

## MEIO AMBIENTE

# “Prédio verde” reduz uso de água e energia

*Banco Real e Tishman Speyer adotam práticas de sustentabilidade na construção*

TÂNIA NOGUEIRA ALVARES  
SÃO PAULO

“Prédios verdes” podem contribuir mais que o protocolo de Kyoto para minimizar o aquecimento global, afirma Newton Figueiredo, diretor da **SustentaX**, baseando-se em dados do Programa das Nações Unidas pelo Meio Ambiente (United Nations Environment Programme). Especializada em engenharia de sustentabilidade ambiental, a empresa executou as normas de construção da primeira agência bancária sustentável da América do Sul, do **Banco Real**, em Cotia, na Grande São Paulo, inaugurada em março. E está assessorando a incorporadora **Tishman Speyer** no complexo empresarial Rochaverá Plaza.

Os dois prédios estão em processo de certificação para obter o selo LEED — Leadership in Energy and Environmental Design, emitido pelo United States Green Building Council.

Engenheiro naval formado pela Universidade de São Paulo (USP), Figueiredo iniciou sua atuação na área em 1996 com a **Newmar Energia**, voltada para a eficiência na gestão do consumo de energia. No ano passado, estimulado pelo crescimento da demanda por práticas de sustentabilidade na construção civil, criou a **SustentaX**.

Segundo o executivo, há uma quebra de paradigmas e a questão da sustentabilidade vai ser determinante na decisão de compra de um apartamento ou um escritório. “Esse movimento já começa a acontecer. Os arquitetos incorporam práticas de sustentabilidade em seus projetos assim como as incorporadoras. Até as financiadoras vão dar preferência aos ‘green buildings’.”

### AGÊNCIA VERDE

O modelo da primeira agência bancária do Real construída dentro dessas normas será replicado, sempre que viável, em outras agências que serão inauguradas ainda este ano, afirma Carlos Nomoto, diretor de desenvolvimento sustentável.

Por ser uma iniciativa pioneira, o custo de construção foi 30% superior ao de uma agência convencional devido ao número limitado de fornecedores de ma-

teriais produzidos dentro desse conceito, diz Nomoto. “O aumento da escala na construção de outras agências vai abrir demanda no mercado e criar novos nichos.” Mas, com pouco mais de um mês de operação, alguns resultados já podem ser comemorados. A despesa de energia foi ao redor de 35% menor comparada com uma agência convencional de mesmo porte.

Os materiais usados seguiram os princípios da eficiência ambiental. O cimento contém resíduos de altos fornos siderúrgicos e as britas são recicladas. Blocos e painéis divisórios são em fibrocimento, sem amianto e as tintas e massa corrida, sem solventes. A tubulação é feita com insumos menos poluentes que o PVC. Toda a madeira é certificada. O entulho gerado foi reaproveitado ou reciclado.

Segundo Figueiredo, o sucesso de um empreendimento sustentável está calcado em três aspectos. A metodologia do projeto deve ser integrada e trabalhada desde o início. No processo de construção, todos devem estar conscientes da necessidade de um sistema de garantia de qualidade para diversos procedimentos. E realizar controle minucioso desse processo para obter a certificação.

A construção envolve cinco aspectos. A qualidade ambiental interna deve resultar em bem-estar e saúde dos ocupantes. A sustentabilidade dos materiais usados não é medido apenas pelo uso de produtos ecologicamente corretos, mas também pela proximidade do fornecimento do material, para evitar desgastes com o impacto ambiental do transporte desse material.

Outro ponto é a sustentabilidade no entorno do empreendimento, como o paisagismo com vegetação nativa e a iluminação noturna exagerada, entre outros indicadores. Além do menor impacto ambiental, a racionalização do uso da água pode reduzir o gasto com consumo em até 50%, diz Figueiredo.

Mas é na eficiência energética do empreendimento que são obtidos os maiores ganhos, de 15% a 30%. “O ar condicionado é o maior investimento de um prédio comercial e, se não forem tomadas medidas de racionalização, o custo da energia pode facilmente dobrar.”

## OS CINCO PILARES DO GREEN BUILDING

**Qualidade Ambiental Interna** - Controle da qualidade do ar interno, utilização de materiais com baixa emissão de componentes orgânicos voláteis e outros aspectos ligados à saúde e bem-estar dos ocupantes

**Eficiência Energética** - Consumo eficiente de energia, cumprindo norma específica, com impacto direto na redução de consumo e na conta de energia

**Racionalização do Uso da Água** - Eficiência no consumo de água, privilegiando o aproveitamento de água de chuva, reuso de água, equipamentos de consumo reduzido

**Sustentabilidade dos Materiais** - Emprego de materiais sustentáveis, como madeiras certificadas, materiais reciclados, materiais de origem mais próxima ao empreendimento e vários outros aspectos de preservação planetária

**Sustentabilidade do Espaço** - Compromisso com a sustentabilidade do espaço, preservação da biodiversidade local, integração com a comunidade, redução das necessidades de deslocamentos com combustíveis fósseis

Fonte: SustentaX