

## SOLUÇÕES INTEGRADAS PARA SUSTENTABILIDADE EM EDIFÍCIOS, BAIROS E CIDADES FOI TEMA DE SIMPÓSIO BRASILEIRO DE CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL

*RETROFIT SUSTENTÁVEL, MOBILIDADE, OPERAÇÕES  
URBANAS E EFICIÊNCIA ENERGÉTICA DESTACAM-SE  
NOS DEBATES*

**SETEMBRO/2013** – Poucas capitais brasileiras investiram tanto em segurança e requalificação urbana como Belo Horizonte. Mas os prédios comerciais da cidade continuavam vazios e abandonados. Essa situação levou o empreendedor e engenheiro Teodomiro Diniz Camargos, diretor da construtora Diniz Camargos e atual presidente da Câmara da Indústria da Construção (CIC) da Federação das Indústrias do Estado de Minas Gerais, a procurar saídas. Camargos relatou a experiência de transformar edifícios de escritórios em prédios residenciais durante o 6º Simpósio Brasileiro de Construção Sustentável (SBCS13), que teve como tema as “Soluções integradas para sustentabilidade em edifícios, bairros e cidades”, nesta terça-feira, no auditório da Fecomércio, em São Paulo. O evento, organizado pelo CBCS – Conselho Brasileiro de Construção Sustentável – representou uma oportunidade para conhecer exemplos de *retrofits* como o edifício Chiquito Lopes, o Tupis e o antigo hotel Excelsior, todos no centro de Belo Horizonte. No painel “Retrofit de edifícios – Como fazer acontecer?”, mediado por Adriana Levisky, arquiteta e urbanista, coordenadora do Comitê Técnico de

Projeto do CBCS, Camargos relatou alguns dos desafios: estruturas com muitos pilares, escadas em leque e logística na região central.

O painel teve a participação de John Lee, diretor de Prédios Verdes e Eficiência Energética, da Secretaria de Planejamento e Sustentabilidade da prefeitura de Nova York. Lee mostrou como a cidade reavalia, de quatro em quatro anos, o plano criado em 2007 pelo prefeito Michael Bloomberg para os cinco *boroughs* (divisão administrativa) – Manhattan, Brooklyn, Bronx, Queens e Staten Island – da cidade. Tudo passa por metrificação: habitação, parques, *brownfields* (terrenos contaminados), rios e córregos, abastecimento de água, transportes, energia, qualidade do ar, geração de resíduos, mudanças climáticas e emissão de gases. “Não podemos esquecer que o prefeito eleito de Nova York fundou o grupo de mídia Bloomberg especializado em *software* para análise de dados econômicos”, disse Lee. A eficiência energética dos cerca de um milhão de prédios merece atenção especial da secretaria de Lee. “Afim, em 2030, mais de 90% dos edifícios serão os mesmos que existem hoje nos cinco *boroughs* e isso merece cuidados por meio de incentivos, códigos, padrões e injunções.” No caso de *retrofits*, os empreendedores podem enviar relatórios *online* e receber financiamentos para converter aquecedores a óleo para fontes de energia limpas. Uma força-tarefa de dois mil funcionários fará auditorias para checar as melhorias em andamento.

Depois dos exemplos de Belo Horizonte e New York, foi a vez de Paula Maria Motta Lara, secretária de Licenciamento da prefeitura de São Paulo. Paula Maria

Motta Lara reconheceu que a legislação existente complica mas não impede ações como a que será implementada com a conversão do antigo hospital Matarazzo em hotel e centro cultural na região da Paulista, em São Paulo. Para a secretária, o crescimento de domicílios vagos no centro da cidade e as recentes invasões de prédios representam um problema e uma oportunidade, uma vez que a transformação da área central em zona de interesse social e a possível criação do imposto territorial progressivo podem atrair investimentos e parcerias.

A discussão prossegue. Para os participantes do painel ficaram algumas certezas: o *retrofit* amplia a inovação e o conhecimento construtivos, melhora a eficiência no uso de recursos, minimiza a extração de riquezas naturais, conecta parceiros e apoia as iniciativas das cidades e dos bairros.

## EVENTO TRAZ PLATAFORMA DE COMUNICAÇÃO VIRTUAL: OS DIÁLOGOS CBCS

O 6º Simpósio Brasileiro de Construção Sustentável trouxe uma novidade. Foi criado um canal de comunicação virtual chamado Plataforma de Diálogos do CBCS, destinado ao debate de questões relevantes ao universo da construção sustentável. Para participar, os interessados devem acessar o *site* do CBCS13, [www.cbcs.org.br](http://www.cbcs.org.br), clicar em Plataforma de Diálogos na página inicial e efetuar o cadastro. Durante o simpósio, Vanderley John e Vera Hachich, coordenadores de Comitê Temático de Materiais do CBCS, apresentaram informações sobre o primeiro tema a ser discutido: "Durabilidade, vida útil e sustentabilidade", e ressaltaram

como a sustentabilidade prescinde de construções duráveis e a importância desse tema para o setor. Chamaram a atenção para um debate importante que pode encontrar abrigo no canal de comunicação Plataforma de Diálogos: a norma de desempenho de materiais de construção. O assunto interessa aos fabricantes, projetistas e construtoras que precisam entender com precisão as diferenças entre garantia e vida útil de um produto, a extração de recursos naturais e a geração de resíduos do berço ao túmulo.

