

VIDAIMOBILIÁRIA

O Ponto de Encontro dos Profissionais | Edição Brasil

www.vidaimobiliaria.com.br | nº 03 JAN/FEV 2009



MERCADO IMOBILIÁRIO CAMINHA PARA A SUSTENTABILIDADE

As certificações que atuam no Brasil
Os principais Green Buildings brasileiros
Investir em sustentabilidade desde o projeto
Ministro Miguel Jorge: o que esperar para 2009

FORUM | SUSTENTABILIDADE

Ana Rocha
Gerente de projetos da Método Engenharia

Não há certeza de lei no setor. Não há normas e leis que regulamentem para dar suporte. Precisa de diretrizes para concepção. Usamos as normas internacionais porque são boas de usar.



Paola Figueiredo
Diretora do grupo Sustentax

Não. O mercado não está preparado, pois não temos normas, seguimos as normas internacionais. Ainda estamos vivendo um momento de mudança. O próprio mercado consumidor vai indicar essa obrigatoriedade.

João Alves Pacheco

Diretor da Cushman & Wakefield do Brasil

Por enquanto, vamos desenvolver a regulamentação e dar para isso estamos um sistema de certificação similar ao LEED, como alternativa para novo trabalho de assessoria na construção de prédios "verdes". Essa nova lei vai fundamentar na construção de que normas regulamentares em nível geral, gradiente ou mesmo em caráter restrito, visando para projetos que possam por meio de incentivos e soluções criativas, inovadoras, considerando que a construção do poder público pode ser de grande importância para as facilidades de financiamentos, o que incentivará a disseminação das tecnologias que permitem a construção eco-sustentável.



Lilian Sarrouf

Coordenadora Técnica do Comitê de Meio Ambiente do Sinduscon-SP

A sustentabilidade não deve ser considerada, mas sim integrada. O que é mais difícil é encontrar a um diferencial que a empresa tem presente no mercado. Ainda há muita preocupação em andamento para termos uma legislação sobre as normas que direcionam para que não haja perda de tempo e recursos. Há diferenças necessárias em cada local, o que está para a Lei Orgânica do País que regulamentará o artigo para a Cushman & Wakefield.



Orlando de Almeida Neto
Coordenador do Grupo Técnico Novos Modelos de Empreendimentos do Secovi-SP

Não, tem sido muito complicada e restritiva. O poder público pode fazer programas de incentivo à sustentabilidade, dar prioridade de aprovação e obter subsídios ou redução no IPTU.



Paola Figueiredo Diretora do grupo Sustentax

Não. O mercado não está preparado, pois não temos normas, seguimos as normas internacionais. Ainda estamos vivendo um momento de mudança. O próprio mercado consumidor vai indicar essa obrigatoriedade.

O primeiro empreendimento a receber a certificação LEED no Brasil e na América do Sul, foi a Agência do Banco Real da Granja Viana, em Cotia, São Paulo. De acordo com Nelson Kawakami, diretor do GBC, esse foi um projeto de transformação cultural. "As pessoas se engajaram. Se não houvesse engajamento, por ser o primeiro processo de certificação, ia ser extremamente complicado. Existe muita dedicação e força de vontade, e isso só se consegue se as pessoas estiverem realmente engajadas", diz.

Banco Real de Cotia: Primeira certificação LEED

Os critérios de sustentabilidade foram seguidos desde a escolha do local. O terreno foi selecionado em uma região onde já existia infraestrutura (rede de água, eletricidade, ruas pavimentadas, etc.), evitando a geração de novos impactos ambientais. Os funcionários e clientes da Agência Granja Viana dispõem de 23 tipos de serviços num raio de 800 metros e 5 pontos de ônibus em um raio de 400 metros no entorno, um estímulo a utilização desse meio de transporte como forma alternativa aos automóveis. Além disso, mais da metade dos materiais utilizados na construção tiveram origem em um raio de menos de 800 km, proporcionando a redução da poluição, do desgaste de rodovias e pneus, menos poluição atmosférica, menos combustíveis fósseis etc.

Os 77% do lixo e do entulho (blocos cerâmicos, concreto e restos de argamassa) da construção foram reutilizados e reciclados ampliando a vida útil de aterros sanitários. O projeto da agência combinou áreas sombreadas com materiais isolantes, resultando em

uma eficiência energética 15% superior a um projeto convencional. Os materiais utilizados possuem baixo índice de COVs (compostos orgânicos voláteis) e não foram empregados anti-corrosivos e anti-ferruginosos, preservando a saúde de funcionários da obra e ocupantes. Os carpetes utilizados possuem baixo índice de COV (compostos orgânicos voláteis), preservando a saúde dos instaladores, funcionários e clientes da agência, pois um produto ecológico não é necessariamente sustentável. "Uma tinta ecológica que descasca por exemplo, não está sendo sustentável, pois agride as pessoas que circulam no ambiente", acrescenta Paola Figueiredo, diretora do Grupo Sustentax, responsável pelo projeto.

Os materiais e equipamentos utilizados não possuem CFC e HCFC, que destroem a camada de ozônio e aumentam o aquecimento global, e 72% da madeira utilizada é certificada pelo FSC (Forest Stewardship Council) - o critério de sustentabilidade internacional estabelece 50% apenas.

Água e energia

Um quarto do terreno são áreas verdes e 78% dos ambientes internos tem acesso à iluminação natural e vista externa, criando um espaço interno mais agradável com impacto direto nas sensações de satisfação e sentir-se bem. As águas pluviais, de infiltração e de esgoto são tratados sem o uso de energia e de substâncias químicas de efeito residual. A agência dispõe de torneiras com sensores e bacias sanitárias de alta eficiência com duplo fluxo de funcionamento, reduzindo o consumo de água. Em função das medidas de racionalização, reaproveitamento e captação de águas de chuva o consumo de água potável foi reduzido 85%. Toda a água para irrigação provém de reaproveitamento e tratamento. A utilização de painéis fotovoltaicos contribui para a redução da demanda energética nacional e para os gastos com a conta de iluminação. As pessoas encarregadas de operar e manter os sistemas de automação, hidráulica, iluminação e ar condicionado foram treinados, visando a eficiente operação e longevidade patrimonial.

Banco Real Granja Viana: modelo de agência sustentável já recebeu 3 mil visitas

