

## Reportagem da capa

## Feitos para economizar recursos. E gastos

Condomínio sustentável tem custo de manutenção menor porque consome menos

Jennifer Gonzales

Embora ainda seja incipiente no mercado imobiliário, o selo verde é mais do que uma tendência: deve se tornar uma necessidade, pois empreendimentos já começam a encarar a realidade da escassez de recursos naturais e instalam sistemas de reúso de água, reciclagem e sistemas para uso eficiente de energia elétrica. Exemplo recente dessa tendência é o Complexo Cidade Jardim, localizado no Morumbi, que conta com um shopping de alto padrão e nove edifícios residenciais. Até o final de 2012, três torres comerciais também farão parte do condomínio e serão certificadas com o selo Aqua, da Fundação Vanzolini.

“O fundo de pensão Valia, da Vale, interessou-se por comprar metade das unidades de um dos prédios, mas a condição para fechar o negócio foi de que as torres tivessem o selo de uma certificadora internacional”, revela o diretor da incorporadora e construtora JHFS, Luciano Amaral.

O executivo informa que é condição cada vez mais essencial para edifícios comerciais de alto padrão terem o selo verde.

“Fundos de pensão, de private equity e investidores estrangeiros estão exigindo que empreendimentos desse segmento sigam padrões de sustentabilidade”, completa Amaral. “Os edifícios se valorizam e as ações desses fundos também.”

Amaral diz que o custo acrescentado no edifício sustentável é de 2% a 4% sobre o valor total da obra. “Além de a empresa ganhar boa imagem, o valor do condômi-



100% verde. Amaral da JHFS



Cidade Jardim. Complexo de luxo terá torres comerciais com sistemas de reúso de água e de economia de eletricidade

nio das unidades é cerca de 20% menor em relação ao de um edifício comum”, informa. “Os consumos de água e de energia elétrica representam os maiores custos de um condomínio.”

O diretor da JHFS ainda menciona um dado facilmente esquecido. “Nos próximos 20 a 30

anos, a água vai acabar em boa parte do planeta. Precisamos racionalizar ao máximo o uso desse precioso insumo.”

Para um empreendimento ganhar o selo Aqua, é necessário que a Fundação Vanzolini acompanhe e analise o projeto arquitetônico, o processo da obra e o

funcionamento do imóvel quando já concluído.

A ideia é verificar se essas três fases seguem diretrizes de sustentabilidade, como racionalização de recursos durante a obra”, diz o coordenador executivo da Fundação Vanzolini, Manuel Carlos Martins.

O custo para a obtenção do selo varia de R\$ 17,5 mil a R\$ 87,5 mil por empreendimento, dependendo da área total construída. Para um imóvel com 45 mil metros quadrados de área, o valor atinge esse teto, de acordo com Martins.

**Residencial.** Em fevereiro, a Fundação lançou o selo residencial Aqua (o comercial foi lançado em 2008). “Quando começamos a trabalhar com edifícios corporativos, os clientes perguntavam quando sairia o selo residencial. Por isso, decidimos desenvolver o certificado para imóveis residenciais”, diz Martins.

Os primeiros desse segmento que terão a certificação da Fundação Vanzolini serão dois prédios em Salvador, da incorporadora Ecomundo. “E mais quatro empreendimentos residenciais estão se preparando para receber nossa auditoria”, afirma.

O coordenador da Fundação ainda observa que um imóvel tem um período médio de vida de 50 anos e 80% dos recursos gastos por ele se dão durante o funcionamento do prédio. Os outros 20% são consumidos no período da obra. “Por isso, é importante que a construção já seja feita levando em conta o seu período de vida.”

Com apenas cinco anos no mercado, a incorporadora Ecomundo é outra empresa que resolveu usar o selo verde em seus empreendimentos. “Percebemos que, se quisermos nos destacar no mercado, deveríamos fazê-lo por meio da sustentabilidade”, afirma o diretor geral da Ecomundo, Julio Sanzana.

Os dois empreendimentos (Evolution e Infinity) ficarão prontos, respectivamente, em setembro de 2011 e dezembro de 2012. As unidades custam de R\$ 220 mil a R\$ 350 mil e terão área útil de 54 a 88 metros quadrados.

