

Folha De S. Paulo

Domingo – 03/08/2014

Imóveis

Casas e condomínios trocam telhas por gramados e plantas

Obrigatórios em cidades como Toronto e Copenhague, telhados verdes têm aumento de procura em São Paulo.

Projeto de lei prevê incentivos, como redução no IPTU, para as construções que adotarem essa opção

Paula Cabrera

Colaboração para a Folha

Um gramado de 300 m², uma figueira, um limoeiro, uma cerejeira, árvores de carambola e acerola, flores.

O cenário é bucólico, mas fica no meio da cidade de São Paulo, sobre uma casa no Campo Belo, a apenas 5 km do aeroporto de Congonhas e da muito movimentada avenida dos Bandeirantes.

O administrador Marco Antônio Bonsaglia, 52, e a sua mulher, a empresária Fabíola Abreu, 43, só fecharam a compra da casa após confirmarem que poderiam colocar um telhado verde sobre ela. "Minha satisfação é cuidar do meu jardim. É um oásis na selva de pedra", diz ela.

Nos últimos dez anos, surgiram várias empresas especializadas em telhados verdes, que oferecem seus serviços para pessoas físicas e para construtoras. Arquitetos ouvidos pela Folha estimam que a demanda tenha dobrado nos últimos anos.

No exterior, cidades como Toronto e Copenhague tornaram obrigatório o telhado verde em construções a partir de determinado tamanho.

Além do fator estético, o telhado verde apresenta uma grande vantagem térmica.

Uma pesquisa da USP, feita pelo geógrafo Humberto Catuzzo, descobriu que o telhado verde, por funcionar como um isolante térmico, pode diminuir a temperatura em até 5,3° em relação a um prédio com concreto na laje, além de aumentar a umidade do ar em 15,7%.

Outro estudo, feito no Canadá, estimou que um telhado verde reduz, no verão, o gasto com ar-condicionado em até 75%, sem deixar a casa mais fria no inverno.

No caso de prédios, o telhado verde, por implantar no teto um sistema de captação de água da chuva e por aumentar a arborização da cidade, ajuda as construtoras a conseguirem certificações de sustentabilidade emitidas por entidades internacionais.

A Even, uma das maiores construtoras de São Paulo, por exemplo, afirma que desde 2010 todos os seus prédios têm algum tipo de telhado verde.

Segundo Benedito Abbud, arquiteto que já fez mais de 4.000 projetos de tetos verdes, a procura segue mais concentrada, porém, nos produtos voltados à alta renda.

Isso pode mudar em função de um projeto de lei que tramita no Câmara dos Deputados. O texto, cuja versão atual foi finalizada em junho, prevê que prédios com telhado possam receber incentivos como descontos no IPTU. Ainda não há data para a votação.

Um dos maiores cuidados necessários, que acarreta custos, é com a impermeabilização. Os projetos deixam cerca de 10 cm de espaço vazio entre a terra e laje. Quando chove, a água se acumula e é escoada por esse caminho.

O telhado verde, assim, exige um estudo de viabilização, já que ele aumenta significativamente o peso da laje.

"Além do peso do telhado verde, se chove há o peso da água. Se o calculista não for informado sobre isso, pode jogar sua obra inteira no chão", diz Cristiane Silveira de Lacerda, diretora-geral da consultoria Ecoconstruct Brazil.

<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/imoveis/178825-casas-e-condominios-trocam-telhas-por-gramados-e-plantas.shtml>