

SUSTENTABILIDADE

Novos edifícios já apresentam selo

Incorporadoras investem em soluções verdes em prédios residenciais para obter certificação internacional

Leandro Costa
ESPECIAL PARA O ESTADO

A questão da sustentabilidade vem sendo focalizada com crescente veemência pelo setor imobiliário. Durante a Convenção Secovi 2008, realizada no mês passado, em São Paulo, boa parte das palestras e encontros foi dedicada à discussão de meios para reduzir o impacto das construções no meio ambiente.

Com o assunto na crista da onda, cresce a quantidade de empresas que buscam oferecer produtos verdes; reforçando, assim, a tese de especialistas que enxergam a soluções de sustentabilidade como padrão para as edificações do futuro.

A incorporadora e construtora Cosil é uma das que recentemente passou a incluir essas soluções em seus projetos. A empresa assinou no fim de setembro o Pacto Global, um acordo criado pela Organização das Nações Unidas (ONU) e que inclui, entre outros princípios, o incentivo ao desenvolvimento e difusão de tecnologias ambientais amigáveis.

A gestora de incorporação da empresa, Samara Silva, diz que a iniciativa acompanha o movimento do mercado de construção civil, cujos processos são altamente agressivos para o meio ambiente e precisam ser revistos. Além disso, a empresa pretende investir em soluções tecnológicas que permitam o uso mais eficiente dos recursos dentro dos condomínios. “Já estamos implantando nos nossos empreendimentos itens como sensores de presença nas áreas comuns, bacias de fluxo duplo (que usam quantidades menores de água para dejetos líquidos), torneiras com temporizador e chuveiros com controle de

vazão, além de medição individualizada de água e gás e coleta seletiva, que já são um padrão nos nossos projetos”, explica.

De um modo geral todas as construtoras ainda estão em fase de implantação dessas tecnologias em seus empreendimentos residenciais. A mais adiantada entre elas é a Ecoesfera que, segundo conta seu presidente e fundador, Luiz Fernando do Valle, já nasceu, em 2004, com essa proposta (a de produzir unidades habitacionais sustentáveis).

Os condomínios construídos pela empresa são equipados com até 16 itens de sustentabilidade. Desde os mais simples, como coleta seletiva e sensores de presença, até os mais sofisticados como o sistema de reúso de águas pluviais, pré-aquecimento da água por meio de placas solares e até dutos para coleta de óleo de cozinha. “Um litro de óleo usado pode contaminar até 1 milhão de litros de água”, justifica. Segundo Valle, os empreendimentos são segmentados em três categorias. A primeira, mais econômica, com preços entre R\$ 80 e R\$ 100 mil, chamada EcoOne.

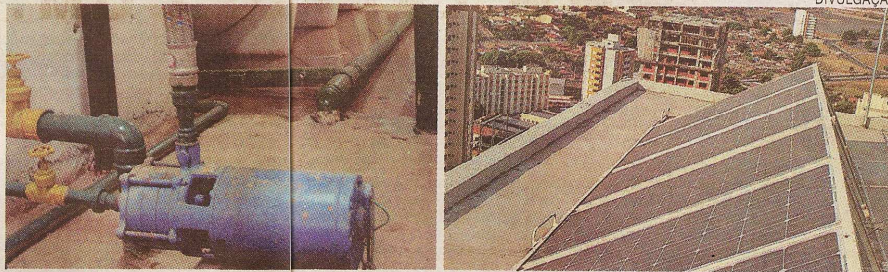
De acordo com Valle, esses empreendimentos são equipados com seis itens de sustentabilidade. O segundo, chamado EcoWay, equipado com 10 itens e com preços entre R\$ 100 e R\$ 200 mil. E o EcoLife, cujo preço chega a R\$ 400 mil e reúne 16 desses itens.

Na opinião do executivo, os consumidores já enxergam os condomínios sustentáveis como diferencial. “Cerca de 70% dos nossos clientes colocam esse fator como decisivo para a compra, antes mesmo de localizar o produto e preço. No entanto, Valle observa que o públi-



DIVULGAÇÃO

BARATO - Padronização dos projetos permitiu aplicação das tecnologias sem impacto no preço final



DIVULGAÇÃO

SOFISTICADOS - Alguns prédios já possuem sistema de reúso da água da chuva e placas de energia solar

co em geral ainda não está disposto a pagar mais caro por isso. A solução encontrada pela Ecoesfera para que a sustentabilidade não impacte no custo final do produto (de acordo com Samara, da Cosil, a busca pela

incorporação desses produtos e equipamentos encarece em até 20% a obra) foi padronizar os projetos. “Com maior economia de produção conseguimos oferecer um produto até 5% mais barato que um similar não

sustentável”, explica Valle.

