

Folha De S. Paulo
Domingo 31/05/2015
Imóveis

Investimento em edifícios verdes vale no longo prazo

Marina Estarque
Anaís Fernandes
De São Paulo

O recente aumento nas contas de água e energia deu novo impulso às construções sustentáveis, dizem especialistas ouvidos pela Folha.

Edifícios verdes podem economizar até 30% de energia e 40% de água, reduzindo os custos com condomínio, além dos gastos por unidade, segundo o GBC (Green Building Council Brasil).

"As famílias começam a se preocupar com redução de consumo, mas limitações das construções impedem que essa economia seja plena. Por isso, a procura por imóveis sustentáveis tem crescido", diz Luiz Henrique Ferreira, diretor da Inovatech, consultoria do setor.

Para o diretor da GBC Brasil, Felipe Faria, o momento é positivo para construções e para reforma de usados.

"Vemos a crise hídrica e energética como uma oportunidade de marcar presença na readequação das edificações existentes e ingressar no setor residencial."

O GBC é responsável pelo selo Leed – que analisa a sustentabilidade do prédio e é mais comum em edifícios comerciais. Já a certificação Aqua, da Fundação Vanzolini (ligada a professores da Escola Politécnica da USP), é mais utilizada em construções residenciais.

LONGO PRAZO

Mesmo custando até 7% mais caro, um edifício sustentável é bom um investimento, garantem os especialistas.

Segundo o Green Building Council (GBC), no ciclo de vida de uma edificação, apenas 15% do custo total corresponde à fase de construção –85% equivale à operação.

"O consumidor brasileiro não faz a conta a longo prazo e não vê o real valor de um edifício sustentável", afirma Ferreira.

"Em cerca de 30 anos, metade do valor de um imóvel é pago em conta de condomínio. Quando se compra um carro, por exemplo, os custos de manutenção são levados em conta, mas isso não ocorre com o imóvel", diz ele. Segundo Faria, o país poderia economizar quase o equivalente a produção da usina de Itaipu se melhorasse a eficiência no gasto com energia em prédios comerciais, residenciais e públicos.

Além de diminuir os gastos com água e energia, também é preciso pensar em diversos outros aspectos. Quanto antes forem incluídos esses atributos verdes, de preferência ainda na fase de projeto, menor serão os gastos com a construção e maior a economia futura.

A obra deve ser feita com menor uso de água e energia possível, incluindo materiais ecológicos e painéis pré-fabricados, que evitam o desperdício. Além disso, o projeto deve considerar a orientação e posição do imóvel, para maximizar a iluminação natural e aumentar o isolamento térmico.

"Muitas vezes, a simples mudança de abertura de portas e janelas pode trazer mais conforto para o ambiente e ajudar na economia", diz Carla Matheus, arquiteta especializada em sustentabilidade.

Para ser "verde", uma casa ou edifício também precisa ser adaptado às condições locais. "Em Brasília, que chove pouco, não compensa fazer um sistema de aproveitamento de água pluvial", exemplifica Manuel Martins, do projeto Aqua.

O selo, assim como o Leed, serve para atestar a sustentabilidade de uma construção. No Brasil, os edifícios residenciais certificados ainda são minoria.

"Dentre 30 novos empreendimentos em São Paulo, cerca de três têm um selo", diz Ferreira, da Inovatech.

REFORMAS

Caso o edifício já esteja pronto, é possível fazer reformas para reduzir o consumo de energia e água, que também compensam financeiramente –o retorno vem, em média, em até cinco anos.

"Alterar a fachada fica muito caro. Mas algumas práticas não precisam de muito investimento e dão bons resultados", diz Faria –por exemplo, a troca de lâmpadas tradicionais pelas de LED.

"É impossível ser 100% sustentável, mas há níveis. O desafio é encontrar sempre um jeito de economizar mais. Mesmo após a construção, podemos pensar em soluções", diz a designer de interiores Cilene Monteiro Lupi, que assina a reforma sustentável de uma residência no Jardim Paulista (zona oeste de São Paulo).

Para fazer essas mudanças, é possível usar linhas de créditos do BNDES. O preço de algumas tecnologias limpas também tem caído, deixando-as mais acessíveis. "É o caso dos painéis fotovoltaicos, que custam metade do valor de cinco anos atrás", diz Ferreira.

[http://classificados.folha.uol.com.br/imoveis/2015/05/1635758-investimento-em-edificios-verdes-vale-no-longo-prazo.shtml#_utma=7414573.290929882.1416244385.1431974861.1433180796.2&_utmb=7414573.1.10.1433180796&_utmc=7414573&_utmh=-&_utmz=7414573.1433180796.2.2.utmcsr=www1.folha.uol.com.br|utmccn=\(referral\)|utmcmd=referral|utmctt=/fsp/&_utmv=-&_utmk=15807920](http://classificados.folha.uol.com.br/imoveis/2015/05/1635758-investimento-em-edificios-verdes-vale-no-longo-prazo.shtml#_utma=7414573.290929882.1416244385.1431974861.1433180796.2&_utmb=7414573.1.10.1433180796&_utmc=7414573&_utmh=-&_utmz=7414573.1433180796.2.2.utmcsr=www1.folha.uol.com.br|utmccn=(referral)|utmcmd=referral|utmctt=/fsp/&_utmv=-&_utmk=15807920)