

# Imobiliário

www.atarde.com.br/classificados/imoveis

m.atarde.com.br/classificados

ENTREVISTA **SÍLVIO BARROS (FOTO) É UM DOS PALESTRANTES DO IV FÓRUM DE SUSTENTABILIDADE ADEMI**

CINEMA **FILMES E PERSONAGENS SÃO TEMAS DE DECORAÇÃO**



Divulgação



Fotos Mila Cordeiro / Ag. A TARDE



**CERTIFICAÇÃO** País possui 200 edifícios residenciais e empresariais, escolas, hotéis, indústrias, entre outros equipamentos sustentáveis

## Brasil ocupa posição de destaque no ranking mundial de "selos verdes"

O arquiteto Antônio Caramelo mostra soluções sustentáveis aplicadas em seu escritório, como o piso elevado

**FÁBIO BITTENCOURT**

Parece pouco, mas não é. O processo, pelo menos por aqui, teve início na última década e requer um certo tempo para ser concluído. Mesmo assim, em junho, o Brasil ultrapassou a marca dos 200 empreendimentos sustentáveis e certificados ambientalmente — somados os números dos dois principais "selos verdes" existentes no mercado brasileiro — e já ocupa lugar de destaque no ranking mundial.

São edifícios residenciais e empresariais, escolas, hotéis, indústrias, entre outros equipamentos, consumindo, em média, 40% menos energia elétrica; 50% menos água; gerando 65% menos resíduos sólidos, durante a construção; utilizando materiais reciclados; e ou realizando coleta seletiva de lixo.

A relação dos itens considerados "ecoficientes" são mui-

tos. Alguns passam pela utilização de tecnologia sofisticada, como a instalação de placas fotovoltaicas (que convertem a energia da luz do sol em elétrica), por exemplo.

Em outros casos, passam por medidas bem mais simples, como a utilização de tintas, solventes e vernizes à base de água (durante a obra). Ou a instalação de dispositivos "economizadores", como torneiras de fechamento automático.

Na Bahia, segundo os especialistas, a "preocupação verde" é hoje uma tendência. O objetivo, dizem: minimizar os impactos ambientais causados pelas edificações; proporcionar qualidade de vida; além de diminuir despesas operacionais, "no mínimo em 10%".

De acordo com os dois principais certificadoros do País, o Green Building Council Brasil e a Fundação Vanzolini, responsá-

veis pelos selos Leed (Leadership Environmental and Energy Design) e Aqua, respectivamente, o Estado possui seis empreendimentos certificados, além de nove em processo de certificação. No ranking Leed, inclusive, o Brasil está na 4ª posição, atrás dos Estados Unidos, China e Emirados Árabes.

**"Minúsculas geradoras"**

Segundo o diretor de gestão sustentável e responsabilidade social da Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia (Ademi-BA), Ivã Leão, contudo, "nos últimos anos, muitos outros edifícios foram lançados pelo menos com parte dos itens ecológicos".

"As certificações devem aumentar. As energias renováveis são uma tendência em todo o mundo. Em um futuro próximo, toda residência ou escritório deverá funcionar como uma mi-

niúscula geradora de energia. Será a 3ª revolução industrial, a das energias renováveis".

Sendo assim, o futuro chegou mais cedo na nova sede da Caramelo Arquitetos Associados, projeto vencedor do Americas Property Awards, na categoria Melhor Arquitetura de Escritório do Brasil e das Américas. De acordo com o arquiteto Antônio Caramelo, no edifício, com cerca de 1,4 mil m² de área, foram aplicadas diversas "soluções".

Da captação de energia solar, ao tratamento de águas para reúso; do piso elevado reciclado a claraboias para passagem de iluminação natural. "Hoje, pago quase o mesmo de luz, do que quando fundávamos em uma sala com 300 m². Em breve, devo revender parte da energia que produz à distribuidora", comemora.

