

Foco ambiental

Apesar de críticas sobre uso de certificações como instrumento de marketing, adoção de conceitos ambientalmente amigáveis para construção e operação de edifícios tem aumentado

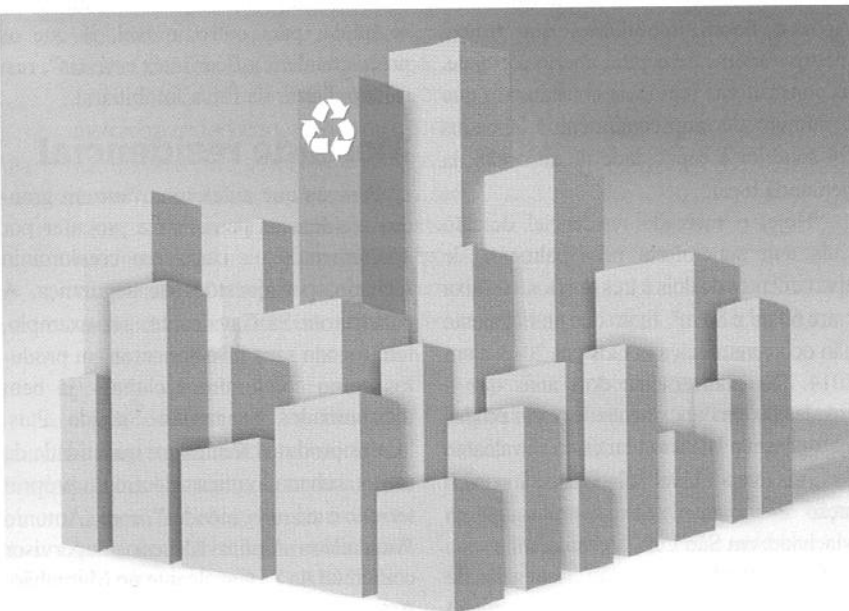
Por Evelyn Oliveira

Estudo realizado pela consultoria EY em parceria com o Green Building Council Brasil (GBC) em agosto de 2013 constatou que, a partir de 2010, houve crescimento moderado, porém constante, do valor total de empreendimentos que contam com certificação Leadership in Energy and Environmental Design (Leed) no Brasil.

Em julho de 2013, por exemplo, havia 109 projetos certificados, com outros 660 na fila para obter o Leed. Em fins de 2014, o número de pedidos chegava a 931. Tais números colocam o Brasil na quarta posição entre os 140 países que mais possuem edifícios com certificações Leed. São, no total, 2.089.195,20 m² certificados, atrás apenas de Estados Unidos, Emirados Árabes e China.

O posicionamento do Brasil no ranking se deve, principalmente, aos edifícios comerciais, que lideram a lista nacional de projetos registrados para certificação Leed, com 432, ou 46,4% do total. O segmento residencial, por sua vez, aparece com apenas 20 registros. Hamilton Leite, diretor de sustentabilidade do Sindicato da Habitação de São Paulo (Secovi-SP), afirma que, até março de 2013, não havia ainda nenhum empreendimento residen-

ETIMAGIN/SHUTTERSTOCK



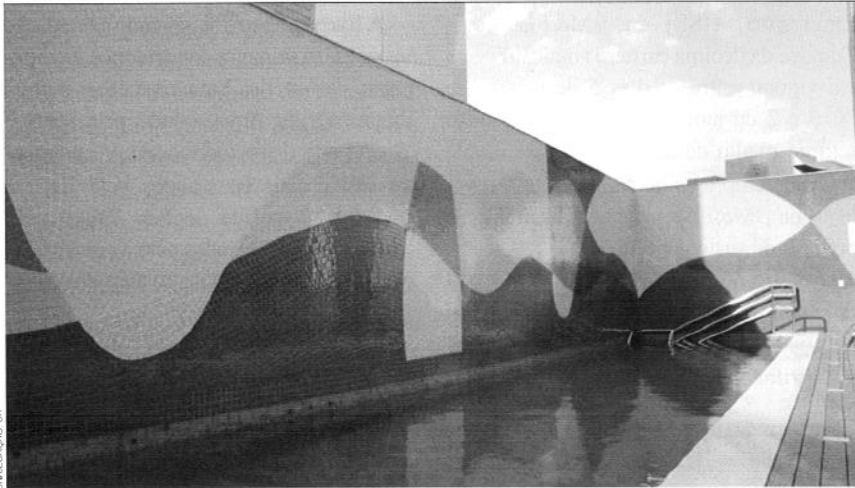
cial concluído certificado como sustentável e que clientes de edifícios comerciais demandam por esse tipo de produto. “As grandes empresas querem se instalar em edifícios sustentáveis porque conhecem os benefícios”, acredita.

