

# EXAME.COM

Mercado imobiliário | 11/04/2013 05:55

## Uma selva de pedra verde

***No Brasil, construir de maneira sustentável está cada vez mais barato — e isso explica por que o país deverá ser o terceiro no mundo em número de prédios com baixo impacto ambiental***

Andrea Vialli, de **EXAME**

Gustavo Gomes/EXAME.com



Prédios sustentáveis em São Paulo: eles já não são mais exceção

São Paulo - Quando for entregue, em abril, o edifício de escritórios Alvin Slaviero, erguido pela incorporadora Brasilincorp na avenida Faria Lima, na capital paulista, terá no seu estacionamento vagas para bicicletas e para veículos elétricos, que poderão ter sua bateria recarregada no próprio local.

No topo do prédio, localizado no novo centro financeiro da cidade, uma cobertura de plantas nativas da mata Atlântica terá duas funções. A primeira será reduzir a temperatura interna dos escritórios, o que permitirá diminuir a potência do ar-condicionado. Esse aspecto, associado ao melhor aproveitamento da iluminação natural e ao uso de lâmpadas de alto desempenho, vai proporcionar economia de energia de 14%.

---

A outra função do telhado verde é captar a água da chuva, que será tratada e utilizada para fins não potáveis na própria edificação. A água proveniente da condensação dos equipamentos de ar-condicionado, e também dos lavatórios, passará pelo mesmo processo. Com isso, o consumo de água no prédio sofrerá uma redução de 84% em comparação às construções tradicionais do mesmo porte.

Há dez anos, um prédio como o Alvin Slaviero seria exceção no país. Hoje, não mais. Metade dos **imóveis** corporativos que serão entregues até o final do ano na capital paulista, no Rio de Janeiro e em Curitiba será de edifícios erguidos seguindo padrões de sustentabilidade. Na área de certificações verdes, o Brasil agora é destaque. O país só perde para os Estados Unidos, a China e os Emirados Árabes Unidos em número de edifícios detentores do Leed, o selo americano de construção sustentável mais conhecido no mundo, hoje presente em 143 países.

Com 82 empreendimentos certificados e 620 em processo de obtenção do selo, o Brasil deverá chegar ao terceiro lugar até o final do ano. O número de edificações que possuem o Aqua, um selo sustentável de origem francesa, também vem registrando um alto crescimento. Até o fim de 2013, cerca de 200 prédios terão esse carimbo de qualidade.

Vários fatores explicam o boom dos **edifícios verdes** no país. O mais relevante é o fato de que construir edificações com menor impacto ambiental ficou mais barato. O primeiro empreendimento a receber o selo Leed no país, em 2007, foi uma agência do Banco Real, hoje Santander, em Cotia, na Grande São Paulo. Ela tinha painéis fotovoltaicos para geração de energia, coleta de água da chuva e outras tecnologias quase inéditas no país.

Tudo isso, porém, custou 30% mais que uma agência convencional. Quase seis anos depois, a Brasilincorp, dona do Alvin Slaviero, teve um custo adicional de apenas 7%. “O que está por trás dessa queda nos custos é o desenvolvimento de uma cadeia de fornecedores — de pequenos negócios a multinacionais — que passou a oferecer novas tecnologias a preços acessíveis”, diz Marcos Casado, diretor do Green Building Council Brasil, entidade responsável por disseminar práticas sustentáveis de construção.

A paulista Nanotech desenvolveu em 2010 um revestimento com base em nanotecnologia que, aplicado no topo dos edifícios, reflete mais de 90% da luz solar. O resultado: redução de até 30% na temperatura interna e economia na conta de energia. Impulsionada pela demanda por produtos ecologicamente corretos, a Remaster, com sede em São Paulo, faturou 35 milhões de reais em 2012 e estima um crescimento de 30% para este ano.

---

Seu principal produto é o piso elevado, um item hoje presente na maior parte dos prédios corporativos. O produto da Remaster, porém, é feito de plástico reciclado, e não de aço e concreto, como os pisos elevados tradicionais. Sua durabilidade é semelhante e ele ainda oferece uma vantagem em relação ao concorrente: pode ser desmontado e montado novamente numa eventual alteração de layout. A multinacional alemã Basf também vê com entusiasmo o mercado de construção sustentável.

A empresa foi uma das primeiras a lançar, em 2007, uma linha de tintas solúveis em água com baixo teor de compostos orgânicos voláteis, nocivos à saúde humana. Hoje, a venda desse segmento já responde por 85% da tinta comercializada pela companhia. Suas concorrentes também lançaram produtos semelhantes e, com a competição, os preços caíram cerca de 30% nos últimos cinco anos.

Em maio, a Basf vai dar outra prova de confiança na onda da construção verde ao inaugurar a CasaE, um showroom em São Paulo onde vai exibir novos produtos. Uma das atrações serão suas paredes de blocos de poliestireno expandido — ou isopor —, que funcionam como isolantes térmicos e podem gerar economia de energia de até 70%. “Estamos tropicalizando os produtos. Materiais que na Europa aquecem os ambientes aqui irão esfriá-los”, diz Antonio Lacerda, vice-presidente de tintas, químicos e infraestrutura da Basf.

A crescente atenção dada por governos municipais também deve ajudar a impulsionar a indústria da construção sustentável. As prefeituras do Rio de Janeiro e das cidades paulistas de Guarulhos, Sorocaba e São Carlos já aprovaram incentivos fiscais, como abatimentos no IPTU, para imóveis construídos com técnicas sustentáveis. À medida que a chamada “conscientização verde” se espalhar, a expectativa é que outros municípios sigam o mesmo caminho.

“O Rio tem potencial para dar muita visibilidade para esse tipo de política. A exemplo do que já acontece nos países ricos, ela deve se popularizar nos próximos anos”, afirma João Marcello Gomes Pinto, diretor da consultoria Sustentech, especializada em empreendimentos verdes e presente no Rio de Janeiro e em São Paulo. No Brasil, vários segmentos da indústria mudaram seu processo nos últimos anos para reaproveitar materiais recicláveis e usar menos energia e água. Agora chegou a vez do setor de construção civil.