CUIDADO COM O MARKETING
O fato de ser sustentável é um forte argumento de vendas. Afinal, além do apelo ético, a aplicação de itens como sensores de

presença e sistema de captação de águas pluviais, que permitem um uso mais racional de água e energia, sistemas de aquecimento solar, que ajudam na economia de gás e coleta seletiva, podem trazer economia de até 20% nas taxas condominiais, segundo a diretora de desenvolvimento de negócios da Sustentax, empresa especializada em projetos de sustentabilidade para construção civil, Paola Figueiredo.

Entretanto, a especialista alerta que há muitas empresas usando a sustentabilidade apenas como recurso de marketing. “É o que chamamos de green wash”, diz Paola, fazendo referência às construtoras que divulgam seus empreendimentos como sendo green buildings (construção verde) mas trazem apenas alguns itens de sustentabilidade e não possuem certificação. Segundo ela, é preciso atenção para não se deixar levar pelo discurso. “O consumidor deve verificar se o prédio sustentável tem os itens mais importantes, como a sistema de reúso de águas da chuva e padrões de eficiência energética (como sensores de presença, placas fotovoltaicas, que transformam energia solar em elétrica, motores de alta performance, com baixo índice de consumo de energia) e sistemas de coleta de resíduos de cozinha”.

Paola também alerta para a questão da certificação do condomínio. “No Brasil, atualmente, existe apenas um órgão que audita essas construções, o Green Building Council Brasil (GCB), responsável pela emissão do selo Leadership in Energy and Environmental Design (Leed). O fato é que existem muitas construtoras criando seus próprios selos”, alerta. ●

REFORMAS

Soluções em prédios antigos

Segundo especialistas, algumas medidas podem ser adotadas mesmo em imóveis já construídos

Leandro Costa
ESPECIAL PARA O ESTADO

A preocupação com a sustentabilidade deve estar presente desde a elaboração do projeto. É o que defende o diretor da EGC Arquitetura, Wilson Marchi. Segundo o arquiteto, fica mais fácil, e mais barato, adotar as soluções antes da obra ficar pronta. Opinião compartilhada pela diretora de desenvolvimento de negócios da Sustentax, Paola Figueiredo.

No entanto, os especialistas frisam que é possível aplicar uma boa quantidade de soluções, mesmo em edifícios já construídos. “A medição individualizada de água e gás é uma providência importante e fácil de ser aplicada. Porém, é pouco

adotada nos condomínios mais antigos”, diz Marchi.

O uso de sensores de presença é outra tecnologia que pode ajudar na racionalização do consumo de energia elétrica do prédio, segundo Paola: “Esses equipamentos têm grande serventia nos estacionamentos subterrâneos, onde a luz fica acesa 24 horas por dia desnecessariamente. Afinal, o fluxo de pessoas nesses locais não é contínuo”.

Outra solução apontada por Paola e que visa eficiência energética é a aplicação de películas nos vidros das janelas. “Essas películas reduzem em até 30% a incidência de calor dentro do ambiente sem perdas para a iluminação natural. Com isso, é possível reduzir significativa-



SENSORES - Consumo racional

mente o uso de aparelhos de condicionamento de ar”.

De acordo com Marchi, em alguns casos é possível implantar com facilidade sistemas de

DIVULGAÇÃO



DIVULGAÇÃO

REÚSO - Captação de águas pluviais pode ser adotada em alguns casos

captação de água da chuva para uso na irrigação dos jardins. “Os edifícios construídos na cidade de São Paulo a partir de 2002, por determinação legal, já possuem uma caixa de contenção das águas pluviais. Nesses casos basta construir um sistema para tratar a água”. Entretanto, segundo Marchi, onde não existe essa estrutura a adoção desse sistema fica um pouco mais complicada.

Adoção de tecnologias deve levar em conta o custo-benefício

Ambos os especialistas destacam que nos casos de prédios já construídos, a aplicação de itens de sustentabilidade deve ser feita com base em alguns estudos. “É preciso que haja um retorno financeiro”, diz Paola. “Algumas tecnologias, como a de placas fotovoltaicas, que transformam luz solar em energia elétrica, ou sistemas solares de aquecimento de água (usados para auxiliar na redução do consumo de gás) ainda são muito caras, tornando-se viáveis somente em novos empreendimentos, em que o preço se dilui no custo da obra”, completa Marchi. ●