

Tecnologia a serviço do sustentável

Novas entidades e consultorias dão apoio ao mercado imobiliário e buscam a produção de conhecimento

JOSÉ LUIS DA CONCEIÇÃO/AE

Jennifer Gonzales

O mercado imobiliário verde pode ser ainda restrito, mas, nos últimos anos, novas empresas e entidades começaram a dar sustentação a um negócio que já fincou bases no País. A Cushman & Wakefield criou sua unidade de negócios sustentáveis em 2007, enquanto a consultoria Sustentax surgiu em 2006 (embora o grupo exista há 13 anos), com a proposta de analisar projetos corporativos sob os aspectos de consumo de água (metais sanitários, reuso e tratamento de águas da chuva, pré-tratamento do esgoto, entre outros), localização (entorno e distâncias), espaços ocupados, eficiência energética e materiais empregados.

Foi a Sustentax que deu assessoria à agência Granja Viana do Banco Real, a primeira com certificação Leed na América do Sul, em julho de 2007. “O projeto já estava um pouco adiantado quando fomos contratados”, lembra a diretora de novos negócios da empresa, Paola Figueiredo. “Alguns meses depois da conclusão, começaram a surgir problemas com os (eco) produtos utilizados. A tinta das paredes internas des-

casou, por exemplo, e parte da tubulação, feita com tubos de garrafa PET, estouraram. A partir desse aprendizado, decidimos criar uma equipe para estudar as propriedades e qualidade desses produtos e lançar o selo Sustentax.”

No caso da certificação Leed, o projeto de construção que deseja obtê-la deve pagar US\$ 450 por pedido, mais o custo de análise da documentação a ser auditada, ou US\$ 3 mil para empreendimentos de até 4,5 mil m² e US\$ 25 mil para obras de até 46 mil m². “A importân-

A ONU e a CBCS vão desenvolver projeto de moradia popular verde

cia do selo é abrir as informações para que um especialista analise o projeto e valide o trabalho”, diz a diretora Paola. Há quem critique, no entanto, a importância dos selos no mercado. “Eles só vêem o lado econômico do negócio e diminuem a liberdade de criação”, diz Olivier Raffaelli, sócio da Tryptique. “Na Europa, para não ha-



ECO PRODUTOS – A Sustentax, da qual Paola Figueiredo é diretora de novos negócios, criou selo

ver desperdício de calor nos prédios, as medidas das espessuras dos vidros e paredes têm de ser sempre as mesmas e as janelas nunca podem ser abertas.” A consultora em sustentabilida-

de da Cushman, Juliana Malho, discorda do arquiteto Raffaelli. “Os selos, tanto o Leed quanto o francês Aqua, não limitam a criatividade dos projetos, uma vez que são abertos para discus-

são. Um dos requerimentos avaliados, inclusive, é o grau de inovação dos empreendimentos.”

Com ou sem polêmica, outras iniciativas buscam produzir conhecimento na área de

prédios verdes. Criado há três anos, o Conselho Brasileiro de Construção Sustentável (CBCS) estuda ações e medidas para o setor, com comitês de análise de materiais e energia, entre outros. “O comitê econômico, por exemplo, investiga os benefícios financeiros dos projetos sustentáveis”, diz o presidente do CBCS, Marcelo Takaoka. “Estudamos também a aplicação de tecnologias. A água da chuva, por exemplo, é contaminada com fungos e bactérias e precisa de tratamento para poder ser usada em um prédio.”

No final de 2009, a Agência Nacional de Águas (ANA) e o CBCS assinaram um protocolo para estudar o uso racional desse líquido em prédios comerciais e residenciais. O Conselho também participa do Sustainable Social Housing Initiative (SUSHI), projeto da ONU para desenvolver moradias populares em São Paulo e em Bangcoc, na Tailândia. “Estamos coordenando o trabalho junto com o Comitê Brasileiro do Programa das Nações Unidas para o Meio Ambiente (PNUMA), e vamos montar um protótipo e analisar a eficiência do projeto”, informa Takaoka.●