



Amorim: após plano de gestão de água, condomínio consegue reduzir conta de R\$ 30 mil para R\$ 10,7 mil

DIVULGAÇÃO

ADEMI-BA



POR CLAUDIO CUNHA

## As transformações precisam acontecer de forma sustentável

**Além de diminuir o nosso impacto na natureza, em busca de um cenário urbano com melhores condições de viver, as práticas sustentáveis também representam uma economia geral nos custos**

Refletindo sobre os desafios que temos à frente da Ademi-BA, comecei a pontuar as nossas intenções em continuar atuando de forma proativa para desenvolver um mercado imobiliário sustentável. Para nós, do mercado imobiliário, colocar a sustentabilidade em pauta é uma realidade e tem feito a diferença não somente nas ações que visam a diminuição do impacto ambiental, mas também na redução de custos para construtoras e clientes. Esse compromisso inicia desde a concepção dos projetos dos empreendimentos, passando pela escolha do tipo de material utilizado na construção e incluindo o uso de energias renováveis como eólica e solar.

Trago a eco-construção como um dos pilares que cada vez mais as construtoras têm adotado, ao optar pelo uso de materiais que causam menor impacto ao meio ambiente, além de se preocupar com a redução e reciclagem da geração de resíduos. Coisas simples, como colocar uma lona abaixo do caminhão que armazena o concreto pode fazer a diferença, pois todo o material que eventualmente caia do veículo é reutilizado.

No prédio Civil Tower, por exemplo, foi adotada a Produção mais Limpa (P+L), que deixou de gerar mais de mil m<sup>3</sup> de resíduos, o equivalente a uma camada de 10 cm em um campo de futebol. Dentre as práticas adotadas, estavam o uso de escadas pré-moldadas, fachadas unitizadas e um processo de alvenaria enxuta. Há ainda a laje plana, que foi construída com a ajuda de formas de plástico. Enquanto a tradicional forma de madeira possui de 8 a 20 utilizações, a forma de plástico pode ser reutilizada mais de mil vezes.

As inovações também estão presentes na funcionalidade do prédio. A construção possui uma proteção térmica garantida pelo uso de pele de vidro e alumínio na área externa do prédio, que reduz em até 5 graus Celsius a temperatura interna, além de apostar na substituição de todas as lâmpadas incandescentes por LED e implantação de energia solar e eólica. A partir dessas medidas, o empreendimento comercial aderiu ao IPTU Verde, programa da prefeitura que dá até 10% de desconto sobre o imposto para edificações que utilizam processos construtivos sustentáveis.

No campo da construção, existe a Política Nacional de Resíduos Sólidos, que busca organizar como lidamos com o lixo. A partir dele, estabelece-se o conceito de "responsabilidade compartilhada" entre fabricantes, revendedores e usuários no que se refere à reciclagem e destinação de produtos e embalagens. Entre as práticas recomendadas está não guardar sobras de tintas, as aproveitando imediatamente em outros locais ou as doando, não lavar as latas para não gerar efluentes poluidores e inutilizar as embalagens para evitar que sejam utilizadas com outras finalidades.

De forma geral, existem alguns atributos essenciais a serem abordados numa construção sustentável. Entre eles, posso citar a arquitetura, pois é necessário que a construção complemente o ambiente. O telhado verde, que vira praticamente um jardim no teto, é uma boa iniciativa, pois pode diminuir em até 3° graus a temperatura do apartamento do último pavimento. Existe ainda a eficiência hídrica e até a escolha do tipo de bocal da torneira é eficiente. A opção pelo bocal aerador gera uma economia de até 50% na água, enquanto o spray - tipo chuveirinho - representa uma redução de até 75% no consumo de água.

Todas essas iniciativas caminham junto com a vanguarda da sustentabilidade. Além de diminuir o nosso impacto na natureza, em busca de um cenário urbano com melhores condições de viver, as práticas sustentáveis também representam uma economia geral nos custos, tanto na construção como para o cliente final, reforçando assim os benefícios de se estar em dia com políticas que já existem e precisam ser coladas em prática diariamente.

**Claudio Cunha** é presidente da Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia (Ademi)

# Água: consumo sem desperdício

Victor Lahiri

REPORTAGEM  
victor.lahiri@redebahia.com.br

## Vazamentos e mau consumo são os vilões da conta de água

O consumo mensal de água é uma das principais pedras no sapato de qualquer condomínio, sobretudo em edifícios mais antigos, onde a cota é compartilhada entre os moradores. Especialistas estimam que vazamentos e outros problemas na rede hidráulica, além do consumo irresponsável, podem aumentar a fatura de água em até 40%. O CORREIO separou algumas dicas para reduzir o desperdício e otimizar o consumo.

Atualmente, a principal opção para solucionar o problema é a individualização de hidrômetros. A intervenção possibilita a determinação do consumo real de água de cada morador, evitando o desperdício e auxiliando no consumo consciente.

Natanael Ferreira, que é síndico de um condomínio no Cabula, vem estudando a individualização da água há algum tempo por solicitação dos próprios condôminos. No entanto, o fato da mudança impactar inicialmente num reajuste das contas para comportar a obra tem feito com que os moradores adiem um pouco esse desejo.

"O principal problema da cota compartilhada é que um morador que vive sozinho,

trabalha durante o dia todo e tem um consumo mínimo, acaba pagando o mesmo preço que uma família de cinco pessoas que gasta muito mais água", explica, acrescentando que chegou a realizar alguns orçamentos. "Eventualmente faremos, mas é preciso ter recurso em caixa para um investimento desse porte".

### ECONOMIA ALTERNATIVA

O serviço de individualização de hidrômetros gera economia, mas para implementá-lo requer um investimento que nem todos podem estar dispostos a pagar. Uma alternativa para reduzir os custos antes de uma intervenção mais cara é fazer uma reserva financeira economizando com a atual estrutura.

O diretor da TRC Sustentável, empresa especializada na consultoria para redução de consumo de água, Vanderlei

Amorim já conseguiu reduzir em 66% o gasto da água de alguns clientes através do Projeto de Gestão de Água (PGA).

"O primeiro passo é analisar a fatura de água para verificar se há um consumo fora do normal. Em seguida, realizamos uma vistoria completa para identificar vazamentos ou problemas no prédio. E só depois desse diagnóstico é que partimos para a ação", explica.

O uso de restritores de vazão e controladores de pressão, segundo Vanderlei, acaba com os famosos "ladrões de água", facilitando com que o consumo chegue no nível ideal.

"Conseguimos reduzir a conta de um condomínio de R\$ 30 mil para R\$ 10,7 mil. A economia feita durante um ano pode gerar o recurso necessário para custear a obra de individualização dos hidrômetros, sem necessidade de aumento para os moradores".

# 40%

de economia é possível após a adoção de algumas medidas

# 66%

de redução no consumo foi possível após implantação de projeto

## ALTERNATIVAS PARA ECONOMIZAR

● **Vazamentos, problemas na rede hidráulica e consumo irresponsável aumentam a fatura de água em até 40%**

● **Instalação de hidrômetros possibilita determinar o consumo de cada morador, evitando**

**do desperdício e auxiliando no consumo consciente**

● **Uso de restritores de vazão e controladores de pressão acabam com os "ladrões de água", fazendo com que o consumo chegue no nível ideal**