Entre alguns recursos, eles terão sistema para reutilizar a água da pia e do chuveiro do banheiro. Depois de consumido, o líquido se dirige para um tanque de reciclagem e é reutilizado na água de descarga. “Em 2011, vamos ter mais seis lançamentos em Salvador”, diz Sanzana.

## Crédito Imobiliário Bradesco

O seu último endereço antes de você se mudar para um endereço próprio: [bradescoimoveis.com.br](http://bradescoimoveis.com.br)

Fale com o seu gerente ou ligue 0800 273 3486 – o tira-dúvidas do Crédito.

**Crédito Bradesco. Presença para você crescer.**

Crédito sujeito a aprovação. Condição exclusiva para aquisição ou construção de imóveis por pessoas físicas. As condições podem ser alteradas a qualquer momento, sem aviso prévio, de acordo com as condições do mercado. Para efeito de enquadramento do seguro, a idade do beneficiário ou a do mais velho deles somada ao prazo do financiamento não poderá ultrapassar 80 anos e seis meses na data da contratação.



Fone Fácil Bradesco 4002 0022 / 0800 570 0022  
SAC Alô Bradesco 0800 704 8383  
SAC Deficiente Auditivo ou de Fala 0800 722 0099  
Ouvidoria 0800 727 9933

[bradescoimoveis.com.br](http://bradescoimoveis.com.br)



**Bradesco**

## No interior, ‘Minha Casa, Minha Vida’ com sustentabilidade

Incorporadora Casoi vai erguer conjunto popular seguindo a cartilha da economia de recursos naturais

◆ Não são apenas empreendimentos de médio e alto padrões que podem exibir um selo verde. A incorporadora Casoi Empreendimentos Imobiliários aguarda a aprovação da Fundação Vanzolini no projeto da Reserva Anauá, que será formado por 208 apartamentos de até R\$ 80 mil na cidade de Pindamonhangaba.

O valor dos imóveis desse empreendimento o enquadra no programa Minha Casa, Minha Vida. O condomínio também terá

80 casas no valor de até R\$ 200 mil. Hamilton Leite, diretor da Casoi, informa que o condomínio com nome em Tupi ficará pronto em dois anos.

**Condomínio.** “Para o segmento da população do Minha Casa, Minha Vida, o valor do condomínio é muito importante na hora de se decidir por um imóvel ou outro. Esse custo tem relação direta com o consumo de água e energia elétrica especialmente. Com sistemas eficientes, pode-se chegar a uma economia de até 30% desses recursos”, argumenta o diretor da Casoi.

Ele conta que a velocidade de vendas também está sendo bem maior no caso desse empreendimento do que em outros do mes-

mo segmento. “Eles vão custar 3% do total da obra. Mas não vamos transferir esse custo ao valor das unidades”, garante Leite, que também é diretor de sustentabilidade do Secovi.

Água quente nos apartamentos e casas por meio de painel de aquecimento solar é um dos recursos que o diretor tem orgulho de citar. “Não é do tipo fotovoltaico, caro e inviável para residências. É um sistema que importamos do exterior e muito mais econômico”, acrescenta.

**Vento.** Outra solução será o uso de gerador eólico para fornecimento de energia elétrica nas áreas comuns dos prédios. A tecnologia é inédita no Brasil, mas já é bastante usada em países co-



Telhado. Cobertura verde em prédio reduz o calor interno

mo Alemanha e Estados Unidos, segundo Leite.

“Não é como um gerador que possui hélice com pás, tradicional na Espanha, por exemplo”,

diz. “É um equipamento menor, de eixo vertical e que gera pouco ruído. Outra vantagem é que não há risco de quebrar uma pá e machucar alguém.”/J.G.

## O que um ‘verde’ deve ter

Entre outros pontos:

**Eficiência**

Alta eficiência energética. Sistemas de ar condicionado podem até ser instalados, desde que coordenem as diferentes temperaturas dentro de um edifício.

**Redução**

Uso racional de água (economia e reaproveitamento)

**Materiais não agressivos**

Uso de produtos com menos compostos voláteis (como cola tóxica) e mais naturais (a exemplo do bambu) ou reciclados

**Qualidade interna**

Conforto térmico, controle de umidade e iluminação natural