

## **09/08/2016 - Greenbuilding Brasil 2016 apresenta a evolução do mercado de Construção Sustentável**

*Plenária de abertura apresenta dados atualizados do setor, com mais de 31 milhões de metros quadrados projetados sob os conceitos de sustentabilidade e crescimento dos setores industriais e de varejo*

A sétima edição da Greenbuilding Brasil Conferência Internacional e Expo, principal evento da construção sustentável da América Latina, teve início nesta terça-feira, 09 de agosto, no SP Expo Exhibition & Convention Center, em São Paulo, com a apresentação dos dados do novo Anuário da Construção Sustentável.

Produzido pelo Green Building Council Brasil (GBC Brasil), organização não governamental que realiza o evento e é responsável pelas certificações de empreendimentos sustentáveis, 2016 mostra o crescimento e os comparativos da certificação LEED entre diversos países e debate a sustentabilidade como a maior oportunidade de negócios do século 21.

O Brasil está em 4º lugar neste ranking, com 1.120 projetos sob os conceitos de sustentabilidade, mais de 31 milhões de metros quadrados e ocupa a melhor posição entre os países da América Latina. “O ano de 2016 registrou o segundo melhor índice de certificação de projetos de construção sustentável, com 81 novos projetos no primeiro quadrimestre, atrás apenas de 2012. O número também está maior entre o setor de varejo e plantas industriais, de distribuição logística, mostrando um mercado e um caminho de crescimento por vir”, adianta Felipe Faria, diretor do GBC Brasil.

A construção sustentável pretende gerar mais de 3 milhões de empregos em todo o mundo até 2018 e, no Brasil, somente Acre e Tocantins ainda não possuem nenhum empreendimento sustentável certificado. A construção civil é responsável por mais de 7% do PIB nacional, de acordo com a Câmara Brasileira da Indústria da Construção, em pesquisa de 2015, e nos Estados Unidos a construção verde deve atingir a marca de 305 bilhões de dólares no PIB americano entre 2015 e 2018.

O setor de construção sustentável movimenta um crescente mercado de fornecedores de matérias primas, produtos e projetos ambientais, como mostra a sétima edição da Expo GBC. “Em termos de investimento para uma construção sustentável, o acréscimo é em torno de 0 a 6% do valor total da obra. Em contrapartida, um edifício verde retorna o investimento no aumento do valor patrimonial, aumento da velocidade de ocupação, aumento da retenção, diminuição do risco de investimento e redução de cerca de 9% com custos como energia elétrica, água e manutenção predial”, ressalta Faria.

Com relação ao mercado, os destaques estão em varejo e plantas industriais, com um percentual de crescimento de 141% nos centros de distribuição e logística, comparando o período de janeiro de 2013 a junho de 2016, com junho de 2009 a dezembro de 2012.

Considerando as plantas industriais, houve um percentual de crescimento de 44%, enquanto no varejo o crescimento foi de 122%.

Como exemplos brasileiros, grandes redes como Grupo Pão de Açúcar e lojas como a de cosméticos Quem Disse Berenice, do grupo Boticário, já receberam suas certificações. A infraestrutura empregada nesses espaços e os benefícios serão tema de palestras durante a Greenbuilding Brasil 2016.

Entre as iniciativas privadas de varejo, o Grupo Pão de Açúcar foi o primeiro a implantar uma série de mudanças que serão estendidas para 20 outras lojas por mês até dezembro deste ano. As adaptações começaram com os hipermercados (137) e agora se estendem para as redes Extra Supermercado e Pão de Açúcar. Cinco centrais de distribuição também estão sendo modificadas. A conclusão do trabalho consolidará aproximadamente 500 lojas modificadas e está prevista daqui a dois anos.

A energia que deixou de ser consumida nos Hiper Extra já beneficiados (89 GWh) é equivalente ao consumo residencial de uma cidade como Campos de Jordão (SP) por um ano. Com estas mudanças, a diminuição média de consumo total de energia em cada uma das unidades está em 25%. Outra oportunidade em desenvolvimento é um projeto piloto que será implantando também neste ano sobre o telhado de uma das lojas do grupo. A energia gerada ficará cerca de 10% mais barata que a energia da distribuidora local.

