

Especial MERCADO IMOBILIÁRIO

Consultor defende industrialização da obra

Empresa que atua na área de projetos sustentáveis aponta sistemas pré-moldados como solução para evitar o desperdício de água

Fernando Arbex
ESPECIAL PARA O ESTADO

Construções industrializadas, com sistemas pré-moldados, são exemplos de solução defendida pelo diretor da Inovatech Engenharia, Luiz Henrique Ferreira, para enfrentar a realidade da falta de água que afeta todos os setores da sociedade, incluindo a construção civil. Para ele, é um modelo que poderia ser aplicado imediatamente.

O objetivo, segundo Ferreira, é evitar o desperdício. “As construções industrializadas gastam muito menos água”, afirma o diretor da Inovatech, empresa que presta consultoria para empreendimentos sustentáveis. “São sistemas construtivos pré-moldados, cuja indústria tem controle rigoroso da quantidade hídrica utilizada.”

Todos os serviços feitos em obras, como o uso de argamassa e cimento, tendem a ter um consumo de água muito grande. “Industrializar a construção, trazendo materiais pré-fabricados para o canteiro ser utilizado apenas na montagem, é importante dentro de uma lógica consciente do gasto”, explica.

O executivo indica alguns entraves para as construções industrializadas ainda serem pouco utilizadas no Brasil. “Os custos precisam ser melhor equacionados, reduzindo-se carga tributária tanto em materiais e soluções mais eficientes quanto incentivando mão de obra mais qualificada, por meio de redução de encargos sociais para profissionais mais qualificados por exemplo”, opinou o diretor.

No caso dos prédios já construídos, ele avalia que o ideal é que sejam trocados os aparelhos pouco adaptados à nova realidade de falta de água.

“O grande vilão do consumo de água hoje é o chuveiro. Há os que gastam 50 litros por minuto, é um crime ambiental você tomar aquele banho longo e relaxante nessas condições. Há chuveiros no mercado que gastam oito litros por minuto e oferecem a mesma qualidade”, afirma. Ferreira acredita que é preciso haver consciência da população, mas os órgãos governamentais devem promover ações incentivadoras para redução do consumo.

Ele comenta que a Inovatech prestou consultoria para a cons-



FERNANDO DANTAS/ESTADÃO

trução do Park One Ibirapuera, em São Paulo, empreendimento “verde” da Odebrecht OR.

Reúso. Para o menor gasto de água, a incorporadora adotou o uso de válvulas de duplo fluxo, temporizadores e arejadores de redução de pressão – componentes implementados para economizar água –, além de um sistema de reúso de águas cinzas e pluviais.

Para Ferreira, é necessário reduzir a demanda. “Não adianta fazer obras faraônicas de interligar mananciais muito longe um do outro. O Japão desperdiça 1% da água que utiliza, o Brasil perde 40%. Tem de abrir buraco na rua e substituir tubulação antiga. É caro e causa transtorno, mas no fim das contas é mais barato”, opina o diretor, que cita programas públicos promovidos por governos de

outros países.

“Em Paris, foi oferecida uma linha de crédito com taxa zero para que residências fossem reformadas e ficassem mais sustentáveis, as pessoas pagavam as parcelas do financiamento com o que economizavam nas contas de água e luz. Nova York passou por uma crise hídrica parecida com a nossa, a prefeitura mandava funcionários irem às casas dos cidadãos para trocar

suas privadas por outras que gastassem menos água”, exemplificou Ferreira.

O discurso de incentivo é endossado pelo coordenador executivo da certificação AQUA-HQE, o professor Manuel Martins. Ele aponta que cidades francesas oferecem incentivos fiscais para construções que atendam determinados parâmetros sustentáveis, e indica esse caminho como um modelo a ser seguido.

Martins diz estar consciente das dificuldades, mas indica avanços. “A Prefeitura de São Paulo está trabalhando nesse assunto, inclusive fomos consultados e opinamos. Seria difícil, por exemplo, que uma prefeitura passasse a só aprovar projetos que tenham um determinado certificado, por que isso cria uma barreira e nem todos conseguiriam entrar da noite para o dia, mas é possível dar algum tipo de incentivo a projetos certificados”, comenta.

Martins lembra que a prefeitura do Rio de Janeiro, desde 2013, adota o Qualiverde, conjunto exigências que oferece incentivos fiscais a empreendimentos que se encaixem nele.

Canteiro. Uso de argamassa e cimento provoca elevado consumo de água nas obras

Ecobuild traz novidades para prédios verdes

O diretor da Inovatech, Luiz Henrique Ferreira, elogia sistemas de aproveitamento de chuva e tratamento de água, além de construções cobertas por vegetação, que viu na Ecobuild de Londres, no início deste mês.

