

# VIDA IMOBILIÁRIA

O Ponto de Encontro dos Profissionais | Edição Brasil | Ano 2

[www.vidaimobiliaria.com.br](http://www.vidaimobiliaria.com.br) | nº 14 MAR 2010

## SUSTENTABILIDADE CRIA NOVOS PARÂMETROS PARA O MERCADO IMOBILIÁRIO

Busca por empreendimentos verdes cresce no pós-crise

Novas edificações são certificadas no último ano

Players do setor apresentam resultados da construção verde

Paulo Simão, presidente da CBIC, escreve sobre o desafio  
da Construção Sustentável





## André Glogowsky, Diretor da Hochtief no Brasil

É importante sim e faz diferença. Em todos os grandes grupos o assunto meio ambiente está presente. Hoje, por exemplo, não se permite aos fundos de pensão locarem empreendimentos que não adotam determinadas práticas. Cada vez mais os países, as empresas e líderes estão se comprometendo, porque estão vendo a importância da preocupação com o meio ambiente. Há uma onda crescente nos últimos anos de empresas que não compram celulose, por exemplo, se a fabricação não seguir certos procedimentos. A maioria dos grupos grandes do mundo não vai locar ou comprar um prédio que não tenha respeitado certos procedimentos, tendência que começou há muitos anos e vem acelerando nos últimos cinco anos. Essa preocupação vem acontecendo cada vez mais e será crescente. Cada vez mais as empresas estão aderindo à sustentabilidade e esse movimento é crescente, e acredito que a velocidade será cada vez mais rápida.

## Valério Gomes Neto, Presidente da Pedra Branca

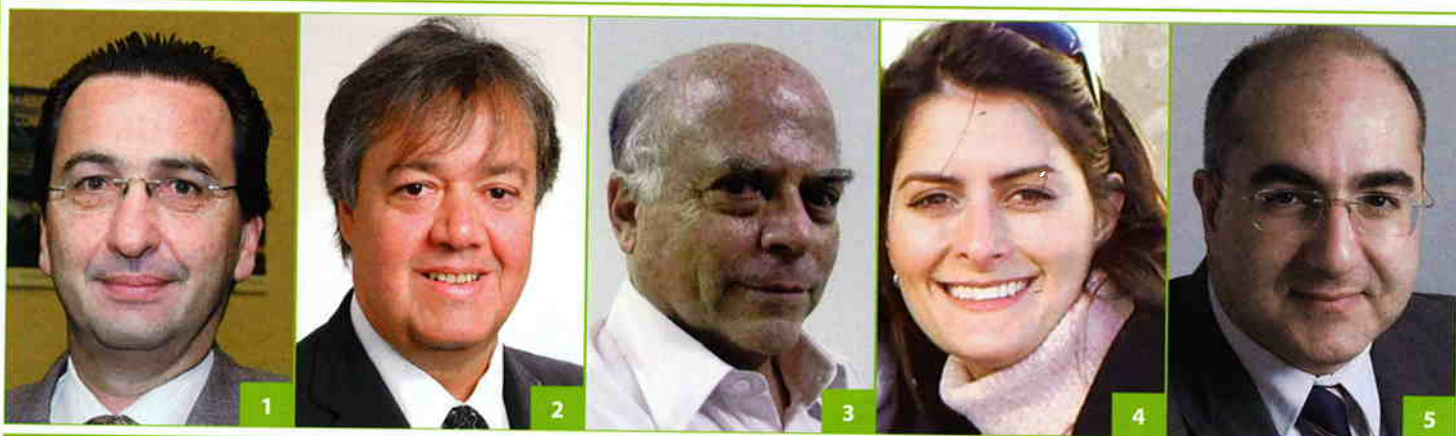
Eu não tenho dúvidas de que hoje já é um fator de decisão e cada vez mais a questão vai se destacar, tanto para prédios residenciais como para edifícios comerciais. No edifício comercial, o inquilino ou proprietário tem mais consciência do custo de operação do edifício, por isso parece que o mundo de edifícios comerciais é mais sensível ao tema da sustentabilidade, porque além do ganho da economia na manutenção do prédio, de energia e água, há um ganho de produtividade das pessoas que trabalham no edifício verde, consequência de uma saúde melhor, iluminação natural, ventilação cruzada, acesso de bicicleta e uma série de itens que fazem bem ao ser humano.



