

Priscilla Arroyo

parroyo@brasileconomico.com.br

São Paulo

O aumento de profissionais com experiência em projetar e construir edifícios sustentáveis e o avanço da produção nacional de materiais para viabilizar as obras diminuiu o custo adicional e avançou este segmento da construção civil no Brasil. Hoje, a maioria dos projetos de edifícios corporativos em São Paulo e no Rio de Janeiro são elaborados sobre preceitos sustentáveis, uma vez que os prédios chancelados por selos específicos de sustentabilidade oferecem maior retorno financeiro aos investidores e aos operadores.

O número de edifícios certificados no Brasil deu um salto de 20 para 497 nos últimos cinco anos, como reflexo de uma demanda crescente do mercado. “O movimento de crescimento é irreversível, até porque a demanda das grandes empresas avança e isso é o que vai con-

**A taxa de ocupação de prédios comerciais sustentáveis pode ser até 23% maior, e o valor da locação é, em média, 8% mais alto, segundo o Secovi-SP**

tinuar puxando o segmento”, destacou o diretor de Sustentabilidade do sindicato do mercado imobiliário, Secovi-SP, Hamilton Leite.

Duas certificações contemplam os quase 500 prédios do mercado brasileiro: a americana Leadership in Energy and Environmental Design (Leed) e a francesa, batizada em português de Alta Qualidade Ambiental (Aqua-HQE).

De acordo com o consultor de sustentabilidade Luiz Henrique Ferreira, o selo Leed, que atesta a redução do consumo de energia e água em cerca de 30%, se tornou padrão entre as construções corporativas por assegurar maior retorno financeiro aos investidores. “Este certificado, por ser conhecido em todo o mundo, traz segurança para o investidor, pois chancela a concepção de edifícios que oferecem menores custos de operação e maiores taxas de ocupação. A economia de despesas com água e luz se reflete na redução do valor do condomínio, o que se traduz em aumento do preço do aluguel e maior retorno para o investidor”, explicou. A taxa de ocupação de empreendimentos comerciais sustentáveis pode ser até 23% maior em relação aos tradicionais, enquanto o valor da locação é, em média, 8% mais alto, de acordo com informações do Secovi-SP.

#### Redução no custo de construção

Um dos principais fatores que desencadearam essa evolução foi a re-



Construído na Av. Luiz Carlos Berrini, em São Paulo, o edifício Rec Berrini tem o selo Leed

# Prédios comerciais impulsionam construções verdes

Edifícios chancelados por selos de sustentabilidade crescem 2.500% nos últimos cinco anos. Entenda o que há por trás disso

dução contínua do custo extra dos projetos sustentáveis. Em 2007, quando uma agência do Banco Real, em São Paulo, recebeu pela primeira vez um selo de sustentabilidade no Brasil, o acréscimo no orçamento da obra foi de 30%. Esse percentual foi caindo até chegar à média atual de 10,5% para incorporadoras que não têm larga experiência com este tipo de construção. Já para as incorporadoras experientes, o custo extra soma 5,1%, de acordo com dados publicados no livro “Tornando Nosso Ambiente Construído Mais Sustentável”, de autoria do consultor norte-americano Gregory Kats, traduzido para o português pelo Secovi-SP.

A disseminação de informação

sobre a prática foi um dos principais elementos que possibilitaram a redução do custo. Outro fator foi a maior capacitação dos profissionais. “O aumento da oferta de mão de obra especializada reduziu o custo das contratações e, por consequência, os desembolsos extras dos projetos”, pontuou Felipe Faria, diretor da Green Building Council (GBC) Brasil, entidade que regula a distribuição do Leed no Brasil — selo presente em 192 edifícios, a maior parte corporativo.

Outro fator foi o aumento da produção nacional de materiais com tecnologias sustentáveis. “Até 2007 tínhamos que importar quase todas as peças e materiais para as obras”, destacou o diretor da con-

sultoria Sustentech Desenvolvimento Sustentável, Marcos Casado.

#### Edifícios residenciais verdes começam a despontar

Um dos desafios do mercado para a manutenção do crescimento é incentivar a demanda dos selos também no segmento doméstico, de acordo com Leite, do Secovi. “Até o primeiro trimestre do ano passado, não existia nenhum edifício residencial pronto certificado no país. Essa disparidade entre corporativo e residencial é um dos desafios a serem vencidos. Os consumidores também devem replicar o comportamento das empresas, principalmente os da geração Y, que têm uma carga grande de informação

Divulgação

“

**Embora o segmento de construção sustentável cresça em uma taxa média anual de 30% no Brasil, ele não representa 4% da construção civil do país. Ainda há muito espaço para evoluir”**

**Marcos Casado**

Diretor da Sustentech  
Desenvolvimento Sustentável

sobre o tema e vão começar a comprar imóveis nos próximos anos”, prevê Leite.

Enquanto o Leed ganha espaço entre os empreendimentos corporativos, o selo batizado de Alta Qualidade Ambiental (Aqua-HQE), versão adaptada da certificação francesa Dèmeche HQE, é utilizado largamente em projetos residenciais. Dos 305 edifícios certificados pela Fundação Vanzolini, que administra o selo no país, 150 são residenciais. Entretanto, a maioria dos projetos ainda está em fase de execução e apenas cinco prédios já estão em operação.

“O Aqua é adaptado para o mercado brasileiro e leva em consideração as características culturais e climáticas do país. Isso explica a utilização em prédios residenciais e também em imóveis comerciais de varejistas, como a Leroy Merlin”, afirmou o coordenador executivo da certificação Aqua, Manuel Carlos Reis Martins, que destaca o crescente interesse das construtoras em certificar empreendimentos residenciais.

“A Even adotou, em 2012, o convênio de empreendedor Aqua, no qual todos os edifícios habitacionais em São Paulo e no Rio serão certificados. A Odebrecht também usa a certificação nos segmentos residencial e não residencial. Cyrela e Gafisa, em ritmo mais reduzido, também já trabalham com empreendimentos chancelados”, pontuou Martins.

Para o consultor Ferreira, o desafio é mostrar para o consumidor final as vantagens de um imóvel sustentável. A opinião é compartilhada por Casado, da Sustentech. “Embora o segmento de construção sustentável cresça em uma taxa média anual de 30% no Brasil, ele não representa 4% da construção civil do país. Ainda há muito espaço para evoluir”, disse.