

## [Blog Tecnisa - Mais construtora por m<sup>2</sup>](#)

- [E-mail](#)

Seu e-mail

**Cadastrar**

Cadastre seu e-mail e receba um alerta a cada novo post publicado no blog.

Para descadastrar seu e-mail [clique aqui](#)

- [SMS](#)

1199991234

**Cadastrar**

Cadastre seu número de celular e receba um alerta a cada novo post publicado no blog.

Para descadastrar seu celular [clique aqui](#)

- [RSS](#)

- [Página Inicial](#)
- [Contatos](#)
- [Site Tecnisa](#)
- [Investidores](#)
- [Arquivo](#)
- [Código de conduta](#)
  
- [Aumentar letras](#)
- [Diminuir letras](#)

## Blog Tecnisa

05 fev

### **Sustentabilidade em condomínios pode gerar economia e vantagens para os moradores**

05 de fevereiro de 2009

#### **Roberto Loureiro**

A sustentabilidade é uma tendência cada vez mais forte entre os condomínios, sejam eles comerciais ou residenciais. Há várias possibilidades, desde a implantação de medidas relativamente simples, como coleta seletiva de lixo ou reuso de água da chuva, até a instalação de programas completos de sustentabilidade, com a ajuda de profissionais especializados – as regras valem tanto para condomínios já estabelecidos quanto para imóveis novos. Para que os gestores possam conhecer o conceito e evitar qualquer problema ou decepção na hora de implantar um projeto desse tipo em seu condomínio, o Blog Tecnisa entrevistou Newton Figueiredo, presidente do Grupo SustentaX, que atua nessa área. Confira abaixo a entrevista:

#### **Quais as principais ações a serem tomadas por um condomínio que decidiu empreender um programa de sustentabilidade?**

Em primeiro lugar é preciso realizar um diagnóstico, para determinar o nível de sustentabilidade

que o condomínio já possui e o que pode ser feito para aumentá-lo, reduzindo custos e melhorando os ambientes para os condôminos. O controle do tabaco, a coleta seletiva, a utilização de metais sanitários eficientes, a implantação de capachos especiais para contenção da poeira em todas as entradas e a limpeza “verde”, com o uso de produtos sem cloro, são passos simples, porém importantes para a adesão à sustentabilidade.

### **Qual o custo médio para a implantação de um programa desse tipo?**

Em condomínios residenciais, o diagnóstico inicial pode custar cerca de R\$ 5 mil. Somente depois desse levantamento é que é possível se fazer uma estimativa de custos totais.

### **Quais são as questões mais comuns a serem observadas?**

São diversas medidas, e cada condomínio apresenta necessidades específicas. Mas, de uma maneira geral, as principais ações são as seguintes:

- Racionalização no consumo da água: implantação de medidas de consumo racional, como torneiras e válvulas de descargas eficientes, controle de consumo por área (sanitários, paisagismo etc), reuso da água da chuva, implantação de paisagismo com baixas necessidades hídricas e irrigação controlada, além de medidores individuais.

- Qualidade do ar no interior do condomínio: proibição do fumo nas áreas internas do empreendimento e nas áreas externas próximas às entradas, utilização de tintas, colas, vernizes e carpetes com baixa emissão de compostos orgânicos voláteis, instalação de sensores de CO2 em áreas de grande concentração de pessoas.

- Desempenho de energia: medidas de acompanhamento da performance dos sistemas e gerenciamento do consumo, treinamento para a equipe que garanta a otimizada dos sistemas, compra de equipamentos de baixo consumo (em caso de novas aquisições), que tenham selos Procel ou Energy Star. Além disso, também é possível verificar a possibilidade de comprar energias renováveis (eólica, solar fotovoltaica, solar térmica, biomassa, PCH) que causem baixo impacto ambiental, seja por geração local ou através de compra de produtores, e estabelecer um procedimento para documentar as reduções de emissão de CO2.

- Implantar um Manual de Boas Práticas preditivas, que pode ser distribuído aos condôminos.