## Marcelo Todescan, Diretor da Todescan Siciliano Arquitetura

Entendemos a sustentabilidade como um fator decisivo, pela simples razão de que no futuro só existirá um "mundo" possível para a humanidade se for sustentável. Sendo assim, não poderia ser diferente na escolha do imóvel, seja por parte dos ocupantes ou compradores cada vez mais conscientes quando se trata de consumo. Estamos em uma sociedade em transição para um mundo sustentável, menos dependente do petróleo, mais integrada à natureza e com emissões de carbono não superiores a capacidade do planeta em se recuperar e se sustentar. Somos a primeira geração a ter de se preocupar com o futuro da espécie humana, a primeira geração que não pode adiar a solução, a primeira geração a ter de lidar com uma mudança de paradigma tão rapidamente, o que me faz ter a certeza de que cada vez mais investimentos serão feitos levando-se em conta esta perspectiva. Em muitos lugares do mundo isso já está adiantado, existem imobiliárias especializadas e em algumas cidades o imóvel sustentável é mais barato que o convencional. Em Londres, por exemplo, são tantos os incentivos que toda uma indústria da construção sustentável está sendo desenvolvida. Estamos ainda em uma primeira geração dessas tecnologias, e muito ainda tem a ser feito e desenvolvido, com certeza uma oportunidade em meio a tantas crises.

# Em busca de uma construção sustentável



1. André Glogowsky, diretor da Hochtief no Brasil
2. Ciro Scopel, vice-presidente de Sustentabilidade do Secovi-SP
3. Prof. Manuel Carlos Reis Martins, coordenador executivo do Processo AQUA na Fundação Vanzolini
4. Paola Figueiredo, diretora da Sustentax
5. Paulo Sérgio F. de Oliveira, diretor da Método Engenharia e responsável pelo Núcleo de Sustentabilidade

A construção civil, em toda sua cadeia, do canteiro de obras à utilização do edifício, interfere muito no meio ambiente, com o consumo de energia, água, geração de gases e resíduos.

Para André Glogowsky, diretor da Hochtief no Brasil, devemos atingir a meta de consumo zero de novos materiais, utilizando apenas materiais recicláveis, pois a população cresce cada vez mais. “Éramos dois bilhões, hoje a população está em quase seis bilhões e daqui a pouco vai dobrar. Deverá haver o envolvimento de todos, governos e empresas. Há uma dificuldade dos governos em fazer algo concreto. Estamos investindo em petróleo e falando em pré-sal, que não são energias renováveis, quando deveríamos estar falando em energia solar e eólica, por exemplo”.

Marcelo Willer, diretor de negócios da Alphaville Urbanismo, acredita que o Brasil ainda está acomodado no fato de ter uma matriz elétrica baseada em energias renováveis, de ter um regime de chuvas generoso e

muita disponibilidade de materiais naturais, não tendo um ganho ambiental visível. Além disso, não há um incentivo econômico importante para que as pessoas adotem técnicas mais responsáveis na construção. “O Brasil dá uma importância relativa um pouco menor para os problemas de construção sustentável, porque não é um problema tão grande como em outros países. No Brasil é um discurso mais difícil de convencer”.

Os países desenvolvidos saem um pouco na frente, mas a evolução é muito rápida aqui no Brasil, que não está fazendo nada feio, segundo Glogowsky. “Todos os grandes empreendimentos importantes estão preocupados com a sustentabilidade, questão que veio para ficar. É normal que essas práticas comecem a ter raízes, aonde é mais forte, como na Alemanha, Finlândia, Noruega e Estados Unidos, mas no Brasil é surpreendente o número de projetos que estão com essa preocupação. O processo veio para ficar, vemos as mudanças claramente”.

Geralmente, a tecnologia de ponta é desenvolvida pelas grandes companhias ao construírem os green buildings e repassada às empresas menores, que representam cerca de 80% do mercado, de acordo com Ciro Scopel, vice-presidente de Sustentabilidade do Secovi-SP. “Temos trabalhado nessa faixa que está mais desinformada e tem medo de custo, pois não sabe onde buscar subsídio para fazer um projeto mais sustentável. Acreditamos que é nesses 80% do mercado que o sindicato deve atuar, dando base, formação e informação, para que as práticas sejam adotadas também pelas empresas pequenas e médias. Essa é a nossa missão”, diz. “Falta conscientização, falta falar que não é tão caro adotar critérios tanto administrativos quanto de produção. Os critérios administrativos não custam nada, são procedimentos dentro do escritório, dentro do dia a dia das pessoas. Com os produtos também não são valores proibitivos e fatalmente haverá redução no uso posterior”, completa Scopel.

