



Condomínios eficientes

Medidas como reúso da água e controle do ar-condicionado ajudam a aumentar a qualidade ambiental

Agência Idearia



Sistema de reúso de água, controle do uso do ar-condicionado e telhado ecológico são alguns dos diferenciais dos chamados condomínios eficientes. Murilo Cerdeira, diretor executivo da incorporadora Brasilincorp, explica que além destes recursos, durante a construção, também existe um cuidado com o meio ambiente. “É preciso estar atento aos materiais que serão utilizados na obra. Evitar o uso de recursos naturais não renováveis e tentar ampliar o número de produtos com conteúdo reciclável na sua composição. Essas medidas ajudam a aumentar a qualidade ambiental dentro do condomínio.”

O especialista ressalta ainda que a construção de condomínios desse tipo é mais trabalhosa, pois é preciso pensar em soluções de eficiência energética.

“O projeto de arquitetura envolve todas as atividades: água de reúso, fachada, iluminação. Tudo desenvolvido para ser eficiente energeticamente.”

Em um condomínio eficiente, testes e exercícios são feitos para checar se a laje é ampla e bioclimática, se o vidro e a fachada possuem uma tecnologia térmica para deixar passar luz, mas sem passar calor. “Tudo isto interligado traz economia de energia e ajuda, principalmente, na redução do uso do ar-condicionado, um dos principais vilões do meio ambiente.”

Além disso, para atender as normas brasileiras e a certificação Leed (conhecida no Brasil como Selo Verde, responsável por verificar o comprometimento de um edifício com a política da sustentabilidade para a construção civil), a transmissão de energia dentro do lançamento comercial Alvino Slaviero, da Brasilincorp, por exemplo, deve ter 14% de economia elétrica.



Fachada de vidro possui tecnologia para deixar passar luz, sem calor



É importante reduzir consumo de água

Um condomínio eficiente também precisa se preocupar com a redução do consumo de água potável. "O edifício pode instalar um sistema pluvial, de captação e reúso da água da chuva. A água é tratada e potável, mas não para consumo humano. Ela pode ser usada nas privadas e para irrigação. Isto traz um benefício social, ambiental, e econômico para quem vai ocupar as áreas corporativas", ressalta o especialista Murilo Cerdeiro.

Moradores podem receber manual

Murilo orienta que os proprietários recebam um manual com as normas sobre a necessidade de preocupação ambiental.

imóveis CONDOMÍNIO



MAIS ECOLÓGICO

Uma iniciativa simples, como implantar lixeiras para separação de alumínio, papel e vidro, pode ser o pontapé para que todos os condôminos contribuam

O dinheiro que vem do lixo

A instalação da coleta seletiva, em um primeiro momento, encarece o condomínio, mas depois gera lucro



Agência Idearia

Adaptar os projetos dos novos condomínios ao serviço de coleta seletiva tem sido uma tendência mundial no mercado imobiliário. Atualmente, na capital, são 1.871 condomínios que recolhem o lixo reaproveitável, segundo dados do Departamento de Limpeza Urbana. O número ainda é pequeno, mas deve aumentar nos próximos anos, já que muitos dos novos empreendimentos têm as plantas adequadas.

“Essa é uma tendência nos novos condomínios, uma tendência mundial. Encarece um pouco no preço final do imóvel, se pensar que o espaço para coleta seletiva é mais um local a ser gerenciado, a ser construído. Mas isso compensa em longo prazo, pois há a possibilidade de negociar esse lixo reciclável com cooperativas, por exemplo. E o principal é a conscientização para a questão dos recursos naturais. Esse é o retorno maior”, avalia Murilo Cerdeira, diretor executivo da Brasiliancorp.

No caso de imóveis que não

O retorno maior é a conscientização para as questões dos recursos naturais

foram projetados com esse espaço, é importante que haja uma discussão com os condôminos, em assembleia, sobre a intenção de aplicar um programa de coleta seletiva. “O processo deve ser discutido para que haja engajamento de todos. Caso contrário, a iniciativa pode não ir para frente”, diz Marco Antônio Carneiro, consultor de condomínios.

“Os condôminos devem decidir, por exemplo, como será a separação do material: se por tipos ou apenas o lixo orgânico, a forma como os resíduos serão armazenados e qual será a infraestrutura para isso”, diz Carneiro. “Os condomínios precisam se adaptar criando uma área para o armazenamento e treinar os funcionários para que não haja problemas na separação do lixo e na distribuição de sacos de lixo de cores diferentes para cada material.”

A dinâmica também pode variar: os funcionários podem retirar o material reciclado dos apartamentos ou os próprios condôminos podem depositar os resíduos em uma lixeira.

Nesse caso, deve-se levar em conta o preço da lixeira na implantação do processo. Passado o estágio inicial, também é preciso escolher a empresa ou ONG responsável pela coleta. Há desde os especializados, como a empresa Loga ou o Instituto Muda, até pequenas cooperativas de catadores de lixo.



Coleta seletiva nas grandes cidades garante consciência ambiental



Dicas para implantar a coleta seletiva

O espaço que vai receber os reciclados deve ser ventilado e não ter muitas lâmpadas, já que esses materiais são muito inflamáveis.

O local deve conseguir abrigar certo volume de lixo, já que cooperativas, catadores ou ONGs geralmente retiram apenas quando há grande volume.

Esse ponto também deve ser de fácil acesso tanto para os funcionários do prédio quanto para aqueles que vão retirar o material.

O material pode ser acondicionado em sacos ou contêineres.