O novo Anuário da Construção Sustentável, disponível no evento, traz ainda uma pesquisa da Geoimóveis que compara edificações Certificadas LEED com edifícios convencionais no mesmo padrão de qualidade, classes A e A+, em regiões nas cidades do Rio de Janeiro (Barra, Centro, Orla e Zona Sul) e São Paulo (Alphaville, Barra Funda, Berrini, Faria Lima, Jardins, Marginal e Vila Olímpia). As conclusões dos estudos apontaram vários números interessantes:

Valores de locação e condomínio, vacância e estoques

Todas as regiões no Rio de Janeiro apresentam valores de locação maiores para os empreendimentos LEED, com destaque para a Orla do Rio, cujo valor do m<sup>2</sup>/mês é R\$ 206,73, enquanto em edifícios convencionais é R\$ 115,75. Em São Paulo também há tendência de valorização maior dos edifícios LEED, com destaque para a região da Avenida Faria Lima, cujo valor m<sup>2</sup> /mês é R\$ 167,11, enquanto em edifícios convencionais é R\$119,12.

Comparando os empreendimentos certificados e não certificados, a taxa de vacância no Rio de Janeiro é, em média, 7 pontos percentuais menor do que os empreendimentos não certificados. Já em São Paulo, essa diferença sobe para 9,5 pontos percentuais, com destaque para a região da Avenida Berrini.

Em São Paulo 37% dos edifícios classes A e A+ são Certificados LEED, sendo que as regiões da Avenida Berrini e da Avenida Faria Lima já ultrapassaram metade da área com empreendimentos certificados LEED. A cidade do Rio apresenta 24% dos edifícios classes A e A+ Certificados LEED, sendo que a região do Centro concentra a maior porcentagem de novos edifícios LEED, por conta do processo de revitalização da região com novos investimentos por conta dos jogos olímpicos e renovação urbana.

Na cidade de São Paulo os valores de condomínio em m<sup>2</sup>/mês são sempre menores nos edifícios LEED, com destaque para os da Avenida Marginal do Pinheiros, cujo valor máximo do condomínio quase dobra em edificações convencionais quando comparadas à edificações LEED. Já na cidade do Rio de Janeiro, os valores de condomínio também são menores nos edifícios LEED, com exceção do Centro do Rio, onde os valores se equiparam, devido à valorização de mercado por conta das obras de revitalização do Porto Maravilha.

Com a avaliação é possível afirmar que a Certificação LEED é um forte diferencial para o investidor, não apenas do ponto de vista do aspecto ambiental, mas também considerando o fator econômico, pois garante maior receita de locação, menor taxa de vacância e menor custo de condomínio.

Em consonância com a iniciativa privada, políticas públicas vêm sendo desenvolvidas em diferentes municípios oferecendo incentivos fiscais ou administrativos às edificações verdes,

facilitando a inclusão destes conceitos e práticas nas obras públicas, bem como criando mecanismos financeiros para acelerar o mercado de eficiência energética em edificações existentes. É o caso de São Paulo que estuda um projeto de lei para aplicação do IPTU Verde, desconto para obras já certificadas no imposto anual cobrado pelo município. O percentual do desconto irá variar de 4% a 12% do valor total do imposto para edificações residenciais e comerciais, novas e existentes.

A Greenbuilding Brasil 2016 acontece até a próxima quinta-feira, 11, no SP Expo Exhibition & Convention Center, em São Paulo.

### **Serviço**

Greenbuilding Brasil Conferência Internacional & Expo 2016

Data: 9 a 11 de agosto de 2016

Horário da Exposição: 10h às 20h

Horário do Congresso: 9h30 às 18h30

Local: SP Expo Exhibition & Convention Center.

Endereço: Rodovia dos Imigrantes, s/n - Vila Água Funda, São Paulo

Estamos nas mídias sociais!

convergenciacom