## Normas e incentivos

“O governo não oferece incentivo para a construção sustentável”, afirma Marcelo Willer. Claudio Hermolin, diretor geral da Even no Rio de Janeiro, concorda: “Se pudéssemos criar facilidades de financiamentos, com taxas menores, ou até impostos minimizados, haveria um incentivo e reconhecimento de medidas sustentáveis. A Caixa Econômica Federal já exige para alguns projetos energia solar e reuso de água, mas esse tipo de ação tem que ser mais incentivada por parte do poder público, com descontos no INSS ou na emissão das pastas para projetos sustentáveis aprovados, por exemplo, incentivando as empresas a buscarem soluções”.

Algumas iniciativas isoladas começam a surgir no país, conforme conta Paola Figueiredo, diretora da Sustentax. “Há no Mato Grosso um incentivo para construção sustentável, através da diminuição do IPTU. É muito interessante, porque começa a ter algum benefício, que até o momento não tinha. Muitas vezes, devido ao custo benefício, algumas tecnologias, como os painéis fotovoltaicos, não são aplicadas por não ter retorno financeiro. Os países que usam esse tipo de placa possuem algum incentivo. Nos Estados Unidos, em muitos estados, a construção sustentável virou uma obrigação, já passou dessa fase de incentivo”.

A criação de normas e leis se faz necessária, porém, é uma atitude complexa, que exige preparo do mercado. “É muito difícil fazer as normas sem ter a iniciativa privada. Sem a conscientização não é possível que essas leis sejam cumpridas. Ao criar uma lei é preciso controlar e punir, há um trabalho complexo a ser feito”, diz Glogowsky.

Ciro Scopel ressalta que antes de haver leis, o mercado deve estar preparado, com muita informação. Com subsídio acadêmico podemos alcançar técnicas aplicáveis. “A exigência de aquecimento solar é uma lei que não terá adesão, pois não tem aplicação prática, as

**“Pesquisas confirmam, desde a BBC de Londres a diversas fontes, pelo terceiro ano consecutivo, que o consumidor brasileiro é o mais preocupado do mundo com as questões climáticas, e que 28% a 48% da população já está disposta a pagar até 30% e 10%, respectivamente, por produtos produzidos com responsabilidade socioambiental. O país está como líder desse movimento de construção sustentável e vai se tornar nos próximos anos uma referência no assunto. O povo brasileiro está demandando produtos e serviços que atendam a satisfação de uma população que está mais preocupada. Esse desejo do consumidor irá transformar o mercado”**

Paola Figueiredo,  
Diretora da Sustentax

empresas não estão conseguindo implantar porque não há área para colocar os aquecedores solares. Precisamos de um pouco de lei, não é só deixar por iniciativa própria dos empreendedores, precisa haver regramentos, os quais devem ser discutidos antes com o mercado e com a sociedade para que sejam aplicados”.

O Brasil avança bastante nessa questão, mas poderia ter uma evolução mais rápida se o Estado passasse a regulamentar e ajudar através de medidas que contribuíssem de forma acessível, inclusive em edificações já instaladas, avalia Paulo Sérgio F. de Oliveira, diretor da Método Engenharia e responsável pelo Núcleo de Sustentabilidade, que dá alguns exemplos: “A troca de chuveiros de baixa eficiência poderia ser patrocinado pelas empresas que operam o sistema elétrico, gerando um impacto direto na redução do consumo. O mesmo para vasos sanitários, com caixas acopladas ou de válvulas de consumo reduzido. Haveria um benefício enorme com ações simples”.

Scopel lembra que não se pode generalizar, pois há diferenças de uma região para outra, e o que é viável em um determinado local, não se encaixa a outro. Cada região tem uma carência. O aquecimento solar em São Paulo, por exemplo, não é eficaz, pois o problema da metrópole é a falta de água, a qual é consumida em maior quantidade nos sistemas atuais de aquecimento solar.

## A importância das certificações na hora da compra

“Pesquisas confirmam, desde a BBC de Londres a diversas fontes, pelo terceiro ano consecutivo, que o consumidor brasileiro é o mais preocupado do mundo com as questões climáticas, e que 28% a 48% da população já está disposta a pagar até 30% e 10%, respectivamente, por produtos produzidos com responsabilidade socioambiental. O país está como líder desse movimento de construção sustentável e vai se tornar nos pró-

**“É importante que tudo seja decidido desde o projeto, a fim de encontrar as melhores opções, impactando menos o meio ambiente, combinado com conforto e saúde. Em um projeto planejado, gasta-se tempo desenvolvendo qual a diretriz e consolidam-se as melhores opções e mais baratas, alcançando melhores resultados sem haver maiores investimentos”**

Prof. Manuel Carlos Reis Martins, coordenador executivo do Processo AQUA na Fundação Vanzolini

ximos anos uma referência no assunto. O povo brasileiro está demandando produtos e serviços que atendam a satisfação de uma população que está mais preocupada. Esse desejo do consumidor irá transformar o mercado” diz Paola Figueiredo.

