

LUIZ HENRIQUE FERREIRA

* contato@inovatech engenharia.com.br



DIVULGAÇÃO

Reabilitar é mais sustentável

A cada dia que passa se ouve falar mais a respeito de sustentabilidade, preservação do meio ambiente e aquecimento global. Estes conceitos, que até há pouco tempo se restringiam aos grupos acadêmicos e de ambientalistas, passaram a fazer parte da realidade de boa parte da população, em razão do aumento do acesso à informação e aos primeiros indícios reais de esgotamento da capacidade do planeta em prover recursos naturais para a sobrevivência humana.

A construção civil é responsável pelo consumo de grande parte dos recursos naturais, tanto na fase de obras quanto na de uso e operação dos edifícios. Apesar do enorme im-

pacto ambiental, a construção de edifícios dura, em geral, cerca de dois anos, enquanto que o uso pode passar dos 50 ou 100 anos. Durante todo tempo de vida útil do prédio, ele consumirá recursos naturais e despejará resíduos no ambiente, consumindo mais energia, água e gerando mais resíduos do que na fase de obras.

Apesar do “boom” imobiliário dos últimos anos, a idade média das construções na cidade de São Paulo ainda é de aproximadamente 25 anos. Isso significa que temos edifícios novos e eficientes, mas também muitas construções antigas e ineficientes, que foram projetadas e construídas numa época em que os conceitos de sustentabilidade e preservação ambiental nem se-

quer existiam. Portanto, temos um grande desafio: tornar os edifícios já existentes sustentáveis, pois acabam sendo grandes responsáveis pelo esgotamento da água e energia do planeta.

O processo de reabilitação de edifícios é bem mais complexo do que o de construir um novo e sustentável. Em alguns casos, mais críticos. A ocupação durante o processo pode tornar-se inviável, porém, em outros, a reabilitação ocorre com o edifício em funcionamento. Além disso, o processo de reabilitação sustentável encontra dificuldades devido ao canteiro de obras restrito, alta quantidade de resíduos de demolição, falta de cadastramento da situação real do edifício e incômodos gerados a usuários e vizinhos.

O primeiro passo à renovação é uma análise minuciosa da situação atual do prédio em relação aos requisitos de desempenho ambiental. O que significa avaliar as qualidades do edifício, verificando se existem soluções no prédio como elementos de sombreamento de fachada (brises), sistemas de ventilação natural, facilidade de acessos para manutenção, iluminação natural, entre outros, e melhorá-las.

A qualidade intrínseca do edifício não está diretamente relacionada ao emprego de alta tecnologia e, sim, a um bom projeto arquitetônico e a uma execução consciente, que levam a alto desempenho ambiental e a significativa economia de energia e água durante a operação. Já a qualidade ambiental durante a utilização, por parte dos moradores ou usuários, decorre da maneira pela qual eles se relacionam com o edifício, e é tão importante quanto às soluções de projeto.

Para se ter uma ideia, uma simples torneira aberta por 6 minutos gasta toda a água necessária para uma pessoa sobreviver um dia inteiro, considerando o consumo per capita recomendado pela Organização Mundial da Saúde. Assim, não adianta o edifício ser sustentável se as práticas de operação não forem.

Exemplo eficaz é a instalação de sen-

sores de presença em todos os ambientes do edifício, inclusive os com lâmpadas fluorescentes. Estudos comprovam que para ciclos menores do que 15 minutos é mais eficiente deixar o acionamento da lâmpada por interruptor do que instalar um sensor de presença. Neste caso, a análise leva em conta, não só o consumo de energia, mas também o impacto ambiental decorrente do descarte das lâmpadas fluorescentes, que têm a sua durabilidade reduzida proporcionalmente ao número de ciclos “acende e apaga”.

Não existe receita pronta para tornar os edifícios existentes em prédios mais sustentáveis, pois a complexidade de cada construção é grande. O ideal é utilizar metodologia reconhecida para tornar o consumo da edificação mais racional, implementada por equipe que conheça a fundo o tema, de modo que a reabilitação possa atingir os resultados desejados e contribuir para a redução da escassez de recursos naturais.

* IDEALIZADOR DO CASA AQUA, PROGRAMA DE DISSEMINAÇÃO DE CONHECIMENTO EM CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL, E CEO DA INOVATECH ENGENHARIA