LEIA MAIS NA PÁGINA 2

**Piso de material reciclado e elevado**

Além de ser de material reciclado, o piso elevado reduz o consumo de concreto, protege o cabeamento de fibra ótica (blindada) e pode ser removido a qualquer momento, sem ter de ser quebrado



**Captação de energia solar**

Painéis fototérmicos e fotovoltaicos captam, armazenam e convertem energia solar em elétrica. Para várias finalidades, inclusive a de produzir (energia) para depois "revender"



**Tratamento e reúso da água**

Reservatórios foram instalados para tratar e armazenar águas cinza (residual, como a usada no banho ou na lavagem da louça) e pluvial (chuva) para reúso



**Estilo e funcionalidade**

Cortinas modelo "silver screen" possuem tecido metalizado, na face externa, refletem cerca de 75% da radiação solar e aliam conforto térmico ao design moderno



**Aproveitar a iluminação natural**

Claraboias "leto-piso" foram utilizadas para permitir uma maior passagem de luz natural e ventilação e, consequentemente, consumir menos energia elétrica

# CERTIFICAÇÃO Outra vantagem é que o impacto no custo da obra caiu de 20%, há cerca de 10 anos, para entre 10% e 12%, atualmente

## Construções sustentáveis dão retorno em até 3 anos

### FÁBIO BITTENCOURT

Custo médio entre 10% e 12% do total da obra – contra cerca de 20%, há 10, 15 anos – e retorno do investimento em até três anos. Este é o cálculo, apontado por especialistas, quando o assunto é a adoção de “soluções sustentáveis” para a construção de um “edifício verde”.

Para o presidente do Sindicato da Indústria da Construção do Estado da Bahia (Sinduscon), Carlos Alberto Vieira Lima, contudo, a sustentabilidade não está apenas na economia direta da construção do empreendimento, “mas no desempenho ao longo de sua vida útil, e nos benefícios que a edificação proporciona à sociedade e ao meio ambiente”.

“Como, por exemplo, a redução de dióxido de carbono (CO2) e economia de água e energia. A sustentabilidade é um conceito que traz embutido uma nova forma de enxergar a construção e sua relação com o meio ambiente. Mesmo com um custo inicial maior, são empreendimentos mais seguros e de maior desempenho, construídos com foco na qualidade de vida das pessoas”, afirma.

Ainda segundo ele, a nova sede da entidade, na Pituba, ainda em obras e já certificada com o selo Aqua, é um “exemplo para todo o Brasil da viabilidade técnica e econômica da construção sustentável, que coloca a Bahia em outro patamar na discussão desse tema”.

“A certificação é um processo de avaliação do desempenho ambiental de um empreendimento, composta por um conjunto de critérios e boas práticas, visando minimizar os impactos ambientais causados pela edificação durante a totalidade de seu ciclo de vida”.

De acordo com o diretor téc-

nico do Green Building Council Brasil – organização não governamental que fomenta a construção sustentável e promove a certificação Leed no Brasil e outros 142 países –, o País teve, em 2012, média de 16 registros por mês em busca da certificação.

“Mas já nos primeiros cinco meses de 2013 o número cresceu mais de 40%, chegando a 22 solicitações por mês. Cerca de 65% dos prédios certificados têm caráter comercial. Mas é interessante notar que a adoção de medidas sustentáveis vem abrindo diferentes tipos de empreendimentos”.

### Exemplos locais

Por aqui, incorporadoras e construtoras vêm investindo na área. Concreta Engenharia, Odebrecht Realizações Imobiliárias, CIVIL e Fator Realty são algumas delas.

A primeira é responsável pela construção do Neo Itagira Life, empreendimento em obras com canteiro de obras que segue as diretrizes da “construção enxuta e racionalizada, a partir da gestão de resíduos”, explica o diretor da empresa, Vicente Matos. Segundo ele, o novo edifício contará ainda com aquecimento de água por meio de energia solar; sensores de presença nas áreas comuns; e iluminação natural em todos os cômodos das unidades.

Previsto para ser entregue este semestre, o Hangar Business Park – “primeiro campus corporativo da Bahia”, realização da Odebrecht Realizações Imobiliárias –, na avenida Paralela, é composto por nove torres, sendo duas hoteleiras e sete empresariais. Com projeto assinado pelo arquiteto Antônio Carmelo, o Hangar adotou como solução sustentável a utilização de “receptor” solar para aque-



Eduardo Pedreira, da Odebrecht, resalta o foco da construtora em empreendimentos ecoeficientes



Presidente do Sinduscon, Vieira Lima pontua os benefícios da obra sustentável

cimento de água nas torres hoteleiras, reservatórios para o tratamento e reúso de água, coleta seletiva de lixo e escolha de materiais “inteligentes”.