A executiva conta que uma pesquisa feita por um prédio comercial com seus compradores revelou que 40% dos clientes compraram aquele empreendimento pelos referenciais de sustentabilidade. “Quando se fala em sustentabilidade na prática, que significa menores custos condominiais, as pessoas entendem que essas medidas resultarão em retorno financeiro. Quando colocamos esse discurso e as pessoas entendem, elas não só estão dispostas a comprar por um pouco mais, como passa a ser fator de decisão na hora da compra”.

### Viável economicamente

As construções sustentáveis têm um custo maior, em torno de 5% a 10%, na sua implantação. Em contrapartida, o custo de operação é 40% menor. Se levarmos em consideração que, ao analisarmos o ciclo de vida de uma edificação, 20% dos custos são gastos na fase de projeto e construção e que 80% são gastos na operação, estes prédios também se tornam viáveis economicamente. Os investimentos são recom- pensados de dois a quatro anos, de acordo com o GBC Brasil.

Para quem vai operar o edifício é muito vantajoso, pois em 15 anos o valor da economia de energia é maior que todo custo do prédio instalado. “Por isso, é importante que tudo seja decidido desde o projeto, a fim de encontrar as melhores opções, impactando menos o meio ambiente, combinado com conforto e saúde. Em um projeto planejado, gasta-se tempo desenvolvendo qual a diretriz e consolidam-se as melhores opções e mais baratas, alcançando melhores resultados sem haver maiores investimentos”, destaca o Prof. Manuel Carlos Reis Martins, coordenador executivo do Processo AQUA na Fundação Vanzolini.

### A evolução da indústria de materiais

A indústria de materiais de construção tem se desenvolvido para acompanhar a evolução do mercado. As exigências dos governos, grandes grupos ou consumidores ditam a cadeia de fornecedores. “Os novos materiais dependem de uma escala de produção de maior volume para ter viabilidade econômica. Não há ainda na verdade um mercado que sustente a produção em grande escala dessas tecnologias e materiais”, diz Marcelo Willer.

“Este é um processo que vai demorar muito, porque dentro de um país temos diferentes níveis sociais e de desenvolvimento, com diversos tamanhos de empresa. Os grandes empreendimentos, que tem a conscientização dos grandes grupos envolvidos, normalmente saem na frente e depois puxam a cadeia toda”, analisa Andre Glogowsky.

### Entidades produzem cartilhas e guias para auxiliar os construtores

O Sistema FIEMG, através da Câmara da Indústria da Construção (CIC-FIEMG) e apoio do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de Minas Gerais (Sinduscon-MG), lançou em setembro de 2008 o Guia de Sustentabilidade na Construção.

ambientais, sociais e econômicos, que compõem a sustentabilidade em seu conceito mais amplo”, destaca Camargos.

O Sinduscon-MG reeditou recentemente duas publicações: “Gerenciamento e Resíduos da Construção Civil” - terceira edição e “Cartilha de Alternativas de Destinação de Resíduos da Construção Civil”. Ambas abordam este importante tema.

As duas cartilhas orientam os construtores para a correta gestão- caracterização, triagem, acondicionamento, transporte e destinação – desses resíduos, indicando, inclusive, os locais adequados e legalizados para recebê-los, reduzindo assim o seu impacto no meio ambiente. Uma delas traz ainda a relação de empresas transportadoras de resíduos da construção e de associações de cata-

**“É muito difícil fazer as normas sem ter a iniciativa privada. Sem a conscientização não é possível que essas leis sejam cumpridas. Ao criar uma lei é preciso controlar e punir, há um trabalho complexo a ser feito”**

**André Glogowsky, Diretor da Hochtief no Brasil**

Para apoiar os profissionais do setor da construção, foram organizadas dicas e sugestões que facilitam a implementação de melhorias no desempenho ambiental e social de empreendimentos. Elas estão organizadas de acordo com as fases do ciclo de vida das edificações e com os temas abordados nas principais certificações voluntárias de construção sustentável atualmente disponíveis no mundo.