Sustentabilidade ou marketing?

Vanderley John, professor da Escola Politécnica da Universidade de São Paulo (Poli-USP), olha com ressalvas para o crescimento do interesse por selos de sustentabilidade. “O pedido de certificação é um

conhecido esquema de turbinar valor de prédio vendido na planta. Você anuncia que vai certificar e depois não certifica”, revela.

O professor afirma, entretanto, que os clientes se preocupam mais com economia de água e de energia obtida do que com as certificações que o empreendimento tenha. “Os edifícios verdes são mais uma estratégia de marketing do que uma forma de melhorar o meio ambiente”, complementa. Como exemplo, ele fala sobre prédios com tomadas para carregar carros elétricos. “Isso é uma forma barata de conseguir pontos para ganhar certificado, o que não



DIVULGAÇÃO OR

Com 23 certificações de eficiência energética concedidas pelo Inmetro e pelo Procel, empreendimento da Odebrecht na Bahia será beneficiado com desconto de 10% no IPTU graças a programa da prefeitura de Salvador



DIVULGAÇÃO/INTECORPORAÇÃO E CONSTITUIDORA

Mesmo desvinculado de certificação, empreendimento da MZM em Piracicaba utiliza madeiras dos decks e áreas comuns produzidas a partir de resíduos e, quando em operação, terá coleta e reúso de águas pluviais, lâmpadas LED, geração de energia e elevadores que economizam 70% de energia

ra o conforto térmico, baixando a demanda por energia”, exemplifica.

Custos adicionais

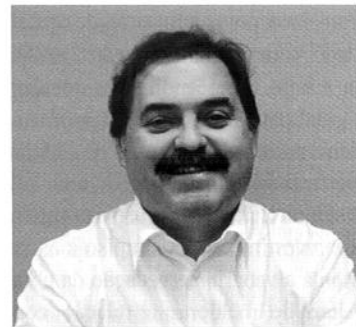
É justamente sobre sustentabilidade em empreendimentos imobiliários residenciais e avaliação dos custos adicionais para atendimento a requisitos de certificação ambiental que trata a dissertação de mestrado de Hamilton Leite, defendida em 2013. No estudo, ele diz que, “dentre diversas razões para que apenas um empreendimento imobiliário residencial concluído até maio de 2013 tenha conquistado certificação ambiental no Brasil, o fato de que empreendimentos sustentáveis contabilizam aumento de custos com a obra, com o processo de certificação e com consultores em relação a empreendimentos convencionais é a dificuldade mais relevante na opinião dos empreendedores”.

De todos os incorporadores imobiliários que responderam à enquete proposta pela dissertação, 82% afirmaram que o custo adicional da obra sustentável é uma dificuldade para construir seguindo princípios e referências de sustentabilidade. Segundo Leite, este fato pode estar inibindo o desenvolvimento de empreendimen-

significa que a empresa tenha comprometido com o meio ambiente”, salienta.

Outro obstáculo apontado por John é a falta de capacitação técnica. “Não temos profissionais qualificados porque não pagamos. O que falta para diminuir o impacto ambiental dos edifícios é, principalmente, profissionais de nível superior com algum conhecimento, mas, infelizmente, a formação de engenheiros e arquitetos no Brasil é muito fraca”, afirma.

