Energy efficiency to Local Organisations  
through dissemination Partnerships in Europe  
Best Actions for Collaboration in Countries  
for a High efficient Use of energy in Structural funds

- [Print](#) - [Close](#) -

## Normas ambientais para a construção de grandes complexos habitacionais - Viena - Austria

O 'Modelo de Viena': aumento dos padrões de sustentabilidade e de qualidade no sector da construção através da competição pelos subsídios públicos.

Grupos Alvo	Sector	Domínio
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Autoridades Locais / Municípios</li> <li>- Autoridades Regionais</li> <li>- Consumidores Domésticos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Edifícios (incluindo edifícios municipais)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Energias Renováveis</li> <li>- Gestão da Procura de Energia</li> <li>- Acompanhamento e Gestão</li> </ul>

### ANÁLISE

#### ENQUADRAMENTO DO MODELO DE VIENA

Tradicionalmente, o sector da construção é objecto de forte intervenção política na Áustria, particularmente em Viena. Por esse motivo, o financiamento público do sector de construção social (aplicado a novos edifícios ou os alvo de reabilitação) é uma questão-chave da política social estatal e federal. Actualmente, são concedidos todos os anos subsídios públicos a novos projectos de construção de cerca de 6.000 apartamentos, o que representa 90% do volume anual de construção deste tipo de edifícios em Viena.

A partir de 1995, a cidade de Viena adoptou um novo modelo de concessão de subsídios ao sector de construção social que implicou a participação dos promotores de projectos em concursos para a obtenção dos mesmos. Este enquadramento político provocou uma revolução estrutural no sector da construção social e uma significativa melhoria da qualidade dos projectos. O principal objectivo foi melhorar os padrões ambientais, as condições de vida e a eficiência económica na construção de grandes complexos habitacionais.

#### CRITÉRIOS GERAIS DE AVALIAÇÃO

O júri e o grupo de especialistas (promotores imobiliários, peritos e representantes do sector da construção e os actores-chave da administração) avaliam todos os projectos de edifícios residenciais candidatos a subsídios públicos e seleccionam os melhores para execução. A componente ambiental tem contribuído com 1/3 para a avaliação. Existem 4 grupos principais de categorias de avaliação e mais de 50 critérios de avaliação:

##### PLANEAMENTO & ARQUITECTURA

- qualidade do projecto
- funcionalidade, condições de vida e de trabalho
- arquitectura, design urbano

##### ECONOMIA

- custos de construção
- custos para os utilizadores
- relação custos / qualidade
- contratos favoráveis ao consumidor

##### ECOLOGIA

- Estaleiros e técnicas de construção: utilização de energia, fornecimento de energia, água/ águas residuais, conceitos de gestão das instalações.
- Ecologia do edifício, materiais de construção, características físicas e qualidade dos materiais (conforto térmico, ventilação, etc.).
- Qualidade do ar interior, exposição solar, iluminação, substâncias tóxicas.
- Ecologia urbana (abordagem aos ecossistemas), arquitectura paisagística, espaços abertos e verdes.

## CUSTOS E BENEFÍCIOS

Desde o final de 1995 foram avaliados, em grandes concursos, mais de 170 projectos, tendo o grupo de peritos apreciado para cima de 250 projectos, o que se traduziu, em resumo, na avaliação de mais de 55.000 apartamentos. Assim, foi aprovada a construção de mais de 25.000 apartamentos, aos quais foram concedidos subsídios públicos. Encontrando-se actualmente em construção ou na fase final de planeamento, estes apartamentos envolveram um investimento na ordem dos três mil milhões de euros.

Principais resultados do Modelo de Viena:

- Os concursos de grande dimensão ajudam a estabelecer novos padrões para o sector de edifícios residenciais da Viena.
- Aumento significativo dos padrões de qualidade ambiental dos novos edifícios.
- A competição implicou um aumento dinâmico da qualidade dado que para serem hoje positivamente avaliados, os projectos têm de apresentar padrões de qualidade mais altos em comparação com os lançados no ano antecedente.
- Paralelamente às melhorias verificadas em termos de qualidade dos padrões ambientais, de planeamento e concepção arquitectónica, constatou-se uma redução dos custos de construção em mais de 10%.
- Os custos extra associados à opção por medidas amigas do ambiente são de €22 por 110 m<sup>2</sup> de área útil, em contraste com os custos de construção médios que são de cerca de €1.000 por 1.150 m<sup>2</sup>.
- Desde 1996, o total dos investimentos extra associados à opção por medidas amigas do ambiente ultrapassou os cento e oitenta milhões de euros.
- O potencial de inovação regional registou uma assinalável dinâmica, nomeadamente no que concerne à promoção de padrões de planeamento de alto nível e de novas tecnologias de construção e ambientais.

## PARCEIROS / PARCERIAS

Os grupos-alvo são o sectores da construção e dos promotores imobiliários, obrigando assim a que os investidores sejam os primeiros a pensar em termos de qualidade e não os arquitectos e os responsáveis pelo planeamento.

A força motriz da qualidade baseia-se na competição entre os investidores para a obtenção de subsídios públicos através da:

- Competição directa para áreas de construção de grande dimensão onde os melhores projectos são seleccionados por um júri interdisciplinar (cerca de 1/4 do volume anual de construção), e
- Competição para áreas de menor dimensão com projectos avaliados por um grupo de peritos equivalente ao júri já referido (cerca de 3/4 do volume de construção).

## RECOMENDAÇÕES

### PRINCIPAL ACÇÃO PARA O FUTURO: A REABILITAÇÃO

Numa perspectiva de médio prazo, a ênfase deverá ser colocada cada vez mais na recuperação das casas existentes, tanto mais que se vem assistindo nos últimos dois anos à uma crescente adopção de critérios ecológicos aquando da realização de projectos de reabilitação.

## O MAIS IMPORTANTE SÃO AS INOVAÇÕES ESTRUTURAIS

Este aspecto traduz fielmente a maior conquista do Modelo de Viena: mais importantes e sustentáveis que as melhorias nos padrões de planeamento e de qualidade, são as inovações estruturais a ele associadas:

- A qualidade é gerada pela inteligência: uma alta qualidade de planeamento e ambiental é o resultado directo do planeamento e desenvolvimento de um projecto integrador.
- O desenvolvimento actual proporciona o necessário impulso ao progresso económico sustentável da região de Viena.
- Um sector da construção inovador é um factor determinante para a modernização da economia regional.
- O futuro da concessão de subsídios aos sector de construção de edifícios passa não pela promoção massiva, mas pela promoção qualitativa e melhoria estrutural.
- O Modelo de Viena conduziu à criação de uma rede de conhecimentos, de competências, de poder económico e responsabilidade social actuante a vários níveis.
- Novos desenvolvimentos e competências devem ser amplamente divulgadas por forma a que se tornem uma componente natural da filosofia no sector da construção.

## PARA MAIS INFORMAÇÃO

Name organisation [raum & kommunikation](#)

:

Phone number : [+43 \(1\) 786 65 59](tel:+4317866559)

E-mail : [korab@raum-komm.at](mailto:korab@raum-komm.at)

Website : <http://www.raum-komm.at/>

## INFORMAÇÃO ÚTIL

## ESTE CASO FOI ELABORADO POR

Organisation [Energieverwertungsagentur, the Austrian Energy Agency \(E.V.A.\)](#) E-mail [eva@eva.ac.at](mailto:eva@eva.ac.at) Internet <http://www.eva.ac.at/> Published [24/7/2002](#)

[back to top](#) ▲

Penelope Project Good Practice Database

© Energie-Cités 2001 - 2002 / [Webmaster](#)