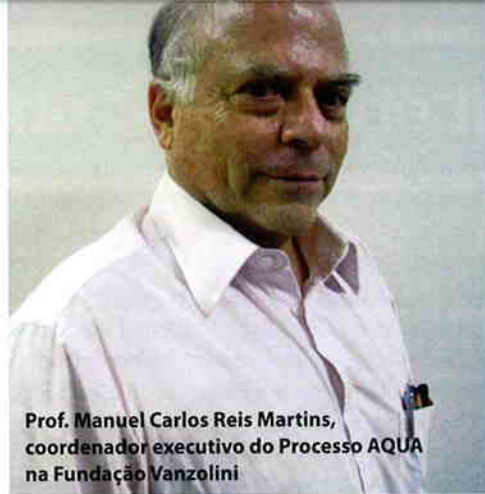
O presidente da CIC-FIEMG, Teodomiro Diniz Camargos, explica que as construções sustentáveis devem ser concebidas e planejadas a partir de várias premissas. “Dentre elas, a escolha de materiais ambientalmente corretos, de origem certificada e com baixas emissões de CO<sub>2</sub>; com menor geração de resíduos durante a fase de obra; o cumprimento das normas, principalmente as de desempenho; que suprimam menores áreas de vegetação; que demandem menos energia e água em todas as fases – construção e uso - e que possam ser amplamente reaproveitadas no fim de seu ciclo de vida”, enumera.

“Na agenda para a execução do projeto, a construção sustentável deve prever também o atendimento às normas de segurança e a formalidade das contratações”, adverte o presidente da CIC-FIEMG. “Tudo isso culminará em benefícios

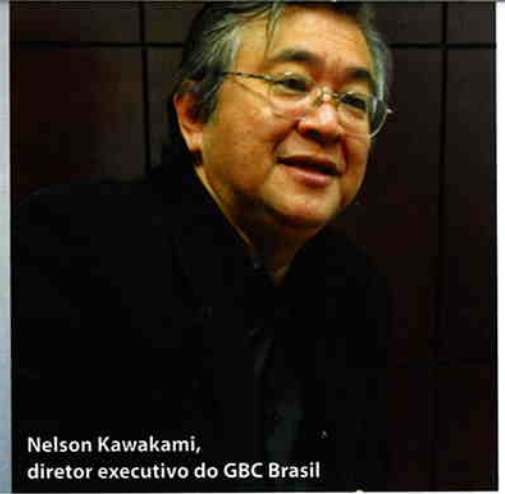
dores de Belo Horizonte que coletam sobras do setor, aproximando assim, o gerador, o transportador e o receptor, caracterizando o lado social da publicação, pois a divulgação dessas empresas e associações poderá incentivar a geração de emprego e renda para as mesmas.

Em 2009, o IBRI (Instituto Brasileiro de Relações com os Investidores) lançou o “Caderno IBRI - Sustentabilidade: O Mercado de Carbono”. O caderno busca apresentar como o profissional de Relações com Investidores deve entender as questões ligadas ao mercado de carbono.

“A nossa história está vinculada ao mercado de capitais e esse tema é fundamental para o trabalho desenvolvido com os nossos clientes, a maioria empresas listadas em bolsa”, declara Roberto Gonzalez, diretor de Estratégia de Sustentabilidade e Conteúdo da consultoria TheMediaGroup. Segundo Gonzalez, para o amadurecimento do mercado de capitais é importante que existam boas práticas de sustentabilidade e seja discutida a questão do crédito de carbono, os cadernos alinhados com o assunto têm o apoio da TheMediaGroup, pois “acreditamos no bom desenvolvimento das companhias e do próprio mercado de capitais”, finaliza o especialista.



Prof. Manuel Carlos Reis Martins,  
coordenador executivo do Processo AQUA  
na Fundação Vanzolini



Nelson Kawakami,  
diretor executivo do GBC Brasil

# Selos Verdes contribuem para a formação de uma cultura sustentável



Processo AQUA  
CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL



No Brasil, hoje temos apenas dois selos que atestam as construções sustentáveis.

A Fundação Vanzolini, desde 2007, é detentora exclusiva do Processo AQUA no Brasil para edifícios comerciais e de serviços. Hoje já conta no país com a adesão de 14 empreendimentos, sete dos quais já certificados.

O LEED, concedido pelo Green Building Council está presente no Brasil desde 2004, certificou 14 empreendimentos e possui 166 em andamento.

Ambas as certificações tem aumentado o número de adesões e contribuído para criar uma cultura sustentável no país. “Na essência não vejo diferenças. As duas certificações se preocupam com o uso racional da água, eficiência energética, materiais e qualidade do ambiente externo. Ambas são extremamente importantes para ajudar na mudança cultural do nosso mercado. Ambos são instrumentos poderosos para educação”, avalia o diretor executivo do GBC Brasil, Nelson Kawakami.

