

ENTREVISTA André Fraga, secretário de Sustentabilidade, Inovação e Resiliência da Prefeitura de Salvador

Desde o lançamento do programa, em 2015, quais os principais avanços já notados?

O programa sintoniza a cidade em um movimento mundial de construções sustentáveis, junto ao aumento da demanda do consumidor por edificações sustentáveis, gerando emprego e renda, e conferindo vantagens de mercado que podem ser quantificáveis, indo desde a economia de energia e o corte de custos operacionais à valorização imobiliária. O número de edifícios certificado vem crescendo de forma constante e, com a criação da Outorga Verde, percebemos uma procura ampliada pelo IPTU Verde, o que é uma clara demonstração de que incentivos promovem mudanças na percepção e implantação da sustentabilidade, sendo esse o maior avanço promovido pelo programa, mesmo lançado no auge da crise econômica por que passamos. Em dezembro de 2015, o IPTU Verde figurou entre 100 soluções inovadoras, de 56 cidades, para combater as mudanças climáticas nas cidades na publicação Cities 100, lançada em Paris durante a COP 21.

Quais os objetivos pretendidos em termos de conscientização do setor de construção? Como tem sido a receptividade?

Um dos objetivos é termos uma geração de novos empreendimentos que gerem menor demanda por água, energia, que incentivem a mobilidade ativa e que contribuam com a redução das emissões de gases de efeito estufa. Mas todos esses elementos são importantes e conseguem ganhar destaque quando também se percebe que eles reduzem o custo fixo do morador. Uma casa ou apartamento é como um iceberg: o custo de construção ou compra é só a ponta visível, enquanto que a manutenção é aquela parte maior que fica submersa. Nesse sentido, o setor foi e tem sido um grande parceiro, desde a concepção até a operação e as revisões que já fizemos. Seja a Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi), o Sindicato da Indústria da Construção do Estado da Bahia (Sinduscon-BA) ou a Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), tenho a grata satisfação de dialogar com empresários modernos e preocupados com a agenda da sustentabilidade. No Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador (PDDU), instituído em 2016 pela Lei nº 9.096, foi criada uma modalidade de incentivo à popularização do IPTU Verde, através do desconto na outorga onerosa, que se chama Outorga Verde. Essa modalidade estabelece fator de redução da contrapartida financeira à outorga onerosa para empreendimentos que obtiverem, na sua fase de licenciamento, a certificação concedida pelo IPTU Verde, na proporção de descontos

“PERCEBEMOS UMA PROCURA AMPLIADA PELO IPTU VERDE”

JOYCE DE SOUSA

Lançado há quatro anos, o interesse pelo IPTU Verde só tem crescido em Salvador. O programa concede descontos de até 40% no Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) para projetos imobiliários sustentáveis, com benefício assegurado para os proprietários de cada unidade do empre-

endimento. Para tanto, é preciso atender aos requisitos exigidos pela Secretaria de Sustentabilidade, Inovação e Resiliência (Secis), em parceria com outros órgãos, como as secretarias da Fazenda (Sefaz) e de Desenvolvimento e Urbanismo (Sedur), além da Coelba, contando com o apoio de entidades do setor da construção. E o que explica o secretário da Secis, André Fraga, nesta entrevista concedida com exclusividade ao A TARDE.



Elis Pereira / CBC / 18.5.2018

Incentivos promovem mudanças na percepção e implantação da sustentabilidade

de 25%, 30% e 40%, recebendo, respectivamente, a certificação de bronze, prata ou ouro. A Outorga Verde já fez subir significativamente a busca pela certificação IPTU Verde. Prova disso é que oito empreendimentos já receberam a Outorga Verde e, quando finalizadas as obras, se converterão em empreendimentos certificados pelo IPTU Verde.

Quais as metas previstas?

O programa sintoniza a cidade em um movimento mundial de construções sustentáveis

Desde o lançamento do IPTU Verde, foram registradas 26 solicitações para adesão ao programa, sendo que oito empreendimentos receberam a Outorga Verde e, quando finalizadas as obras, se converterão em empreendimentos certificados pelo IPTU Verde; cinco empreendimentos foram certificados; e outros 13 estão em processo de avaliação. Das edificações premiadas, a Caramelo Arquitetos

Tenho dialogado com empresários modernos e preocupados com a agenda da sustentabilidade

Associados, o Sinduscon e a Casa das Árvores foram classificadas na categoria ouro, o edifício Civil Towers como prata e a sede da Camisas Polo Salvador como Empreendimento Sustentável.

Como funciona (passo a passo) para tentar obter o IPTU Verde? Em quanto tempo um empreendimento pode ser beneficiado?