O fórum anual apresenta produtos sustentáveis para construção civil. “As cisternas, diferentes das que existem no Brasil, vêm completas”, disse, explicando que os produtos europeus vêm com bomba, sistema de tra-

tamento embutido e painel de controle, que gerencia a caixa de água potável com a não potável de acordo com a chuva na região.

Sistemas de reaproveitamento de água no Brasil, segundo ele, são rudimentares. “Há a cai-

xa d’água ou uma cisterna que você compra com filtro e uma bombinha, mas não possui sistema de tratamento e gestão da água da chuva”, comparou Ferreira, destacando os diferentes formatos – retangulares, qua-

drados e redondos – dos produtos apresentados em Londres.

Ele aponta outras soluções expostas na Ecobuild como construções com paredes cobertas por vegetação, que ajudam na drenagem por retardar o escoamento. Do ponto de vista mais amplo, segundo ele, é uma ideia que evita enchentes. “Um sistema como esse pode, eventual-

mente, reter água para utilização futura, mas não é seu principal foco.” Na mesma linha, ele cita fornecedores de pisos drenantes, aquele tipo de asfalto que não é impermeável, em que a água penetra e, por baixo, há sistema de coleta. “Imagine, uma rua onde se consiga armazenar essa água e distribuí-la para regar uma praça.”

Ares contemporâneos
direto de Nova York para
Campos do Jordão.



OBRAS
ACELERADAS

Lofts Tipo e Duplex
de 79 m² a 159 m²

2, 3 e 4 dorms. • 1 e 2 suítes • 2 e 4 vagas



Perspectiva artística da FACHADA

PÁSCOA
COLORIDA

Gaudí

AQUI SUA PÁSCOA VEM
RECHEADA DE PRÊMIOS!

Al. Rubis X R. 11

Jd. Manancial • Capivari • Campos do Jordão

gaudicamposdojordao.com.br

Informações:

11 3815.6539

INTERMEDIÇÃO:

AMCORP

VENDAS

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

AMCORP

CONSTRUTORA

GAUDI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. AV. JACUÍRIBE, 2.318, SALA 16, JACUÍRIBE, CAMPOS DO JORDÃO - SP - CEP 12460-000. INCORPORAÇÃO REGISTRADA EM 18/03/2011 SOB R7/MATRÍCULA 28.214. PROTOCOLADA SOB Nº 83.170 NO CRI. DE CAMPOS DO JORDÃO, SP. INTERMEDIÇÃO: AMCORP VENDAS - CRECI: 98.599. TEL.: (11) 3815-6539 - WWW.AMCORPINCORPORADORA.COM.BR. *NA COMPRA DE UMA UNIDADE DO GAUDI, VOCÊ GANHA UM CARTÃO INSCRIÇÃO NO VALOR DE R\$ 3.000,00 EM COMPRAS. PROMOÇÃO VÁLIDA DE 30/03/15 ÀS 12/04/2015. O PRÊMIO SERÁ DEVIDO MEDIANTE A ASSINATURA DO INSTRUMENTO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. UMA VEZ ATENDIDOS OS CRITÉRIOS DE APROVAÇÃO DE CRÉDITO E COMPENSAÇÃO DOS PAGAMENTOS DAS PARCELAS DE SINAL EM SEUS RESPECTIVOS VENCIMENTOS. O PRÊMIO SERÁ ENTREGUE NO ENDEREÇO INDICADO PELO COMPRADOR OU NO ENDEREÇO DE VENDA NO PRAZO DE ATÉ 30 DIAS ÚTEIS APÓS A COMPENSAÇÃO DOS PAGAMENTOS DAS PARCELAS DE SINAL EM SEUS RESPECTIVOS VENCIMENTOS. CONFIRMAR ACIMA. SABER MAIS NO STAND DE VENDAS.

lello@imóveis

especialista em imóveis

PENSANDO EM ALUGAR UM
IMÓVEL PARA O SEU NEGÓCIO?

CONTE COM A LELLO IMÓVEIS!

Trabalhamos com locação de salas/conjuntos, lojas, salões, lajes corporativas, casas comerciais, galpões e prédios em toda São Paulo, ABC e Campinas.

São oportunidades exclusivas que oferecem segurança, localização privilegiada e conforto para sua empresa e clientes.



REDE DE LOJAS LELLO

Jardins	3888.1900	Tatuapé	2090.3055	Norte	2281.3400
VI Nova	5053.8888	Pinheiros	3089.5570	Moema	5095.5900
Itaim	3279.3050	Perdizes	3879.7900	ABC	4469.0566
VI Mariana	5593.3333	Mooca	2797.7555	Campinas	19 3795.4600
		Pq da Mooca	2185.4355		

lelloimoveis.com.br

Aqui você não procura, você escolhe!

CRECI J 14226