## GBC Brasil registra crescimento de 250% nos empreendimentos certificados pelo LEED

A ONG Green Building Council Brasil registrou crescimento de 250% nos empreendimentos certificados pelo LEED. Até 2008, o Brasil possuía quatro construções verdes e somente no ano passado outros 10 projetos receberam o selo LEED, totalizando 14. Em processo de certificação, são 166 projetos, colocando o Brasil em quinto lugar no ranking mundial. Os Emirados Árabes são a região em que o LEED mais têm crescido fora dos Estados Unidos e já contam com 669 projetos em processo de certificação, seguido pela Índia (491), Canadá (326), China (310) e Brasil (166).

A entidade prevê crescimento de 40% nas construções verdes em 2009, acumulando mais de 650 milhões de metros quadrados em todo o mundo desde que a norma foi lançada, em 2000. Hoje, no mundo inteiro, há 560,03 milhões de m<sup>2</sup> de construções certificadas. Em 2008, o número era de 370,24 milhões de m<sup>2</sup>.

Uma das principais marcas desse ano é o crescimento de certificações concedidas em relação às taxas históricas. O USGBC espera um aumento da área certificada na ordem de mais de 200% em relação ao ano passado e 30% em comparação com toda a área já certificada.

Em 2009, também houve um aumento de 56% empreendimentos em processo de certificação LEED no país, passando de 102 projetos para 162. Desse total, 67% estão em São Paulo e 15% no Rio de Janeiro o restante está distribuído em outros 10 estados e no DF. Além disso, 44% estão registrados na categoria Core & Shell e 41% em Novas Construções, seguidos por Construções Existentes (8%) e Interior Comercial (7%), nesta classificação vale destacar o grande potencial de crescimento da certificação LEED-EB\_OM para prédios existentes devido o grande parque construído.

O esforço do GBC Brasil em disseminar as diretrizes da construção sustentável por meio de projetos educacionais e de capacitação dos

profissionais da área têm sido recompensado com a intensa procura por cursos e seminários da ONG. Ao todo, mais de 13 mil profissionais já passaram pelos eventos da entidade.

Kawakami comemora: "A construção sustentável tem crescido muito nacionalmente. Estamos evoluindo, basta ver o crescimento de processos em certificação e a quantidade de pessoas que tem frequentado as nossas palestras", diz. "Apesar do crescimento rápido, ainda estamos no início da jornada e temos que trabalhar muito. Os principais obstáculos são as visões que os empresários têm de que: 1 - A construção não afeta muito a natureza, 2 - Os custos são muito altos, 3 - Os maiores beneficiados com a construção sustentável são os usuários dos espaços e não os investidores e incorporadores, que por falta de uma visão holística, não se motivam", completa.

Outro avanço em 2009 foi no número de profissionais LEED AP, reconhecidos por seus conhecimentos sobre as práticas de construção sustentável e os princípios do Sistema de Certificação LEED, que quase dobrou. O número saiu de 37 para 67 ao final do ano passado. Para 2010, o GBC Brasil espera por uma continuidade do crescimento graças ao potencial da construção civil brasileira. A expectativa do GBC Brasil é que até o final de 2010, o País alcance a marca de 300 empreendimentos registrados para conseguir o LEED.

## Certificação AQUA chega aos edifícios e conjuntos habitacionais no Brasil

Por meio de convênio, firmado em 2008, com a Cerqual, integrante do Grupo Qualitel (organismo francês de certificação de empreendimen-

tos habitacionais sustentáveis na França), que a Fundação Vanzolini desenvolveu o Referencial Técnico de Certificação (conjunto de normas) do Processo AQUA para Edifícios Habitacionais no Brasil, disponibilizando-o agora ao mercado. O Processo AQUA requer o atendimento a 14 categorias da Qualidade Ambiental do Edifício (QAE), baseadas em critérios de desempenho, e exige também um Sistema de Gestão do Empreendimento (SGE) - que controla o projeto em todas as fases, incluindo avaliação por auditoria presencial independente. O certificado, de nível internacional, é emitido pela entidade em cada uma das três fases do empreendimento (programa, concepção e realização) e visa demonstrar a qualidade ambiental das edificações. O coordenador executivo do Processo AQUA na Fundação Vanzolini, Prof. Manuel Carlos Reis Martins, explica que a Certificação AQUA para os empreendedores imobiliários significa que todos os cuidados com a gestão do projeto e com o processo de construção ficam documentados e podem ser verificados. Isso inclui a eco-construção e a eco-gestão com o gerenciamento dos impactos ambientais decorrentes da relação do edifício com seu entorno, a escolha integrada de materiais, sistemas e processos construtivos, canteiro de obras de baixo impacto, além da gestão da energia, da água, dos resíduos e da manutenção (permanência do desempenho ambiental) do edifício em uso. O Processo AQUA avalia ainda o conforto acústico, higrotérmico, visual e olfativo da habitação e promove a qualidade do ar, da água e dos ambientes do empreendimento habitacional.