O passo a passo varia de acordo com os diferentes ca-

O desconto é aplicado para cada inscrição imobiliária que compõe o empreendimento

sos. Tem empreendimentos a construir, em construção, construídos com necessidade de alvará de reforma, construídos sem necessidade de alvará, e que já possuem uma certificação sustentável. Justamente por isso não é possível estimar o tempo que leva para um empreendimento ser certificado. Se o empreendimento já possui alguma certificação sustentável, é possível obter o IPTU Verde,

sem precisar passar pelo procedimento de análise de todos os requisitos, cabendo apenas à Secis analisar o pedido. Nos demais casos, poderá ser necessária uma avaliação dos órgãos antes e após as obras, no entanto, independente dos casos, o processo de solicitação deverá passar também pela Companhia de Eletricidade do Estado da Bahia (Coelba), Secretaria de Desenvolvimento e Urbanismo (Sedur) e Secretaria da Fazenda (Sefaz). Ao final de toda a análise, a Secis emite o certificado IPTU Verde da correspondente categoria de enquadramento (bronze, prata ou ouro) e entrega uma via à Sefaz, que apesar de não participar do procedimento de análise dos requisitos, precisa ser informada a respeito do certificado emitido para que possa conceder o desconto para o empreendimento.

O desconto no IPTU vai para os moradores, condôminos em geral?

O desconto é aplicado para cada inscrição imobiliária que compõe o empreendimento. Os moradores que são beneficiados. Mas, lembre-se: um imóvel certificado gera economia de custo fixo (água, energia, etc), ao longo de toda sua vida útil.

Como estamos, em relação a outras cidades, quanto a programas de incentivo para projetos sustentáveis?

O IPTU Verde é uma prática possível de ser replicada sendo, inclusive, adotado mundialmente, em locais como Berlim, Dublin, Helsinque, Medellín e Bogotá. Em algumas cidades brasileiras são concedidos incentivos fiscais, como mecanismos para a adoção de práticas ambientais que são alinhadas conforme as necessidades de cada localidade.

No Rio de Janeiro, foi instituído incentivo para o reúso da água, eficiência energética, coleta seletiva e redução das emissões de gases de efeito estufa. Já em Guarulhos concede descontos de 5% à 20% para imóveis que adotem práticas sustentáveis.

Existem casos de empreendimentos que surpreenderam a Prefeitura, indo além dos requisitos mínimos exigidos?

Sim, existem empreendimentos que adotaram, por conta própria, outras ações e práticas sustentáveis, como por exemplo a compostagem.

Qual a mensagem que o Programa Cidade Sustentável quer reafirmar junto aos cidadãos soteropolitanos?

Fomentar o mercado da construção sustentável e incentivar a sustentabilidade urbana através de descontos no valor do IPTU para empreendimentos imobiliários que adotem medidas de estímulo à proteção. Gerar emprego e renda de forma qualificada e sustentável, entregando qualidade de vida. Acho que isso resume bem a mensagem.

CURTAS

Porto Seguro lança cobertura para jardim

A empresa de seguros Porto Seguro acaba de lançar novas modalidades para condomínios, sejam residenciais ou comerciais. Há agora a oferta de cobertura para “danos ao jardim”, que assegura espaços verdes, amparando itens como árvores, flores, hortas, iluminação e até mobiliários em situações como um incêndio, vendaval e roubo ou furto. E mais: o seguro para condomínio também passa a amparar bicicletas, dentro da cobertura de Responsabilidade Civil Garagista Ampla, no qual a seguradora garante o pa-

gamento de até R\$ 2,5 mil para danos causados às bikes que estiverem em bicicletários do empreendimento.

A ideia é atender a diferentes demandas dos clientes, explica o superintendente Jarbas Medeiros

Teto constrói 21 casas na Bahia

A organização social Teto Bahia e cerca de 280 voluntários estão em mutirão neste fim de semana para construir 21 moradias de emergência nas comunidades de Fazenda Cajuelro (Feira de Santana) e Quingoma (Lauro de Freitas). Para realizar a ação, a instituição arrecadou cerca de R\$ 120 mil, por meio de contribuições de empresas e pessoas físicas. Presente em 19 países, a ONG atua no Brasil também nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais, Pernambuco e Paraná.



ONG já entregou 200 moradias de emergência em quatro anos

Santander leiloa 115 imóveis no País

A possibilidade de arrematar, em Salvador, uma sala comercial, com vaga na garagem, a partir de R\$ 220 mil, é uma das ofertas do leilão do Banco Santander, que oferece 115 imóveis residenciais, comerciais e industriais também em outros estados (São Paulo, Rio de Janeiro, Amazonas, Amapá, Espírito Santo, Goiás, Maranhão, Minas Gerais, Mato Grosso, Pernambuco, Paraná, Rio Grande do Sul, Santa Catarina, Sergipe e no Distrito Federal). Detalhes no site: www.sold.com.br/santander.