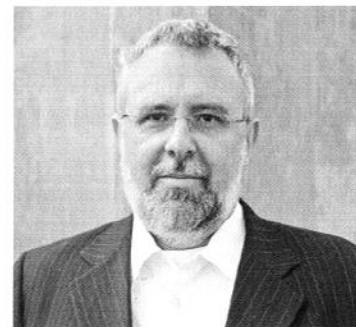
Apesar das críticas, John vê com bons olhos a forma com que empresas e pessoas têm incluído termos de sustentabilidade na agenda e no projeto dos edifícios. Parte do otimismo do professor relaciona-se às influências da NBR 15.575. “A Norma de Desempenho tem potencial para reduzir o consumo de energia no Brasil. Ela melho-



MARCELO SCANDAROLI

As grandes empresas querem se instalar em edifícios sustentáveis porque conhecem os benefícios

Hamilton Leite
diretor de sustentabilidade do Secovi-SP



MARCELO SCANDAROLI

O pedido de certificação é um conhecido esquema de turbinar valor de prédio vendido na planta. Você anuncia que vai certificar e depois não certifica

Vanderley John
professor da Poli-USP

tos sustentáveis por parte das empresas incorporadoras do País.

Como possível solução para reduzir tal barreira econômica, Leite sugere a identificação de aspectos que agreguem sustentabilidade a empreendimentos residenciais e apresentem custos de implantação menores ou iguais a seus equivalentes convencionais.

Para incorporar conceitos de sustentabilidade sem aumentar custos, o Thera Faria Lima, empreendimento localizado na capital paulista e realizado por meio de parceria entre a Cyrela e a GPA Malls & Properties, adotou método de reciclagem de resíduos classe A para uso nas argamassas de revestimento, contrapiso e assentamento da alvenaria de vedação da obra.

Além de melhorar a relação com a vizinhança, visto que o uso de caçamba para esse tipo de resíduo foi praticamente eliminado, evitando transtornos com sujeira e barulho, o processo também gera economia. Para não perder desempenho e qualidade, a areia proveniente da reciclagem dos resíduos é misturada à areia convencional. Assim, apesar do processamento de entulho ser mais caro do que o descarte em caçambas, a economia com a compra de areia é vantajosa, deixando a conta positiva.

Economia direta

Por investir na adoção de critérios de redução de impacto ambiental, a Even se mantém no Índice de Sustentabilidade

Empresarial (ISE) da BM&FBovespa. Trata-se da décima carteira anunciada, que vai vigorar entre os dias 5 de janeiro de 2015 e 2 de janeiro de 2016, e reflete o retorno médio de uma carteira teórica de ações de empresas de capital aberto e listadas na BM&FBovespa com as melhores práticas de sustentabilidade.

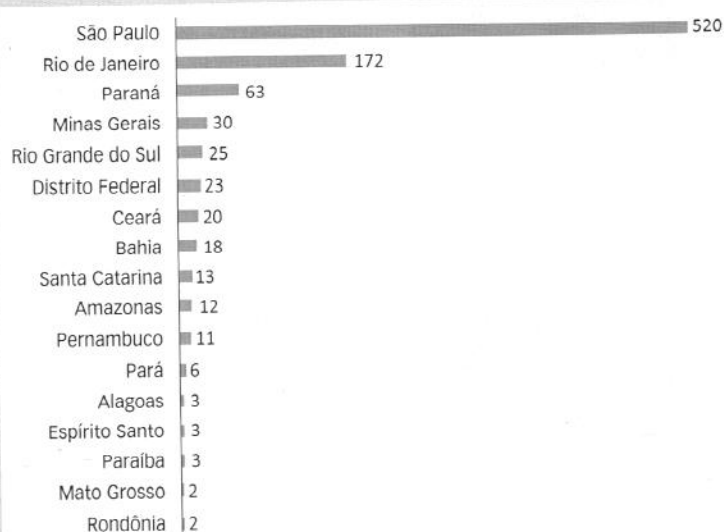
A carteira atual reúne 51 ações de 40 companhias, representando 19 setores com valor de mercado equivalente a R\$ 1,22 trilhão, o equivalente a 49,87% do total do valor das companhias com ações negociadas na BM&FBovespa.

A Even também foi, segundo a Fundação Vanzolini, a primeira construtora e incorporadora da América Latina a receber o título Empreendedor Aqua, criado pela instituição. A partir disso, todos os empreendimentos residenciais construídos pela Even lançados na cidade de São Paulo serão concebidos e preparados para a certificação Aqua desde o planejamento até a entrega.