"Os empreendimentos AQUA são diferenciados, já que hoje a preocupação do público com

os aspectos sustentáveis é grande. O comprador sabe que terá uma habitação mais saudável e confortável, com valorização patrimonial, além de menores custos no consumo de água, energia e conservação. Hoje existem muitos empreendimentos que se dizem sustentáveis, mas não têm como demonstrar. A certificação AQUA traz um diferencial: o empresário consegue 'provar', através da certificação, que construiu um edifício ambientalmente correto, o que contribui para gerar maior velocidade de vendas," define Martins.

Entre os materiais e sistemas que podem ser adotados em uma edificação residencial sustentável estão o reaproveitamento de água; a automação com vistas à redução de consumo de energia e ao conforto ambiental; a utilização de energia solar; a adoção de produtos e materiais recicláveis, entre eles, a madeira certificada, pisos sustentáveis, telhas de material reciclado, entre outros.

Na França há mais de 800 mil unidades habitacionais certificadas desde 1990. "Começamos mais tarde e nossa cultura deve demorar um pouco para mudar. A sustentabilidade deve nascer no projeto, modificações posteriores não são ideais. O projeto de construção sustentável deve ser coerente com o bairro e com as condições climáticas da região. Acredito que esse jeito de fazer leva um pouco mais de tempo para as pessoas absorverem, por isso que a certificação não cresce tão rapidamente, apesar de que o Brasil, em relação ao resto do mundo, já andou bastante. O interesse tem crescido. Temos visto pelas oportunidades de palestras, encontros, debates e a própria mídia", conclui Martins.

## Empreendimentos certificados LEED

Hoje existem 14 empreendimentos certificados no Brasil e 166 em processo de certificação. Os empreendimentos certificados são:

- Agência Banco Real Granja Vianna, em São Paulo (SP) — LEED New Construction Silver
- Delboni Auriemo, unidade do bairro de Santana, em São Paulo (SP) — LEED New Construction Silver
- Escritório do Morgan Stanley na avenida Faria Lima, em São Paulo (SP) — LEED Commercial Interior Silver
- Prédio Petrobras Cidade Nova, no Rio de Janeiro (RJ) — LEED Core & Shell Certified
- Rochaverá Corporate Towers, em São Paulo (SP) — LEED Core & Shell Gold
- Ventura Corporate Towers - Torre Leste, no Rio de Janeiro (RJ) — LEED Core & Shell Gold
- WTorre Nações Unidas 1 e 2, em São Paulo (SP) — LEED Core & Shell Silver
- Eldorado Business Tower, em São Paulo (SP) — LEED Core & Shell Platinum
- Centro de Distribuição BOMI Matec, em Itapevi (SP) — LEED New Construction Silver
- Mc Donald's de Bertioga (SP) — LEED New Construction Certified
- Unidade Pão de Açúcar de Indaiatuba (SP) — LEED New Construction Certified-Evolução Empreendimentos LEED
- Torre Vargas, da Latour Capital, no Rio de Janeiro (RJ) — LEED Core & Shell Gold
- Escritório Braskem, em São Paulo (SP) — LEED Commercial Interior Certified
- Centro de Cultura Max Feffer, em Pardiniho (SP) — LEED New Construction Gold

# Hochtief constrói para conquistar as certificações LEED e ACQUA

A Hochtief está no momento buscando certificação ACQUA no empreendimento Cidade Jardim Corporate Center e o selo LEED no Edifício ECO Berrini. "Eu acho que os empreendimentos vão ter essas certificações as quais terão que ser adaptadas às condições brasileiras, mas essas são ótimas iniciativas que temos apoiado. Acredito que é um processo, ACQUA, LEED e outros vão certificar ou cada empresa terá sua certificação própria, desde que ela possa ser auditada. Há muitos empreendimentos que são sustentáveis, mas não tiram a certificação", afirma André Glogowsky, diretor da Hochtief.

