

Santos estimula construção de edifícios sustentáveis

Empreendimentos que utilizarem materiais renováveis ganharão incentivo nas obras

RONALDO ABREU VAIO

DA REDAÇÃO

O concreto vai ficar verde. A Secretaria de Planejamento de Santos (Seplan) apresentou ontem, à Comissão Municipal de Desenvolvimento Urbano, uma proposta para estimular a inclusão de itens de sustentabilidade nos futuros empreendimentos imobiliários da Cidade.

A proposta já foi elaborada com vistas a facilitar a regulamentação desse ponto específico (estímulo à construção sustentável), previsto nas diretrizes de Uso e Ocupação do Solo na Área Insular, um dos principais termos do novo Plano Diretor de Santos, que tramita na Câmara.

Pelo sistema de incentivo à iniciativa, a cada elemento de sustentabilidade utilizado no empreendimento, o incorporador ganha pontos que variam, de acordo com a importância do item. Ao completar 23 pontos ou mais, obtém-se um crédito de 5% da ocupação do terreno.

Na prática, isso quer dizer que, se um empreendimento liberado para ter 10 mil m² de área construída fizer os 23 pontos, aplicará 5% a essa área e terá permitidos mais 500 m² para agregar à metragem original.

CULTURA

“Queremos criar a cultura desse tipo de construção. Hoje, você conta nos dedos quantas obras são assim em Santos”, disse o secretário de Planejamento, Bechara Abdalla Pestana Neves.

Os itens de sustentabilidade estão divididos em quatro categorias: escolha do terreno e implantação da obra, uso racional da água, e da energia, e materiais e fontes renováveis.

Os itens foram definidos por técnicos da Seplan, a partir de estudos de legislações ambientais adotadas no Brasil e em outros países, e das exigências de empresas de consultoria, que conferem certificação ambiental a projetos de edifícios sustentáveis, mundo afora.

Ao todo, são 22 itens, que podem alcançar o acúmulo máximo de 45 pontos. Os itens mais ‘valorizados’, com atribuição de 5 pontos, dizem respeito ao uso e reaproveitamento da água, no que tange à captação da chuva e utilização de reservatórios de acumulação.