- Implantar uma política de compras e de limpeza sustentável: utilizar produtos de limpeza de baixa toxicidade e adquirir equipamentos eficientes; implantar capachos especiais para contenção da poeira em todas as entradas; estabelecer procedimento para garantia do desempenho acústico mínimo; estabelecer procedimento para a documentação de impacto na produtividade; e, em alguns casos, estabelecer procedimento para a criação sala(s) de alívio e recuperação.

- Estabelecer procedimento para criação de espaços com acessibilidade universal;

- Implantar uma política de reciclagem de lixo, com separação, armazenagem e coleta de quaisquer tipos de recicláveis.

### **Quais são as principais vantagens que o condomínio tira de um programa de sustentabilidade interno?**

As vantagens são inúmeras. A principal é a redução de custos, graças principalmente à otimização energética e ao melhor aproveitamento da água. Os impactos na vida dos moradores vão desde a saúde, por meio da utilização de materiais com baixos índices de Compostos Orgânicos Voláteis [poluentes atmosféricos nocivos à saúde] e do controle da qualidade do ar, até a conscientização para a preservação dos recursos naturais que podem ser colocados em prática no dia-a-dia, como a coleta seletiva.

De acordo com estudos do US Green Building Council (USGBC), entidade dos EUA responsável pela certificação LEED - Leadership in Energy and Environmental Design, critério mundial mais

utilizado atualmente, as construções verdes apresentam ganho em produtividade dos funcionários, que pode chegar a 16%, reduzem em até 30% o consumo de energia, 50% o uso de água, 35% a emissão de gás carbônico, além de diminuir a poluição gerada pela construção e pela operação do empreendimento. No caso dos condomínios, os custos de manutenção e operação são até 40% menores, com vida útil prolongada.

### **Quais são as principais diferenças entre edifícios residenciais e comerciais?**

Nos edifícios comerciais, a produtividade dos ocupantes é uma necessidade – segundo estudos, a sustentabilidade pode tornar os colaboradores até 16% mais produtivos. No edifício residencial, o que interessa é o menor valor da taxa de condomínio, a melhor qualidade do ambiente e o maior valor de revenda do imóvel.

Hoje ouvimos falar bastante de “green buildings”. Há alguma vantagem para o condomínio ser certificado com um selo desse tipo? Há incentivos governamentais, por exemplo?

No momento, no Brasil, ainda não há incentivos governamentais para que os edifícios se tornem “verdes” ou recebam a certificação. Entretanto, os próprios projetos sustentáveis se viabilizam, pelos próprios benefícios que eles proporcionam.

### **Já existem empresas certificadoras de sustentabilidade em condomínios no Brasil?**

A certificação se dá por organismos independentes, como o Green Building Council Brasil.

Para ser efetivo, como deve funcionar um sistema de coleta seletiva de lixo? A Prefeitura, por exemplo, realiza essa coleta ou é necessário entrar em contato com outras entidades? Quem realiza esse tipo de serviço?

A principal preocupação deve ser evitar que materiais recicláveis possam acabar em aterros sanitários. Além disso, deve-se também preocupar-se com a inclusão social. Existem cooperativas que recebem os materiais e fazem a sua separação e venda para as empresas. Para mais informações, consulte o site do Instituto Brasil Ambiental (IBA) – [www.ibabrasil.org.br](http://www.ibabrasil.org.br).

### **Quantos condomínios sustentáveis existem hoje no Brasil?**

Já existem quatro empreendimentos certificados e da ordem de 100 em processo de certificação, sendo a maioria em São Paulo.

Para acessar o site do Grupo SustentaX, [clique aqui](#).

Sobre o autor:



### **Roberto Loureiro**

Responsável pela estratégia de Redes Sociais da Tecnisa, trabalha com internet desde o surgimento da rede, é formado em Propaganda e possui MBA em Marketing pela ESPM.

- 1 estrela
- 2 estrelas
- 3 estrelas
- 4 estrelas
- 5 estrelas

Avaliação dos usuários

[Fechar](#)

- **Enviado por Edson Teixeira**

**Em 9 de fevereiro de 2009**

Boa Noite.

Parabéns pela matéria, e o assunto merece toda a nossa atenção. Não basta a conscientização. É preciso educação para implantarmos esse sistema. As Empresas que tratam a sustentabilidade com carinho merecem todo o nosso respeito.

