

imóveis 2



Artigo

Eficiência e qualidade de vida

Newton Figueiredo*

Como reduzir custos com energia e água, colaborar para conservação do meio ambiente, melhorar os ambientes internos e promover a inclusão social? Parafraseando o ditado "educação começa em casa", sustentabilidade também. E como a educação se pratica na coletividade, o melhor lugar para colocar em prática a sustentabilidade são os condomínios.

Enquanto nos edifícios comerciais os impactos da sustentabilidade são mais perceptíveis na produtividade dos colaboradores, que chega a aumentar até 16%, nos residenciais o que interessa é o menor condomínio, a qualidade do ambiente e o maior valor de revenda do imóvel. Nos edifícios sustentáveis, os custos de manutenção e operação são até 40% menores.

O controle do tabaco, a coleta seletiva, a utilização de metais sanitários eficientes, capazes para contenção adequada da poeira em todas as entradas e a limpeza "verde", com o uso de produtos sem cloro, por

exemplo, são passos simples, porém importantes para a adesão à sustentabilidade.

Atualmente, existem empreendimentos planejados e construídos de acordo com normas que reduzem o impacto no meio ambiente e ampliam as vantagens da eficiência energética. O que acrescenta um desafio a mais aos já existentes: tornarem-se sustentáveis.

Tudo começa com o diagnóstico de sustentabilidade, a fim de detectar as mudanças necessárias, levando em conta aspectos como: racionalização no consumo da água; condições do ar interno; desempenho energético; política de compras e de limpeza sustentável; manual de boas práticas preditivas; separação, armazenagem e destinação de recicláveis.

Para quem acha um bicho de sete cabeças, nada como ver a sustentabilidade ser colocada em prática para compreendê-la. Para o uso racional da água, podemos citar como medidas a utilização de metais sanitários eficientes que reduzem o uso de água. Já existem no mercado produtos que controlam o fluxo e o tempo de acordo com a utilização. Deve-se também fazer o gerenciamento das águas pluviais, quando econômico, por



ILUSTRAÇÃO: FARRELL

meio de reuso, retenção ou infiltração, garantir um paisagismo com baixas necessidades hídricas e irrigação controlada e, quando viável, individualizar a medição de água.

Quando se fala em qualidade do ar interno, deve-se ter como princípio práticas eficientes que não prejudiquem e que pro-

movam a troca de ar, como, por exemplo, proibir o fumo nas áreas internas e nas áreas externas próximas às entradas; utilizar tintas, colas, vernizes e carpetes com baixa emissão de compostos tóxicos, como COVs (compostos orgânicos voláteis); monitorar a renovação de ar em ambientes com alta con-

centração permanente de pessoas por meio de sensores de CO₂; monitorar o conforto térmico; implantar procedimentos para limpeza verde, empregando medidas para a correta seleção, armazenagem e utilização dos produtos de limpeza, dando preferência a materiais de baixa toxicidade e equipamentos eficazes.

E, colaborando para a redução dos desperdícios, deve-se verificar a possibilidade de utilizar mais a iluminação natural. É muito comum estarmos em casa ou no trabalho com persianas fechadas e com luzes acesas, privando-nos do bem-estar causado pela luz natural e consumindo energia elétrica. Utilizar lâmpadas eficientes e sensores de presença em locais não permanentemente ocupados.

Além dessas questões básicas deve-se verificar o desempenho dos equipamentos e sistemas do edifício a fim de aprimorar a eficiência. Rotores e motores das bombas d'água mal dimensionados significam desperdício de energia e dinheiro. Medidas de acompanhamento diário trazem boas economias anuais pela identificação imediata de vazamentos. Treinar, trimestralmente, a equipe de operação e manutenção para

garantir uma operação eficiente dos sistemas e, em caso de novas aquisições, dar preferência aos que tenham baixo consumo, como aqueles com selo Procel e Energy Star.

Um caminho interessante para introduzir a sustentabilidade em condomínios e residências é envolver as crianças para "gerenciar" os desperdícios. Elas estão altamente motivadas para a oportunidade de praticar o que aprendem na escola e "carregariam" os pais na empreitada de contribuir para um mundo melhor. O planeta e a humanidade agradeceriam.

A cada dia, mais pessoas se engajam nesse movimento. É uma mudança de atitude que passa a questionar se não podemos fazer o que precisamos de modo a ter mais benefícios, impactando menos o meio ambiente e ajudando a aumentar a qualidade de vida. Cada um de nós, como consumidor, tem o efetivo poder de contribuir para mudar o mundo ao questionar se aquilo que consumimos foi produzido com responsabilidade socioambiental. ●

* Newton Figueiredo, presidente do Grupo SustentaX, especializada em projetos de sustentabilidade