“Desenvolvimento, por definição, tem que ser sustentável. Todo empreendimento da Odebrecht Realizações segue os princípios da construção sustentável, com foco na ecoeficiência, tecnologia e promoção de resultados positivos nos âmbitos econômico, ambiental e social”, diz o diretor de Incorporação e construção, Eduardo Pedreira.

Segundo o diretor da Fator Realty, Marco Chompanidis, o Amazon, empreendimento de uma única torre, com 26 pavimentos e localizado no loteamento Aquarius, é inspirado no conceito de “consciência ambiental”. “Primeiro eco-residência pronto para morar de Salvador”, ele conta que a “sustentabilidade” foi adotada, no Amazon, desde o canteiro de obras, “até a utilização de madeira certificada, passando pela captação de água da chuva para (re)utilização em áreas comuns e aquecimento solar da água”.

### “Casa Azul”

Mas “construção verde” não é coisa só de empreendimentos de luxo e já é uma realidade também para produtos econômicos, como em loteamentos para a chamada baixa renda. O selo “Casa Azul”, da Caixa Econômica Federal, é um tipo de classificação socioambiental dos projetos habitacionais financiados pela banca, entre eles, do programa Minha Casa, Minha Vida.

Segundo a assessoria de imprensa da Caixa na Bahia, sete empreendimentos do tipo já foram certificados no País. No Nordeste, um dos primeiros conjuntos prestes a receber o selo “Casa Azul” fica em Garanhuns (PE).

### ALGUNS CRITÉRIOS PARA SER UM “PRÉDIO VERDE”

**ECOCONSTRUÇÃO** Relação do empreendimento com o entorno; escolha integrada de produtos “ecoeficientes”; processos e sistemas construtivos “racionais”; canteiro de obras com baixo impacto ambiental

**ECOGESTÃO** Da energia, da água, de resíduos de uso e de operação, manutenção com permanência do desempenho ambiental

**CONFORTO** Térmico, acústico, visual e olfativo

**SAÚDE** Qualidade sanitária dos ambientes; qualidade sanitária do ar; qualidade sanitária da água

**INTEGRAÇÃO E A COERÊNCIA DO BAIRRO** Contexto local; densidade; mobilidade e acessibilidade; patrimônio, paisagem e identidade; adaptabilidade e potencial evolutivo

**PRESERVAÇÃO DOS RECURSOS NATURAIS** Da água; energia e clima; resíduos; materiais e equipamentos urbanos



Chompanidis, da Fator Realty, apresenta o Amazon como exemplo de sustentabilidade

## CURTAS

### GBC Brasil promove educação ambiental

Em atuação no Brasil desde 2007, o Green Building Council Brasil (GBC Brasil) é uma organização não governamental, surgida nos Estados Unidos, que visa estimular a indústria da construção sustentável por meio da atuação junto ao governo e à sociedade civil. Promove atividades como a capa-

citação técnica de profissionais; disseminação de informações, práticas e conhecimentos; além de promover processos de certificação Leed (Leadership In Energy and Environmental Design). Mais de 47 mil profissionais já passaram pelos cursos de formação, promovidos em 20 cidades brasileiras.

### Ademi propôs à prefeitura um “IPTU Verde”

Segundo o diretor de gestão sustentável e responsabilidade social da Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia (Ademi), Ivã Leão, a entidade apresentou, à nova gestão municipal, projeto que criaria o chamado “IPTU Verde”. De acordo com ele, a ideia é incentivar que

incorporadoras e construtoras “adotem” em seus projetos soluções e itens de “sustentabilidade” para, em troca, obter redução no imposto da ordem de até 30%. Isso proporcionalmente, à nova gestão municipal, o empreendimento tiver, maior será o desconto, até chegar ao teto de 30%”, explica.

### Selo Aqua é inspirado em modelo francês

Promovido pela Fundação Vanzolini, entidade sem fins lucrativos vinculada à Universidade de São Paulo e que fomenta a realização de atividades extracurriculares, o Processo Aqua, de certificação, é um “processo de gestão total do projeto”, necessário para a obtenção da chamada “Alta Qualidade Am-

biental do seu Empreendimento de Construção”, explica Manuel Martins, coordenador do programa. Ainda segundo ele, o Aqua é baseado no processo francês Dêmarche HQE (Haute Qualité Environnementale), mas adaptado à cultura, clima, normas técnicas e regulamentação brasileiras.