

Ecologia

reduz custo

É POSSÍVEL ALIAR RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL E BONS NEGÓCIOS

O mercado imobiliário tem acompanhado uma tendência mundial na maneira de fazer negócios, considerando a viabilidade econômica do empreendimento e analisando aspectos sociais e ambientais que o envolvem.

Essa nova visão dos negócios imobiliários está relacionada à sustentabilidade, que tem resultado em empreendimentos que trazem benefícios para o meio ambiente e para o bolso dos compradores, os chamados edifícios verdes.

"Um empreendimento sustentável oferece melhor qualidade de vida a seus moradores, redução nas taxas de condomínio de até 30%, maior velocidade de comercialização e valorização do imóvel", afirma o presidente da SustentaX, Newton Figueiredo.

Esse tipo de construção envolve uma cadeia de atitudes que começam desde o planejamento da obra, evitando desperdício de materiais e recursos naturais — que em alguns casos é um dos fatores que mais encarece a construção. Também é necessário verificar a origem dos materiais e a certificação dos fornecedores.

Para que um empreendimento seja sustentável é preciso que considere conceitos como o reaproveitamento de energia, o uso eficiente da água, a manutenção da biodiversidade local — plantando árvores típicas, infra-estrutura local suficiente para evitar o uso excessivo de automóvel, o uso de materiais ecologicamente corretos na construção, bem como um ambiente saudável

OS EDIFÍCIOS VERDES

O QUE SÃO EMPREENDIMENTOS SUSTENTÁVEIS

- São construções que consideram a viabilidade econômica da obra, como a valorização do imóvel e taxas de condomínio mais baixas
- Dizem ser socialmente justos, ou seja, consideram a sociedade ao seu redor antes de iniciar as obras. Um exemplo é a contratação de funcionários que moram próximos ao local, aumentando a oferta de trabalho e favorecendo a economia local
- São ecologicamente corretos, pois racionalizam os recursos naturais através da redução do consumo de água, energia elétrica, gás e do reaproveitamento do lixo
- Também consideram três palavras: reutilizar, reduzir e reciclar

▶▶ O QUE ALGUMAS CONSTRUTORAS JÁ ESTÃO FAZENDO

- Alvenaria estrutural: permite que os principais recursos naturais utilizados em construção civil sejam economizados desde o projeto. É um processo construtivo que não usa madeira a não ser nos acabamentos, produz o mínimo de entulho e resíduos, economiza matéria-prima, entre outras vantagens
- Uso de madeira reflorestada
- Uso de tintas, colas, selantes, adesivos e produtos de limpeza sem componentes orgânicos voláteis, que são prejudiciais à saúde
- Torneiras com sistema de controle de tempo, ou seja, que fecham sozinhas
- Coleta de lixo seletiva, com a separação do lixo por categoria (orgânico, papel, vidro, alumínio e plástico). Em alguns casos, o lixo reciclado é vendido, ajudando a diminuir os custos do condomínio
- Sensores de presença para economizar energia elétrica
- Reutilização de água e tratamento de esgoto. A água dos lavatórios e dos chuveiros passa por uma estação de tratamento de esgoto e é novamente armazenada, para uso exclusivo nos vasos sanitários
- A água da chuva é reutilizada. Por meio de caixas de coleta, a água da chuva é captada e filtrada para uso na irrigação das áreas verdes
- Água filtrada em todos os pontos de consumo. A água recebida da rede de abastecimento público é filtrada e armazenada em um reservatório de água potável
- Aquecimento de chuveiros a gás
- Medidores de consumo individuais de água e de gás
- Uso de energia solar
- Economia de energia com o uso de lâmpadas de baixo consumo
- Tubulação para óleo de cozinha, no qual o morador pode dispensar todo óleo utilizado, que ficará armazenado para reciclagem

Fontes: Luiz Fernando Lucho do Valle, engenheiro e presidente do grupo Ecoesfera, e Newton Figueiredo, presidente do grupo SustentaX

VANTAGENS

- Em alguns casos, o custo na hora de comprar pode ser um pouco mais alto, algo em torno de 5%, se comparado a um edifício convencional. Mas a economia após a compra, com a redução nos custos operacionais, pode compensar
- Imóveis sustentáveis têm preço diferenciado na revenda
- Redução do custo e da manutenção do condomínio. Em alguns casos essa diminuição pode ser de até 30% na taxa do condomínio
- Diminuição do lixo produzido
- Conscientização dos envolvidos, desde operários e fornecedores até aos futuros moradores



COMO IDENTIFICAR UM EMPREENDIMENTO SUSTENTÁVEL

Os empreendimentos que cumprem alguns pré-requisitos podem conseguir uma certificação. Um dos órgãos que certifica os empreendimentos é o United States Green Building Council (USGBC). Ele oferece o carimbo de qualidade internacional chamado Leadership in Energy and Environmental Design (LEED), conhecido como selo "Green Building", ou seja, prédio verde. No Brasil, seguindo os mesmos padrões desse órgão internacional existe o selo SustentaX de Sustentabilidade com Qualidade

vel para os moradores.

O engenheiro e presidente do grupo Esfera, Luiz Fernando Lucho do Valle, vai além ao analisar esse tipo de empreendimento como

uma forma de repensar o estilo de vida e de moradia. "Os edifícios verdes não são modismos, eles são uma tendência para o futuro, serão permanentes", afirma.

Embora ofereça vantagens, esse tipo de construção ainda é pouco conhecido. "O problema é que a maioria da população não conhece os empreendimen-

tos sustentáveis. Além disso, ainda existem poucos imóveis que seguem esse padrão em todo o país", conclui Figueiredo.

(Camila Souza)