

A TEMPERATURA OR

Faça frio ou calor, a Climaespaço gere um negócio muito especial no Parque das Nações, onde o ar que se respira é amigo do ambiente e mais barato.

Luís Madureira lm@premio.pt

Há missões empresariais muito especiais. Imagine uma companhia cujo retorno do investimento inicial tem um prazo estimado de 25 anos. Uma geração. Muitos dirão que é um mau negócio, mas a verdade é que a Climaespaço – empresa dedicada às redes urbanas de frio e calor – está no mercado para provar que a eficiência energética é um dos desígnios do futuro e pode ser um negócio rentável. Ainda por cima, o seu campo de actuação está exclusivamente limitado a uma das novas zonas nobres da cidade de Lisboa: o Parque das Nações.

Constituída em 1996, a Climaespaço resulta da vitória do concurso público internacional, realizado no âmbito da Expo 98, para a produção e distribuição das redes de climatização dos novos edifícios desta área. Inicialmente, a estrutura accionista incluía cinco participações: a Rar (então accionista maioritária), a Elyo (do grupo Suez), a Gaz de France, a Climéspace e a Parque das Nações. Inaugurava-se um novo paradigma de eficiência energética e de protecção ambiental. Dotar os edifícios da zona de sistemas de climatização (calor e frio) que evitassem as incómodas e desagradáveis caixas de ar condicionado que infestam, hoje em dia, as paredes e coberturas de qualquer prédio de escritórios e habitação. Para além disso, a racionalidade da produção e consumo de energia era um exemplo que podia



> A Climaespaço já investiu 60 milhões de euros no Parque das Nações, mas o retorno só virá a longo prazo

IENTE

ser aplicado de raiz em Portugal.

«O conceito já estava em funcionamento na Europa, como por exemplo na zona histórica de Paris, mas acrescentámos metodologias inovadoras em todo o mundo», explica João Castanheira, administrador da Climaespaço. E assim foi. O contrato de concessão de 25 anos com a Parque Expo foi sendo cumprido. Primeiro, os pavilhões da exposição internacio-

Climaespaço

Fundação: 1996

Sede: Lisboa

Core-business: Redes urbanas de frio e calor do Parque das Nações

Estrutura accionista: Elyo (mais de 80%), Climéspace, Gaz de France e Parque das Nações

CEO: Hervé Thomas

Volume de negócios: 10 milhões de euros (2005)

Rede: 40 quilómetros de alimentação de água quente e água gelada

Clientes: Cerca de 3.000

nal, depois dotaram-se os primeiros escritórios, até que os edifícios de habitação começaram a polvilhar a zona oriental de Lisboa. O centro nevrálgico da climatização da Parque Expo é a central de trigeração. Produz calor, frio e electricidade.

«O desperdício energético reflecte-se nas contas do petróleo de um país e no consumidor final», adianta o gestor. Não são só palavras de circunstância. O ambiente agradece até porque se diminuem as emissões poluentes para a atmosfera. A Climaespaço

vende, num pico de preços, o calor a 3,5 cêntimos por KW. Se o mesmo calor for gerado através da rede de gás, o consumidor pagaria entre 6 e 7 cêntimos por KW. Finalmente, se se tratasse de geração de calor através da rede eléctrica, a factura elevar-se-ia até aos 10 cêntimos. A poupança, como vimos, pode chegar a perto de dois terços. Mas há mais. A eficiência energética da central de trigeração é de 80%. Ou seja, por cada unidade de gás queimado, apenas 20% não é aproveitado. No caso de uma central termoelectrica convencional, o desperdício pode atingir os 35%. Depois, a electricidade produzida pela central de trigeração é ainda injectada na rede eléctrica, ampliando ainda mais a capacidade produtiva.

SEMPRE A INVESTIR

Até agora, a Climaespaço investiu 60 milhões de euros na zona da Expo. Investimento na central (que requer ampliações ao longo do tempo), nas infra-estruturas de distribuição e nas subestações de climatizações existentes nos edifícios dos clientes. João Castanheira admite que 50% das habitações da Parque Expo estão fidelizadas à Climaespaço apesar de, em importância para o volume de negócios, os edifícios de escritórios e o centro comercial representarem a maior fatia. No ano passado, a Climaespaço registou uma facturação de 10 milhões de euros, estimando-se um crescimento de 10% a 15% para este ano.

Perguntamos: mas este não é sempre um bom negócio? «Repare que estamos a falar de uma actividade capital-intensiva. O retorno do investimento é muito longo», explica João Castanheira. O administrador estima que a velocidade de cruzeiro será alcançada em 2010. Actualmente, existem, em números arredondados, cerca de 10 mil pessoas a viver no Parque das Nações. No final da concessão, com a capacidade de construção esgotada, a zona deverá registar 20 mil pessoas com habitação própria, mais 20 mil pessoas cujo emprego se situa nesta área. A concorrência deste negócio são simplesmente todos aqueles que decidem não adoptar os sistemas de climatização propostos pela empresa, sejam eles promotores imobiliários ou clientes finais. A legislação para esta zona é, contudo, muito restritiva em relação à utilização de sistemas de ar condicionado que adoptam fórmulas do passado, menos amigas do ambiente. A prova de que este sistema funciona está na «exportação» do modelo para Barcelona (Forum 2004) e Saragoça (Expo 2008). Na Parque Expo, existem actualmente mais de

40 quilómetros de redes de alimentação de água quente e água gelada.

NOVOS HORIZONTES

A estrutura accionista da Climaespaço alterou-se pouco depois da constituição da



«O desperdício energético reflecte-se nas contas do País e no consumidor final», alerta o gestor **João Castanheira**

empresa. A Rar Ambiente decidiu entretanto abandonar o projecto e, hoje, a Elyo detém mais de 80% do capital social da empresa. «A Elyo está mais habituada a negócios com estes longos prazos de rentabilidade», sintetiza João Castanheira. Lá para o ano 2020, altura em que termina a concessão de climatização dos edifícios da Parque Expo, a Climaespaço poderá festejar um volume de negócios aproximado de 20 milhões de euros.

Entretanto, e apesar de confinada à nova zona de Lisboa, surgem convites para participar na reabilitação de zonas históricas de outras cidades portuguesas. Mas, para isso acontecer, será preciso constituir uma nova empresa. A Climaespaço tem uma missão clara e tem a duração de uma geração, sendo certo que os habitantes e profissionais que, todos os dias, faça chuva ou faça sol, vivem e trabalham na Parque Expo, podem afirmar que respiram um ar especial e mais amigo do ambiente. ■