

26/08/2014 - 05:00

Imóveis fazem tudo para economizar água e luz

Por **Chris Martinez**

Gava, da Even: paredes com material acústico e água de reúso no banheiro

O começo de tudo foi no canteiro de obras. O tapume que abraçava a futura construção anunciava que, ali, estava disponível um novo - e grande - posto de coleta de lixo reciclável para a vizinhança. Os materiais mais usados, como cimento e tinta, foram trocados por versões menos nocivas ao meio ambiente. E aos pedreiros foi oferecido banho quente e toalhas. Era 2006, e a construtora Even começava a cavar espaço no incipiente terreno da sustentabilidade.

No ano passado, a companhia entregou as chaves de seu primeiro imóvel 100% "verde". Nele, as paredes e contrapiso têm isolamento acústico, os banheiros são abastecidos com água de reúso, os elevadores silenciosos, a água aquecida por placas que captam energia solar, e as escadas de emergência trazem etiquetas escritas em braile. Trata-se do True Chácara Klabin, um prédio residencial de 20 andares, em São Paulo, com apartamentos de 65 metros quadrados, e dois dormitórios. Outros 36 empreendimentos similares estão em fase de certificação. "Desse total, devemos entregar dois neste ano e mais 12 em 2015", diz Silvio Gava, diretor da Even.

A bandeira com esse tipo de construção foi levantada pelo banco Real (atual Santander), em 2001, quando a instituição recebeu a primeira certificação LEED do Brasil, ao inaugurar uma agência sustentável. A unidade era diferente das demais: aproveitava a água das chuvas na limpeza dos banheiros, utilizava um sistema alternativo para o resfriamento do ambiente, e painéis fotovoltaicos para geração de energia. No início, prédios verdes estavam restritos a empresas que tinham a sustentabilidade no cartão de visitas (como a Natura) e a imóveis comerciais de altíssimo padrão, mas que agora se estendem a empreendimentos residenciais, passando por museus e até estádios de futebol.

Metade dos 12 estádios construídos ou reformados para a Copa do Mundo no Brasil recebeu a certificação LEED: Arena Castelão (Fortaleza), Arena Fonte Nova (Salvador), Mineirão (Belo Horizonte), Arena da Amazônia (Manaus), Arena Itaipava Pernambuco (Recife) e Maracanã, no Rio. O estádio carioca se diferenciou com charme, ao oferecer 9 mil dos 70 mil assentos fabricados com plástico de garrafas PET. "A sustentabilidade está em toda a parte na construção civil, quem não adotar vai ter dificuldade de comercializar", diz o engenheiro Luiz Henrique Ferreira, da Inovatech, consultoria em projetos sustentáveis.

Segundo ele, todas as empresas de construção civil com capital aberto na bolsa têm pelo menos um empreendimento com certificado. Cyrela, Gafisa, Ezetec e Technisa estão entre elas. Criada em 2005, a Inovatech foi responsável por implantar o sistema de construção sustentável na Even, que conta com a certificação a Aqua de origem francesa e adaptada no Brasil pela Fundação Vanzolini, de São Paulo. Mas também tem atendido clientes diversos que podem estar ligados, ou não, ao ramo da construção civil. Um exemplo é a congregação religiosa Sekai Mahikari, de origem japonesa, que certificou seu templo em São Paulo.

O avanço no setor aumentou a competição no mercado de certificação para a construção civil. O governo federal incentiva empresas a buscarem o selo Procel Edifica e concede, via BNDES, financiamento a juros mais baixos, por meio da Finem - linha voltada para empreendimentos como hotéis. O mínimo de recursos concedidos por esta linha é de R\$ 20 milhões. "Hoje as empresas conhecem os benefícios, como a redução de custos operacionais", diz Daniel Brum, coordenador de sustentabilidade da Engineering, empresa de engenharia que criou a área de consultoria em sustentabilidade em 2009. A Engineering presta serviços ao Hyatt que está construindo na Barra da Tijuca, no Rio.

As certificadoras em geral garantem o carimbo da sustentabilidade no passaporte de empresas que cumprem requisitos como eficiência energética; uso racional de água; qualidade ambiental; uso de materiais, tecnologias e recursos ambientalmente corretos, entre outras ações de menor impacto ao meio ambiente. "A sustentabilidade é um caminho sem volta e a conscientização já está na cabeça do consumidor", afirma Ferreira.