

Imóveis

TENDÊNCIA

Tornando o antigo sustentável

Demanda para aperfeiçoar imóveis antigos já é maior do que para aqueles em fase de construção

Já é fato que o setor imobiliário está cada vez mais preocupado em lançar empreendimentos com características sustentáveis, mas existe alguma forma de aperfeiçoar aquelas construções mais antigas, onde não existiu muitos cuidados no quesito sustentabilidade na hora da construção? De acordo com o presidente do Grupo SustentaX, Newton Figueiredo, não só existe como já é uma tendência no mercado brasileiro na busca por uma redução dos custos operacionais e melhora na qualidade dos ambientes.

“Atualmente, já existe uma maior demanda por operações e manutenções sustentáveis em empreendimentos construídos do que naqueles em processo de construção. É uma tendência em países como os Estados Unidos e que vem crescendo no Brasil, inclusive na região Nordeste, onde cidades como Fortaleza, Salvador e Recife despontam como maiores interessadas”, diz Newton Figueiredo.

Custo/benefício

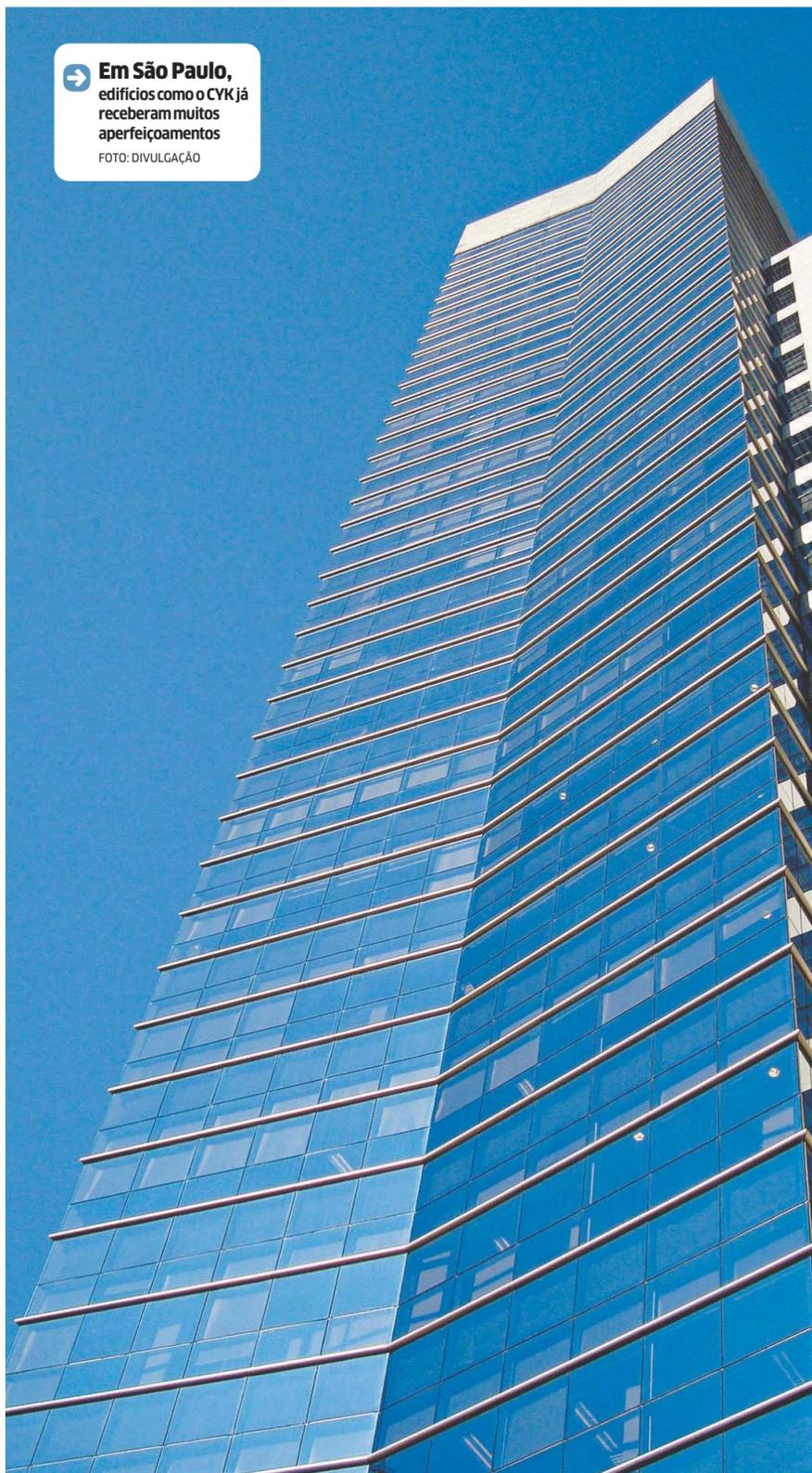
Segundo o presidente do Grupo SustentaX, o custo total para tornar um imóvel sustentável depende diretamente da idade e