Edson Teixeira / Universidade Ibirapuera ADM7D.

[Reply](#)

1. Nome: \_\_\_\_\_
2. E-mail:
3. Comentário:

4. Para receber notificação de comentários, utilize uma das formas disponíveis no box "**fique conectado a este post**" encontrado logo abaixo do botão enviar.
5. Antes de enviar digite o texto da imagem ao lado:



- [1 estrela](#)
- [2 estrelas](#)
- [3 estrelas](#)
- [4 estrelas](#)
- [5 estrelas](#)

**O que você achou deste post?**

**Fique conectado a este post**

- [RSS](#)
- [Digg](#)
- [Feedmaker](#)
- [Feed Me Links](#)
- [GiveALink](#)

- [Del.ici.ous](#)
- [E-mail](#)
- [SMS](#)
- [link deste post](#)

Seu e-mail

**Cadastrar**

Cadastre seu e-mail e receba um alerta a cada novo comentário inserido neste post

Para descadastrar seu e-mail [clique aqui](#)

1199991234

**Cadastrar**

Cadastre seu número de celular e receba grátis um alerta a cada novo comentário inserido neste post

Para descadastrar seu celular [clique aqui](#)

## Sobre este blog

Blog Tecnisa é o primeiro blog corporativo do Mercado Imobiliário. Ele é mantido pela construtora Tecnisa como meio de comunicação e relacionamento com seus stakeholders.

[Conheça a história da Tecnisa aqui.](#)

Digite sua busca aqui...

**Buscar**

fevereiro 2009

**S T Q Q S S D**

1

[2](#) [3](#) [4](#) [5](#) [6](#) [7](#) [8](#)

[9](#) [10](#) [11](#) [12](#) [13](#) [14](#) [15](#)

[16](#) [17](#) [18](#) [19](#) [20](#) [21](#) [22](#)

[23](#) [24](#) [25](#) [26](#) [27](#) [28](#)

[« jan](#)

## Escolha abaixo a sua seção.

- [Mercado](#)
- [Lar](#)
- [Inovação](#)
- [Institucional](#)

## [Últimos posts](#)

- [Condomínios de SP passam a reter e recolher ISS na fonte](#)
- [Em SP, IPTU pode ter reajuste de até 70% para o segundo imóvel](#)
- [Sustentabilidade em condomínios pode gerar economia e vantagens para os moradores](#)
- [Como contratar empresas ou profissionais para implantar o sistema de medição individualizada de água em condomínios?](#)
- [Mercado de imóveis novos na capital paulista vive nova realidade](#)

### Últimos comentários

- [Estou querendo utilizar o FGTS para a compra ...](#)
- [Boa Noite. Parabéns pela matéria, e o as...](#)
- [Olá Renan como vai? o Link com a entrevista ...](#)
- [Caros Heitor e Andrea Muito obrigada pelo ...](#)
- [Olá, sou consultor de marketing de três mé...](#)

### Mais comentados

- [Como utilizar o FGTS na compra de imóvel.](#)
- [Presidente da Tecnisa fala na rádio CBN.](#)
- [Dicas para pintar a casa](#)
- [Análise de crédito te deixa chateado? Que tal analisarmos esta questão? Você poderá mudar de opinião.](#)
- [Mais Maquiavel e menos Porter](#)

### Blogs que indicamos

- [Blog Corporativo](#)
- [Blog da HSM](#)
- [Blog Tecnisa](#)
- [Serendipidade](#)
- [Update or Die](#)

### Hot links

- [CEF Financiamento Imobiliário](#)
- [Desconto imposto](#)
- [Secovi](#)
- [Site Tecnisa](#)

### Podcasts Tecnisa

- [A comunicação boca a boca on line - Parte 1](#)
- [A comunicação boca a boca on line - Parte 2](#)
- [O mercado de luxo - Parte 1](#)
- [O mercado de luxo - Parte 2](#)
- [Papel da internet na estratégia de marketing - Parte 1](#)
- [Papel da internet na estratégia de marketing - Parte 2](#)
- [Blog corporativo, mais um canal de comunicação](#)

[Veja todos os podcasts](#)

### Trabalhos acadêmicos