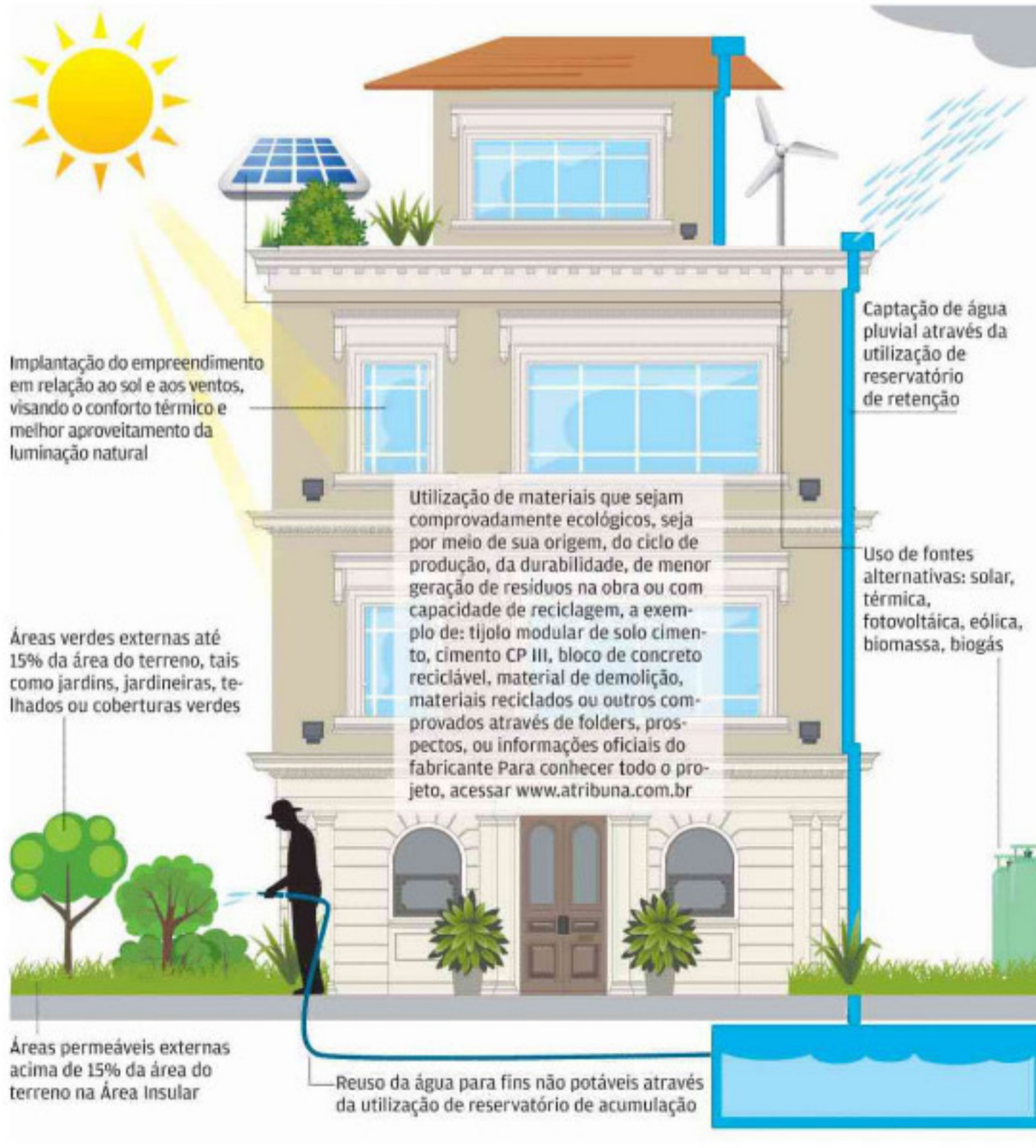
SUGESTÕES

Também estão sugeridos no projeto o isolamento térmico das coberturas e uso de fontes



A reunião promovida pela Secretaria de Planejamento debateu a regulamentação de prédios sustentáveis

Confira os benefícios



alternativas de energia, como solar, biogás, térmica e eólica, entre outras, e o uso de áreas externas permeáveis.

“Se todos os empreendimentos tiverem (essas áreas permeáveis), ocorre a melhoria na drenagem. No geral,

há um grande salto na qualidade ambiental, quando se coloca tudo isso”, afirmou Bechara.

O prédio verde

O investimento inicial pode ser mais alto. Mas o ganho futuro compensa. Primeiro edifício em Santos a ser projetado com um viés sustentável, a filial na Cidade da companhia de navegação italiana MSC tem, entre outros itens, uma central de tratamento para reaproveitar a água de um lençol freático nos vasos sanitários. Além disso, o sistema de elevadores é inteligente: um elevador que alcançou sua capacidade de passageiros não para em mais nenhum andar. E o mais próximo é o que sempre

atende às chamadas. O ar-condicionado funciona de forma similar, regulando a temperatura dos ambientes, de acordo com o uso. As janelas são amplas, utilizando ao máximo a luz natural, e há estrutura específica para coleta seletiva de lixo. “É um conceito (o edifício). É bonito, sustentável e, acima de tudo, vê a questão das pessoas, você motiva as pessoas a trabalhar bem”, disse Maurício Toledo, responsável pelo departamento administrativo da MSC.

Sinduscon elogia projeto, mas alerta para o custo

Embora considere “muito bonito” o projeto, o diretor regional do Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon), Ricardo Beschizza, avisa que ele “tem um custo”.

“Não são todos os prédios que você vai conseguir fazer tudo isso. Quanto mais barato o empreendimento, mais difícil de balancear os custos”, afirma.

Para ele, o segmento do mercado residencial, hoje, ainda não está preparado para absorver os custos de um edifício que seja totalmente voltado à sustentabilidade.

“Energias alternativas, por exemplo, têm esse nome porque estão em desenvolvimento. A tecnologia precisa evoluir, para baratear os custos”, pondera.

Por outro lado, itens como o

reaproveitamento da água e a retenção da chuva já são perfeitamente realizáveis. “É um benefício, interessante para o comprador, que vai ter a água reutilizada no vaso sanitário, lavagem do prédio ou irrigação do jardim”.

O arquiteto Cláudio Abdalla, do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB), considera positivo o fato de o Poder Público não estar sendo omissivo em relação ao tema sustentabilidade, mas acredita que poderia ser mais incisivo na regulação, ao invés de deixar ao sabor do mercado.

“A Prefeitura está colocando um incentivo. Não sei se será suficiente. Pode até virar regra (as construções sustentáveis). É uma maneira mais branda de colocar a alteração”.