

Folha De S. Paulo

Domingo – 27/10/2013

Mercado – especial inovações imobiliárias

### **Sustentabilidade é restrita em residenciais**

Soluções verdes têm força entre empreendimentos comerciais; em residenciais, iniciativas ainda são incipientes

Em sete anos, toda obra deverá ter práticas sustentáveis, preveem entidades; setor busca incentivos à produção

PAULA CABRERA COLABORAÇÃO PARA A FOLHA

As práticas de sustentabilidade devem ganhar todos os canteiros de obras do Brasil em sete anos. A previsão é do CBCS (Conselho Brasileiro de Construção Sustentável) e do Secovi-SP (sindicato do mercado imobiliário).

A meta parece arrojada, mas, hoje, o Brasil é o quarto país com o maior número de obras certificadas por sustentabilidade. Segundo dados do GBC (Green Building Council Brasil), o país fica atrás de Estados Unidos, China e Emirados Árabes Unidos.

De acordo com o CBCS e o Secovi, os produtos com características sustentáveis já estão presentes em 90% das obras paulistas, mesmo nas que não têm certificação.

Os motivos para a implantação dessas tecnologias --principalmente sobre economia de água e energia-- começou como estratégia de marketing nos edifícios corporativos e conquistou adeptos entre os residenciais.

São Paulo, por exemplo, tem leis que visam a incentivar a sustentabilidade nas construções. Entre elas, a de acessibilidade (que estabelece amplo acesso a cadeirantes nas áreas comuns), a que proíbe o uso de amianto e a de necessidade de execução de projeto para recebimento de água das chuvas e de calçadas verdes. "Ainda cobramos políticas de incentivo, como descontos

no IPTU [imposto territorial], a obras com características sustentáveis", diz Marcelo Takaoka, presidente do CBCS, a exemplo do "IPTU verde", no Rio.

## **PARÂMETROS**

Segundo a Secretaria do Verde e do Meio Ambiente de São Paulo, as alterações no Plano Diretor da cidade, que foram entregues à Câmara em setembro, estabelecem novos parâmetros em relação ao tema. No entanto, não há definição se incluirá a revisão no valor do IPTU.

Para o professor da Universidade Federal de Santa Catarina e especialista em eficiência energética, Roberto Lamberts, além de leis, é preciso reforçar fiscalizações e a ideia do que é sustentável.

"No fundo essas leis são inócuas porque as prefeituras não têm estrutura para fiscalizar. Então, as empresas recorrem ao selos, que custam caro. Mas, sem eles, fica a dúvida se o projeto é o que diz ou se é só marketing."

Entre os selos mais conhecidos estão a Leed (Leadership in Energy and Environmental Design), do GBC, e a Aqua, da Fundação Vanzolini. Há também o Casa Azul, da Caixa Econômica Federal, e o Procel Edifica.

Para Marcelo Takaoka, a efetividade do uso racional de produtos nas construções depende não apenas da implementação da tecnologia na obra, mas do usuário.

"Ter o selo sustentável pode deixar a obra até 5% mais cara, mas a economia após a entrega é de 30% no condomínio. Mas isso depende do uso racional dos recursos por quem compra o imóvel", diz.

O arquiteto Edo Rocha, no entanto, aconselha cautela sobre as promessas de soluções (e resultados). Segundo ele, nos corporativos, os recursos são generosos e promissores --ao contrário dos residenciais, que investem em pequenas doses no tema.

"No prédio corporativo há maior sustentabilidade porque isso faz parte do marketing das empresas. No residencial, ninguém quer gastar mais para fazer isso", diz.

Segundo ele, o que se encontra em projetos para moradia é conservação de energia, consumo racional de água e isolamento térmico.

A secretária Kelly Cristina Fantini, 33, mora em condomínio com itens sustentáveis no Ipiranga (zona sul de São Paulo). O prédio usa a água da chuva para os vasos sanitários, tem churrasqueira a gás e coleta seletiva. "Escolhi morar ali pela economia que pode conseguir com os recursos do prédio."

<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/especial/135868-sustentabilidade-e-restrita-em-residenciais.shtml>