## NA ESCALA DOS BAIRROS

No segundo painel “Panorama das atuais práticas nas cidades sob a óptica da sustentabilidade”, moderado pelo professor da Escola Politécnica da USP, Alex Abiko, os palestrantes do simpósio mostraram as experiências de empreendimentos na escala dos bairros. O diretor de Desenvolvimento da SP Urbanismo, Gustavo Partezani, contou em detalhes como funciona a operação urbana Água Branca, na cidade de São Paulo. Considerada uma região criadora de empregos, a Água Branca, a gleba Pompeia e a Barra Funda possui baixa densidade populacional. Como os córregos não são poluídos, a implantação de parques lineares deve renovar e arejar um possível adensamento na região.

O diretor de engenharia na Tecnisa, Fábio Villas Bôas, apresentou no painel o empreendimento Jardim das Perdizes, que faz parte dessa operação urbana. Villas Bôas revelou a intenção da empresa em buscar exemplos inseridos na cultura de sustentabilidade como pisos

permeáveis, sistemas de drenagem com caixas de retenção e iluminação LED, fiação subterrânea, manejo arbóreo e até movimentação de terra circunscrita para minimizar a entrada e saída de caminhões do canteiro. A Tecnisa estuda a implantação de coleta de lixo pneumática, mas isso ainda depende de aprovação. A entrega do bairro com 250 mil m<sup>2</sup> e um parque central de 55 mil m<sup>2</sup> está prevista para julho de 2015.

Mauricio Cruz Lopes, diretor geral da Odebrecht, falou sobre o bairro que vai surgir em torno da vila dos Jogos Olímpicos e Paraolímpicos de 2016. Na fase inicial 18 mil atletas vão ocupar 3.604 apartamentos, no Ilha Pura, na Barra da Tijuca, no Rio de Janeiro. Em parceria com a Carvalho Hosken, a empresa vai colocar à venda os apartamentos em até um ano depois das competições. O bairro Ilha Pura terá um parque público com 65 mil m<sup>2</sup> numa área total de 1,8 milhão de m<sup>2</sup>. Em dez anos será ocupado por 50 mil pessoas. Para Cruz Lopes o adensamento da região será minimizado pela implantação dos BRTs Transoeste, Transcarioca e Transolímpica. O empreendimento segue os princípios da gestão por indicadores ambientais e prevê novidades como o elevador que gera energia elétrica.

O painel que teve como mediador Fábio Feldmann, ambientalista, ex-secretário de Meio Ambiente do Estado de São Paulo e deputado federal, trouxe o tema “Como conduzir cidades a um maior nível de eficiência?”. Aleksandar Ivančić, especialista em planejamento de infraestrutura urbana, que atuou na Agência de Desenvolvimento Urbano de Barcelona, entre 1999 e 2011,

analisou o conceito de metabolismo urbano na experiência da cidade catalã. Com 1,6 milhão de habitantes, a cidade emprega simuladores e sistemas de *fuzzy logic*, entradas e saídas de dados para criar cenários de emissões de gases de efeito estufa, desperdício de energia em janelas e *boilers* – segundo Ivančić Barcelona gasta a mesma quantidade de energia para construir a pirâmide de Queops por semana. Para o gestor, a experiência com a simulação de cenários otimiza o uso do estoque imobiliário e facilita a instrumentação de financiamentos dirigidos à eficiência energética.

Luiz Afonso dos Santos Senna, professor de Engenharia de Produção e Transportes da Universidade Federal do Rio Grande do Sul e ex-secretário de Transportes do Estado gaúcho, discorreu sobre como melhorar o tempo de deslocamento nas cidades. Santos Senna brincou que as soluções atualmente utilizadas existiam na Roma no século 2 que tinha congestionamento, pedágio, horários de circulação e fiscais de trânsito. Ele foi autor do primeiro plano diretor ciclovitário de Porto Alegre, um dos primeiros do Brasil. O engenheiro sugeriu que o País passe a evitar a megacidade e reformule o conceito de algumas associações e adote o conceito de parceria usuário/contribuinte.

Luisa Madruga, representante do Pnuma em economia verde, encerrou o painel mostrando as iniciativas globais para cidades eficientes. A portuguesa Luisa Madruga trabalha no Brasil mas representa o Comitê Brasileiro do Programa das Nações Unidas para o Meio Ambiente, com sede em Paris. Madruga lembrou que as cidades do mundo

ocupam 3% dos territórios do planeta mas consomem 75% dos recursos naturais.



**INFORMAÇÕES PARA IMPRENSA:**

**ALZIRA HISGAIL E EDUARDO GOMES**

(55.11) 3675.0809 | (55.11) 9 9292.9126

[www.ateliedetextos.com.br](http://www.ateliedetextos.com.br) | [ateli@ateliedetextos.com.br](mailto:ateli@ateliedetextos.com.br)