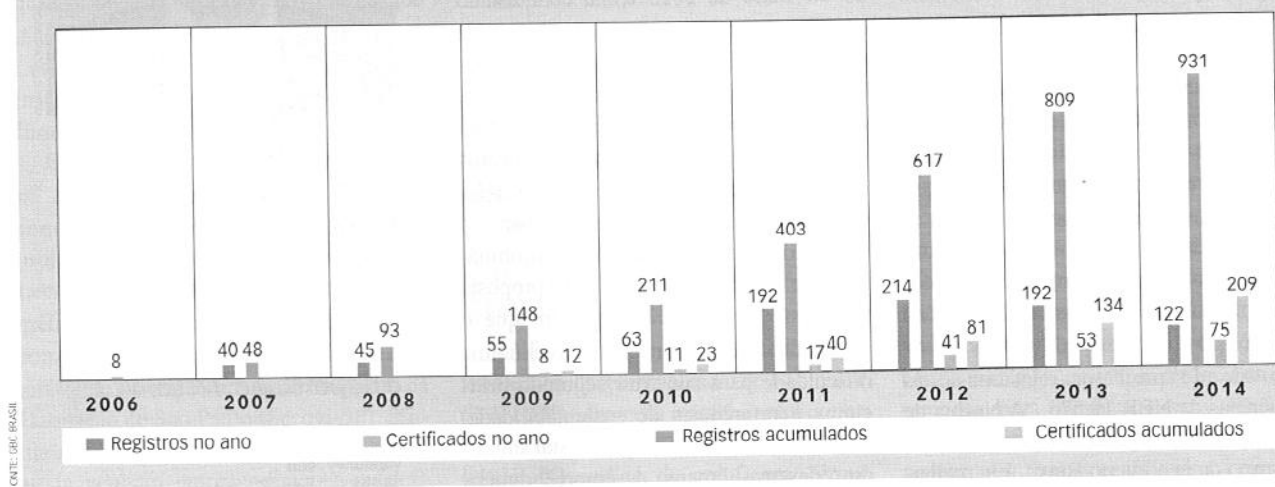
Operação econômica

Há iniciativas para reduzir o impacto ambiental das edificações que não estão vinculadas à obtenção de selos certificados

REGISTROS DE CERTIFICADOS LEED POR ESTADO



REGISTROS DE CERTIFICADOS LEED NO BRASIL



res. É o caso, por exemplo, do Idea Independência, empreendimento da MZM Incorporadora e Construtora em Piracicaba, interior de São Paulo. Em parceria com a Ecotower, empresa especializada em construções sustentáveis, a construção do empreendimento utiliza madeiras dos decks e áreas comuns produzidas com resíduos.

Para manter o conceito de sustentabilidade após a entrega, o residencial contará com procedimentos como coleta e reúso de águas pluviais, lâmpadas LED em áreas comuns, geração de energia fotovoltaica ou eólica e elevadores que economizam 70% de energia.


Também voltado à economia de energia, o selo do Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica (Procel) Edificações, desenvolvido pelo Governo Federal, classifica os edifícios conforme o consumo de energia. O Hangar Business Park, empreendimento da Odebrecht



IMAGENS: CYRELA

Realizações Imobiliárias (OR) localizado em Salvador, por exemplo, recebeu sete dessas etiquetas. Além disso, também recebeu 16 etiquetas A do Instituto Nacional de Metrologia (Inmetro), totalizando 23 certificações que atestam sua eficiência energética.

Reciclagem de resíduos classe A para uso nas argamassas de revestimento, contrapiso e assentamento de alvenaria proporcionaram economia com contratação de caçambas e com compra de areia para o edifício Thera Faria Lima, da Cyrela

Composto por sete torres corporativas, o Hangar possui todos os lobbies com lâmpadas PL e diólicas em LED, o que proporciona uma economia de energia de aproximadamente 56% e 88%, respectivamente, quando comparadas com lâmpadas convencionais. O diretor regional da Bahia da Odebrecht, Eduardo Pedreira, afirma que, assim que implantado o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) Verde em Salvador, as duas torres hoteleiras do Hangar terão 10% de desconto no valor do imposto, justamente pelas práticas sustentáveis que adotou. 

Chegou o TCPO para quem trabalha com obras de infraestrutura urbana

- Serviços de apoio
- Movimentação de terra
- Contêntes e arrimos
- Rede de distribuição de água
- Paisagismo e equipamentos urbanos
- Rede de esgoto
- Pavimentação e arruamento

- Sinalização viária
- Equipamento
- Drenagem
- Mais de 80 soluções técnicas
- Rede de energia elétrica, telecomunicação e iluminação pública

