

CONSTRUIRNE

arquitetura | tecnologias | mercado | índices | preços de insumos | custos de serviços

MARANHÃO

PAC RIO ANIL REDESENHA SÃO LUÍS

Um dos Estados que mais recebem investimentos no Nordeste ganha obras de mobilidade

Entrevista

Aguinaldo Ribeiro, ministro das Cidades: tudo ao mesmo tempo agora

Mercado imobiliário

Novos bairros planejados nascem a partir de condomínios em Pernambuco

VIDA SUSTENTÁVEL

Telhados verdes levam a natureza às alturas.

RCN Editores
Associados
R\$ 12,90 | € 5,60



O VERDE QUE A BAHIA TEM



O arquiteto Antônio Caramelo alia arquitetura sustentável à tecnologia e trouxe para a Bahia a primeira certificação Aqua de um empresarial do Norte/Nordeste

José Pacheco Maia Filho

Sustentabilidade é o ponto de interseção entre os negócios e os interesses da sociedade e do planeta”. A definição é do escritor Andrew Savitz, autor de “A empresa sustentável”. Já o Programa Ambiental das Nações Unidas define desenvolvimento sustentável como aquele capaz de suprir as necessidades da geração atual, sem comprometer a capacidade de atender às necessidades das gerações futuras.

Isso implica planejamento e reconhecimento de que os recursos naturais são finitos. Significa a substituição da quantidade pela qualidade, com a redução do uso de matérias-primas e produtos, porém aumento da reutilização e da reciclagem.

É dentro desses princípios que estão

sendo projetados os green buildings ou prédios verdes. Quando se trata da construção civil, então, a questão da sustentabilidade ganha relevo e impõe atitude. O setor e sua cadeia produtiva são dos mais críticos, no que diz respeito aos impactos ambientais, pois são responsáveis por cerca de 50% do CO2 lançado na atmosfera e quase metade da quantidade de resíduos sólidos gerados no mundo, além de grandes consumidores de recursos naturais.

Para o arquiteto baiano Antônio Caramelo, diante dessa realidade, a sustentabilidade é hoje irreversível. “Você não pode projetar nada que seja novo ou que se proponha a ser de vanguarda ou avançado sem ser sustentável”, afirma. É dele o projeto arquitetônico

do primeiro empreendimento empresarial totalmente “verde” do Norte/Nordeste: o Syene Corporate, um empreendimento diferenciado, vencedor do International Property Awards 2010, uma das mais conceituadas premiações da construção civil do mundo.

A ficha da sustentabilidade caiu para Caramelo quando ele participou, em 2008, de um seminário em Chicago, nos Estados Unidos. “Ali eu comecei a me inteirar do avanço que já existia na busca da economicidade, da aplicação desses conceitos de sustentabilidade, do ganho que isso poderia proporcionar com o reuso de materiais de construção. Eles estavam fazendo seleção de restos de material de construção para a produção de outros materiais de revestimento, pavimento e coisas assim”.

O vislumbre do futuro irreversível motivou Caramelo, antes mesmo de ele desenvolver o projeto do Syene Corporate, a aplicar o conceito da sustentabilidade na nova sede de seu escritório em Salvador, que se encontra em fase de conclusão. “Eu comecei a minha sede quando eu voltei de lá, em 2009. Foi quando eu dei partida para a construção. E aqui eu apliquei todos os recursos. Ou seja, automação, iluminação em LED, tratamento de água, aproveitando águas pluviais. Automação de todo o sistema. Eu tenho gerenciamento de tudo por um sistema de automação com protocolo Bailey”.

Caramelo se empolga ao falar do projeto da sua sede. “Todo o controle é feito por esse sistema. A iluminação natural é medida por fotossensores que captam o fluxo luminoso e medem a iluminação que entra. Faço isso para estabelecer o grau de iluminação. Há claraboias laterais na cobertura e pisos de vidro na mesma projeção, de forma que toda iluminação que entra tem o fluxo luminoso medido pelos fotossensores, que depois enviam a medição para o computador. De dia, a iluminação artificial por LEDs dimerizáveis é complementar”, explica.



No projeto do novo escritório, o vidro como auxiliar da iluminação natural

O arquiteto “high tech” entende que a sustentabilidade e a tecnologia caminham de mãos dadas. “Uma complementa a outra, às vezes. Os recursos, quando controlados por sistemas automáticos e computadorizados têm mais precisão, exatidão e bastante economia”. Na nova sede de seu escritório, 90% dos materiais são recicláveis. “Em torno de 90% deles são reciclados e recicláveis. Eu estou com uma estrutura de ferro que é reciclável, com o termoplástico reciclável. Minhas pastilhas são recicladas, meu piso é reciclado”, exemplifica.

“As demandas humanas são crescentes e os recursos naturais finitos. Não dá mais para adiar o equacionamento dessas variáveis conflitantes. A Syene não adota a gestão sustentável por uma contrapartida, mas por uma consciência realmente responsável. O Syene Corporate é uma prova disso”, afirma Lorenzo.

Concebido como empreendimento comercial pioneiro e desbravador, o Syene Corporate foi projetado no novo centro financeiro e comercial de Salvador, onde estão as sedes das maiores e mais modernas empresas da cidade: a Avenida Tancredo Neves.