do estado do empreendimento. Conforme diz, “o valor pode variar de R\$ 250 mil a R\$ 400 mil”.

Entre os benefícios citados por ele estão: melhoria da qualidade de vida para os ocupantes, redução do impacto para as cidades, efetiva redução de custos operacionais, gerando maior competitividade e também rentabilidade para seus investidores. “É um investimento considerável, mas é preciso reconsiderar o nosso entendimento sobre um prédio sustentável. Um hospital sustentável é aquele que recupera um paciente mais rápido. Uma escola sustentável é aquela onde o estudante aprende melhor e mais rápido. No caso de prédios comerciais, o objetivo é criar condições onde o funcionário, a pessoa que está dentro do prédio, consiga ter um nível de produtividade elevado. Se melhorarmos a qualidade do ar, baixarmos o nível de ruído e levarmos conforto e uma boa iluminação, consequentemente criaremos ambientes mais produtivos. Portanto, o objetivo da operação e manutenção sustentáveis é tornar um empreendimento já existente mais saudável e mais atraente às empresas, mais competitivo”, afirma Newton Figueiredo.

Imóveis residenciais

No caso de imóveis residenciais, os principais benefícios de um prédio sustentável se refletem diretamente na saúde de seus moradores. Evitar usar material de



→ Em São Paulo, edifícios como o CYK já receberam muitos aperfeiçoamentos
FOTO: DIVULGAÇÃO

limpeza, tintas e vernizes tóxicos, fazer uma separação do lugar onde se guarda o material de limpeza e o lugar onde é guardado os alimentos são ações simples que podem trazer grandes benefícios. Figueiredo explica que “75% da poeira que entra em seu ambiente residencial vem pela sola do sapato. Se na entrada não tiver capachos grandes que obriguem a pessoa a dar pelo menos dois passos, já cresce a probabilidade de uma alergia, por exemplo”.

Diferencial

Para o presidente do Grupo SustentaX, que esteve à frente da certificação LEED para operação e manutenção dos empreendi-

MUDANÇA



“Antigamente ninguém se importava com questões de sustentabilidade, mas hoje isso pode ser um diferencial dos imóveis”

NEWTON FIGUEIREDO
Presidente do Grupo SustentaX

mentos CYK, na avenida Paulista, e o edifício da Editora Abril, na marginal Pinheiros, ambos em São Paulo, o fato de um imóvel se tornar sustentável é um diferencial que pode ser fundamental na hora de um construtor ou imobiliária realizarem suas vendas.

“Quando o mercado está muito aquecido, ninguém se preocupava com sustentabilidade, mas hoje já não é assim. O mercado imobiliário enfrenta certas dificuldades e precisa se preocupar com o que tem a oferecer ao consumidor, que não vai querer qualquer coisa. Os benefícios da sustentabilidade podem ser os diferenciais na hora de convencer um cliente” conclui Newton.

CONSTRUÇÃO

Mercado de peças feitas previamente cresce no CE

Vivendo uma fase de crescimento do setor de construção civil, surge no Ceará a necessidade de executar grandes obras, a exemplo de shoppings centers, em prazos menores. Para solucionar essa questão, o setor da construção civil tem se industrializado, utilizando, para tal, a tecnologia dos pré-fabricados de concreto.

O uso de peças pré-fabricadas de concreto é uma tendência na montagem da estrutura de shoppings. “Essa técnica tem sido largamente utilizada em construções de grande complexidade e que exigem maior rapidez, já que é capaz de reduzir o tempo médio da construção em até 30%”, afirma José Almeida, presidente da T&A Pré-Fabricados.

Outro benefício é a alta precisão das dimensões das peças, produzidas de acordo com o projeto de cada empreendimento, que também reduz a quantidade de operários e entulhos no canteiro de obras.

