



RESILIÊNCIA: UMA NOVA DIMENSÃO DA RESPONSABILIDADE CORPORATIVA IMOBILIÁRIA

Gilberto Jordan
Conselho Editorial

A resiliência face a efeitos das alterações climáticas e outras mudanças, bem como a evidência da capacidade de assegurar o seu serviço e dos empreendimentos são aspetos cada vez mais valorizados nos investimentos imobiliários.

Todas as comunidades e zonas são, de certo modo, vulneráveis a fenómenos naturais como alterações climáticas ou de origem humana. Estes perigos, ou eventos extremos, podem incluir inundações, tempestades, vagas de calor, terremotos, falhas maiores das infraestruturas, bem como outras crises como ataques terroristas ou outras perturbações ambientais, sociais e económicas.

Aprender a viver com risco – aceitar a vulnerabilidade a choques e tensões e desenvolver uma tolerância coletiva ao risco – é o primeiro passo para se tornar mais resiliente e assegurar uma à capacidade de evolução adaptativa, isto é, assegurar sistemas diversos que permitam manter o serviço natural e humano, ajustando face a variações, numa lógica evolutiva. A possibilidade de criação de valor pela sustentabilidade, atendendo à resiliência, levou a requerer a avaliação para a certificação da resiliência do “Lisbon Green Valley”, em Belas Assim, identificam-se as vulnerabilidades/riscos, soluções e ações existentes ou a adotar, avaliando a capacidade de agir face a cenários de alterações climáticas (mitigação e adaptação), territoriais e sociais e económicos (diretas ou indiretas). Em resultado o Lisbon Green Valley apresenta aspetos distintivos em relação à prática comum, quer a nível de planeamento das infraestruturas e loteamento, quer a nível construtivo dos seus edifícios de habitação unifamiliar, co-

letiva e de serviços, tornando-o resiliente quando comparado com a referência. Destacam-se algumas medidas:

- Ondas de calor: desempenho térmico dos edifícios (qualidade dos isolamentos) e minimização da área impermeável;
- Necessidades energéticas: está assegurada a produção de energias renováveis localmente, por exemplo nas moradias pode atingir mais de 50 % das necessidades em alguns períodos, com potencial para evoluir e vir a criar um sistema de comunidade;
- Abastecimento, qualidade da água e problemas de gestão: instalação de sistema de recolha e armazenamento de águas pluviais e instalação de um sistema separativo de águas residuais e preparação para instalação de uma ETAR doméstica;
- Movimentos de vertente em massa: planeamento dos lotes tendo em conta os declives, construção de muros de suporte em pedra, potenciando o escoamento superficial;
- Risco de incêndio: posto de observação e vigilância da mata e floresta, com raio de alcance de cerca de 30 km;
- Sismos: construção antissísmica;
- Biodiversidade: plantação de espécies autóctones e espécies ornamentais sem carácter invasor;
- Problemas de qualidade do ar: instalação de sistemas de ventilação natural e autorregulável (admissão de ar, grelhas);

- Saúde humana: serviços de manutenção para controlo de pragas e ar condicionado;
- Falha das infraestruturas: instalação de equipamentos com elevada eficiência energética e hídrica; instalação de painéis fotovoltaicos e solares térmicos; instalação de sistemas de armazenamento de águas pluviais e energia;
- Crime: serviços de vigilância e sistema CCTV doméstico (inserido num sistema de domótica).

Em síntese, o Lisbon Green Valley apresenta um grau elevado de resiliência tendo sido atribuído a certificação LiderA com a classe A. Compreender os riscos, desde logo das alterações climáticas e preparação para evoluir é ter uma visão responsável e alargada do bem-estar e da sustentabilidade.

Os desafios da sustentabilidade ambiental e a mitigação dos riscos climáticos devem ser encarados como eixos essenciais na promoção imobiliária do futuro. Não somente pela defesa dos valores gerais da sociedade, mas como dos próprios destinatários da promoção, dos seus bens, investimento e mesmo vida. Num contexto de fortes mudanças nas cidades, bem sentidas em Portugal, acentua-se esse desafio, sendo uma responsabilidade que o setor não deve simplesmente entregar ao poder político. Pelo contrário, nesta e noutras matérias, o mercado pode ser a fonte de inspiração das políticas, confirmando a sua vocação para a construção de equilíbrios ambientais, sociais e económicos. ●