Além da proximidade do aeroporto, a apenas 15 minutos, na localidade do Syene Corporate existe uma grande variedade de serviços, afora o acesso fácil e rápido aos principais pontos da cidade.

Caramelo: “as demandas humanas são crescentes e os recursos naturais finitos”

De acordo com Caramelo, muitos aspectos compõem a lista de exigências para o pioneiro projeto, certificado pelo Selo Aqua e em processo de certificação pelo Leed. “No Syene Corporate, tudo foi pensado, pesado e quantificado à exaustão, desde a escolha do terreno, do método construtivo, dos materiais a serem utilizados, do tratamento e uso de recursos estruturais, do gerenciamento e da destinação de resíduos, até o comprometimento com a economicidade e, sobretudo, com a sustentabilidade”.

Tudo se iniciou com uma ampla pesquisa que, a partir do briefing, buscou atender às necessidades do mercado voltadas para os empreendimentos comerciais. Portanto, além dos quesitos relativos à tecnologia de ponta, todo esforço foi envidado na tentativa de tornar o Syene Corporate um complexo sustentável, certificado como “edifício do setor de serviços – processo Aqua (Alta Qualidade Ambiental)”.

O projeto é composto por uma grande nave com 32 pavimentos, assim distribuídos: cinco níveis de garagens sobre o pavimento térreo, com 17 lojas para comércio e serviços, três garagens no subsolo, centro de convenções e área técnica para refrigeração, deck parking no terraço e fitness, além de seis salas por andar até o 18º pavimento e, a partir daí, sete salas. Na laje de cobertura da grande nave, o heliponto e o teto verde, totalizando uma área construída final de 80.540,29 metros quadrados em 226 unidades imobiliárias.

A proposta para o partido adotado respeita o sítio, classificado como centro metropolitano de Salvador, povoado em sua grande maioria por torres comerciais de escritórios



e torres corporativas, odontomédicas, flats, shopping centers e, recentemente, dois grandes complexos residenciais. “Assim, buscamos tirar partido do comprimento do nosso terreno, fazendo a implantação de todo o índice de utilização em uma única torre, que situamos na extremidade voltada para a via marginal da Tancredo Neves, de modo a minimizar os impactos visuais e de insolação em relação aos edifícios do entorno”, explica Caramelo.

Segundo ele, o Syene Corporate lastreou-se em princípios e componentes importantes para a avaliação da viabilidade, bem mais flexíveis e justos com a comunidade instalada, respeitando recuos, orientação e tratamentos externos, de modo a preservar a privacidade e reduzir a ideia de massa com o uso de transparências e reflexões.

O sistema de implantação em escalonamento dos deck parkings possibilita o atendimento à grande solicitação de vagas para estacionamento no empreendimento, evitando transtornos nas vias e na relação com os vizinhos. Drenagem e permeabilidade também receberam igual atenção, evitando problemas para a vizinhança, o que pode ser constatado nos projetos complementares.

“Buscamos com nossos projetos uma forma correta de implantação, que não produza agressões topográficas prejudiciais ao meio físico, tenham uma disposição volumétrica que não cause prejuízos visuais ou de insolação às edificações contíguas, disponham de um estudo de tráfego e acessos que não gere transtornos à acessibilidade dos empreendimentos adjacentes, criem área para carga e descarga, uma vez respeitada a ordem sonora ou olfativa dos vizinhos, dentre outros cuidados”, descreve o arquiteto.

Para Caramelo, o Syene Corporate, a cada instante de elaboração dos projetos, buscou a economicidade consciente. “Reciclamos, otimizamos processos e elaboramos soluções que alongassem a vida útil do empreendimento com manutenções compatíveis e racionais; execução e custos; inovações tecnológicas, dentre outros temas”.

No atendimento às premissas da sustentabilidade, foram alargadas galerias, redimensionados elevadores (com admissão de parcelamento em estágios de percurso). “Promovemos o uso de revestimento em placas fotovoltaicas para fachadas e criamos condições para que o cliente final pudesse optar pelo sistema individual de refrigeração. Também criamos uma área específica para a coleta seletiva do lixo para cada pavimento, disponibilizando instalações sanitárias individuais e especiais para clientes e visitantes, além das privativas normais nas salas”.

Todo o projeto se volta para o propósito de humanização das instalações com economia de recursos, mas ao mesmo tempo com funcionalidade e segurança. “O Syene Corporate já nasce sendo um exemplo de sustentabilidade, promovendo o uso racional

dos recursos naturais”, destaca o empresário Alberto Lorenzo.

Após rigorosa avaliação, a iniciativa conquistou o Selo Aqua (Alta Qualidade Ambiental), concedido pela Fundação Vanzolini, sendo o primeiro empreendimento sustentável do Norte/Nordeste a receber tal certificação.

Para Caramelo, fazer o novo é um compromisso com a necessidade de surpreender. “No Syene Corporate, são muitas as surpresas, sobretudo quando da revelação de novos espaços e das perspectivas inesperadas. Com essas inovações, facilmente o usuário se deixará envolver, conquistado por significativas possibilidades de uso que começam a fazer parte dos empreendimentos concebidos para uma vida moderna, simples, prática e sem mistérios.



Por trás das linhas elegantes e modernas do Syene, os conceitos de sustentabilidade