O Cidade Jardim Corporate Center, localizado no bairro do Morumbi, será composto por três torres comerciais, que ocuparão aproximadamente 190 mil m<sup>2</sup>. Sua conclusão está prevista para o primeiro semestre de 2012, quando receberá a certificação de "empreendimento ambientalmente sustentável", através do selo ACQUA. A Hochtief já iniciou os serviços de fundação deste empreendimento e será responsável pela execução completa das três torres, sendo que uma das torres nomeada Continental Tower, será edificada pela Hochtief para os clientes JHSF e Fundação Vale do Rio Doce de Seguridade Social (Valia).

Localizado em um importante centro empresarial de São Paulo, o Edifício ECO Berrini, que a Hochtief está construindo para a REC Berrini, é composto por uma torre corporativa de 35 andares, 5 subsolos e um edifício garagem anexo, com área total de 101 mil m<sup>2</sup>. As obras iniciaram no ano passado e tem previsão de término no segundo semestre de 2011. O empreendimento já recebeu pré-certificação LEED na categoria Gold, a qual assegura a redução dos impactos sócio-ambientais produzidos pela construção de novas edificações ou de edifícios existentes. Alguns dos requisitos da certificação são as reduções de consumos de água (40%), energia (30%) e custo do condomínio.

## As construções brasileiras se comparam às do primeiro mundo

A sustentabilidade, que começou a ganhar força há cerca de 10 anos nas grandes empresas do mundo, é uma preocupação antiga da Hochtief, que considera a questão em suas obras, inde-



ECO Berrini



Cidade Jardim Corporate Center

pendente do projeto ou cliente. "Nossos princípios de sustentabilidade são muito fortes, até porque hoje, nos grandes grupos do mundo, a questão é unânime. A sustentabilidade é uma conscientização e exigência do mercado, esse é o futuro. Há uma mudança clara de comportamento que veio para ficar, mas terá que ter o envolvimento de todos, não só do governo ou de um órgão de educação. Um prédio deve ser bom para a comunidade, para o planeta, para o usuário e para o fornecedor", avalia Glogowsky. Para o executivo, a sustentabilidade é um diferencial inclusive na venda do produto, que passa a ter maior valorização. "Isso se reflete economicamente. Se você não fizer certas práticas, pode haver problemas para vender o seu produto, pois o mundo não aceita mais, essa conscientização está clara. De repente ninguém compra o seu produto", completa.

O Grupo Hochtief tem um centro de desenvolvimento de novos produtos, materiais e tecnologias. Todos os anos são realizadas reuniões sobre novas tecnologias do grupo no mundo.

Um dos desenvolvimentos do centro de pesquisa é a geotermia, que utiliza a inesgotável energia do calor da terra. As descobertas e experiências do grupo são passadas a cada país, que as utilizam de acordo com suas condições naturais e viabilidade. "A geotermia é só um exemplo. No Brasil temos a eólica e outras energias mais favoráveis às nossas condições. Temos também estudos com as ondas do mar, ou seja, é infinito o assunto em termos de energias renováveis e cada país tem suas eficiências. E o Brasil não está atrás, uma construção brasileira se compara às do primeiro mundo, garante Glogowsky.

Segundo o diretor da Hochtief, a médio e longo prazo não bastará diminuir o consumo próprio de energia, já que a população está aumentando. O desafio hoje é que os prédios consumam 100% de energia de fontes renováveis. As grandes empresas, a ONU e países engajados, o Brasil através da USP, estão pensando em um caminho, mas é difícil fazer regras, já que se forem muito rígidas não poderão ser cumpridas. "Hoje nós nem temos normas de desempenho apropriadas em nossas obras. Estamos longe disso e é difícil regulamentar tudo. Se houver normas muito rígidas, ninguém conseguirá construir. A classe alta pode pagar, por exemplo, teto com isolamento acústico, mas na camada pobre esse item vem como segunda prioridade. É um grande desafio e um processo que vai demorar. Porém, pelo que vivemos nos últimos anos, está havendo uma velocidade de transformação".

A diminuição do gasto de energia é o principal item a ser observado, de acordo com Glogowsky. O segundo é a utilização de materiais recicláveis. "É preciso ver cada detalhe. O aço da sucata, o papel, se a madeira é de reflorestamento, em cada item conseguimos de alguma maneira minimizar o uso de materiais novos e reciclar".

O terceiro é o tratamento dos dejetos e dos materiais. "Hoje em dia os grandes empreendimentos buscam a água da chuva para não ter inundações, ter a água permeável no terreno. Há obras que possuem estação de tratamento, ou seja, tratam a água da chuva e usam nos próprios empreendimentos para diversos fins". Em seguida, é importante pensar na vizinhança e usuários finais, enxergando o processo como um todo e pensando na comunidade.