

**LUCIANA
M. GRAICHE**



VICE-PRESIDENTE DO GRUPO GRAICHE
E-MAIL: LUCIANA@GRAICHE.COM.BR

Sustentabilidade em condomínios

Que novos projetos de condomínios residenciais sustentáveis com certificações são uma tendência, e que sua valorização já é sentida nas sondagens de mercado por investidores e até mesmo por famílias comuns, já sabemos.

O que não podemos perder de vista, é a imensidão de condomínios que poderão ser adaptados. Na sua integralidade, conseguirão atingir resultados bem satisfatórios em sustentabilidade, e podem buscar certificações tanto como o GBC Condomínio, lançado há um ano no Brasil, como o LEED - Leadership in Energy and Environmental Design, ambos certificados pelo

Green Building Council Brasil. A manutenção sustentável da operação condominial para aqueles prédios que não foram concebidos em todas, ou para as principais, práticas sustentáveis, poderá sim ser adaptada e gerida para alcançar a satisfação dos usuários.

As mudanças de comportamento que ditam o mercado têm recado claro: boa parte da população que reside em um condomínio de classe média está disposta a agir e custear mudanças para um ambiente sustentável, inclusive, monitorado e guiado por certificações relevantes. Sentimos isso devido o crescente volume de consultas de condomínios às suas

administradoras, manifestando o interesse em implantar práticas sustentáveis. Exceto grandes multinacionais que já administram importantes centros comerciais com certificações em sustentabilidade, poucas são as administradoras que terão expertise imediata para gerir condomínios residenciais sustentáveis, especialmente os não concebidos para esse fim.

Estudo feito pelos pesquisadores da Fundação Getúlio Vargas (FGV) Odilon Costa e Wesley Mendes da Silva analisou mais de 2.000 prédios comerciais na cidade de São Paulo, entre o 1º trimestre de 2010 e o 3º trimestre de 2014 e apurou que as construções verdes têm valorização por metro quadrado no aluguel de 4% a 8%. Também foi identificado que essas edificações registram taxa de vacância de 28,6% contra 34,1% nas não certificadas.

Além disso, o CEO da Green Building Council Brasil (GBC), Felipe Faria, avalia que prédios verdes têm taxas de condomínio com valores

entre 15% e 25% abaixo dos valores cobrados em edifícios convencionais.

As empresas fornecedoras do mercado imobiliário em geral precisam correr e acompanhar essa transformação para não perder as oportunidades. Engana-se quem pensa que essas mudanças levarão tempo e muito investimento e que as certificações serão para poucos.

A operacionalização vai além da reciclagem, da economia de energia e do uso eficiente da água. As mais variadas coletas seletivas, a implantação de inovações, a qualidade do ambiente, a segurança no trabalho, a saúde e bem-estar, a educação, a comunicação eficiente e as boas práticas sociais fazem parte do pacote de gerenciamento e manutenção viável em grande parte dos condomínios de São Paulo.

A eficiência de sistemas diversos devem valorizar o imóvel em até 20% e resultar em ambientes mais confortáveis e saudáveis. Estes são

os chamados Condomínios Verdes, sem certificação oficial, porém com diversas ações sustentáveis de extrema relevância.

Os benefícios podem alcançar até mesmo a qualificação para descontos fiscais, subsídios de zoneamento e outros incentivos financeiros públicos, além da responsabilidade social. O custo do condomínio pode chegar a cair em 30%.

O processo de certificação - ou mesmo de transformar-se em condomínio verde - é um grande desafio que vale a pena. Alguns condomínios em São Paulo já estão em vias de alcançar sua certificação e para quem queira o melhor dos mundos logo, é preciso iniciar agora. O requisito mínimo é força de vontade.

A oportunidade de negócio e o momento já chegaram, é preciso dominar o assunto e dar o play. O universo de condôminos que está prestes a tomar essa decisão, está nos aguardando ansiosamente.

Desenvolvimento de projetos