No Ceará, quatro centros de compras estão sendo montados

Muito utilizadas na construção de shoppings, as peças pré-fabricadas podem reduzir o tempo de uma obra em até 30%

com essa tecnologia. Um deles é o Shopping Parangaba, em Fortaleza, cuja área é de mais de 45 mil metros quadrados. A inauguração do empreendimento está prevista para novembro.

Ainda na capital, no bairro do Papicu, há o RioMar Shopping Fortaleza, cuja construção foi anunciada em junho deste ano. Com 445 lojas, será o primeiro centro de compras do Grupo JCPM no Ceará. Outro empreendimento é o North Shopping Parangaba, de aproximadamente 56 mil metros quadrados, a ser instalado no terreno que pertencia ao Jockey Clube.

O Shopping Juazeiro, localizado na cidade de mesmo nome, também está em fase de execução. Com aproximadamente 25 mil metros quadrados, o espaço será um complexo com duas torres, que acomodarão um hotel e um empresarial.

O mercado de shoppings centers tem sido um dos grandes nichos da T&A. Somente para a construção do RioMar Shopping Fortaleza, a fábrica do Ceará, situada em Maracanaú, vai ter sua capacidade de produção de lajes alveolares ampliada em 50%, e a de vigas em 25%.

MEDIDAS

Como obter a sustentabilidade

Políticas de compras sustentáveis
aquisição utilizando critérios de sustentabilidade de produtos e equipamentos: Selo Procel, Selo Cerflor, Selo SustentaX, Selo Conpet, com o objetivo de garantir qualidade, desempenho e mitigando riscos

Controle da toxicidade dos produtos de limpeza
para melhoria do ar interno e menor risco de contaminação na manipulação de produtos

Áreas externas específicas para fumantes
distantes das entradas de ar para o interior do edifício

FONTE: GRUPO SUSTENTAX

(distância de 8m) evita alergias e outros males provocados por substâncias tóxicas

Otimização do controle de funcionamento e desligamento de sistemas e equipamentos **para redução do consumo de energia elétrica**

Gerenciamento de resíduos para a destinação correta e diminuição da necessidade de aterros sanitários

Barreiras de contenção de poeira (capachos) em todas as entradas para redução de ocorrência de doenças respiratórias

STAND

Nordeste tem o menor custo para construção de imóvel

Quem deseja construir um imóvel no Nordeste do País tem muitos motivos para isso, é o que revela uma pesquisa realizada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). De acordo com os dados, o custo do metro quadrado na região em junho foi de R\$ 787,30, incluindo materiais e mão de obra, o menor em relação a todas as outras regiões do País. O Sudeste apresentou o valor mais alto com R\$

877,81, seguido pelo Norte (R\$ 838,56), Sul (R\$833,09) e Centro-Oeste (R\$ 832,17). O Nordeste tem atraído empresas de todo o País devido ao crescimento que tem apresentado, se configurando como uma boa opção para quem deseja construir um imóvel. Esse é um dos motivos que levou a Vallor Urbano, por exemplo, a apostar na região, onde a companhia prevê o lançamento de cinco empreendimentos.



TROCA DE GELADEIRAS

O Programa de Eficientização da Coelce recebe geladeiras antigas e as troca por aparelhos que consomem menos energia. Para participar, é preciso estar classificado como residencial baixa renda e apresentar a última fatura de energia paga.

Parceria facilita crédito imobiliário

■ O Credimob 21, acordo celebrado entre a Century 21 Brasil e o banco Santander, é uma parceira que promete facilitar o crédito imobiliário. A validade do crédito, por exemplo, será de 120 dias.

C. Rolim estará no Lean Summit

■ A C. Rolim Engenharia, que já em 2004 aplicou o conceito da construção enxuta (lean construction), estará no Lean Summit, um dos maiores eventos do assunto que neste ano acontece em São Paulo.

MRV lança 42% a mais no trimestre

■ A MRV Engenharia acelerou o ritmo de lançamentos no segundo semestre, atingindo 1,067 bilhão de reais, alta de 42% na comparação com o mesmo período de 2011. As vendas, porém, caíram.

Florense lança coleção Camerette

■ A marca Florense traz para o mercado sua linha feminina da coleção Camerette. Coloridos e elegantes, os produtos chegam com muito charme para decoração de ambientes.