

## **O QUE SÃO OS “GREEN BUILDINGS”?**

Por: Suse Paula Duarte Cruz  
Kleiber – agosto 2014

Advogada Especialista em Direito Civil e Processual Civil pela Escola Paulista de Direito e Especializanda em Administração Condominial pela Universidade Secovi-SP.

Nos dias atuais muito se fala sobre sustentabilidade e preservação ambiental, afinal os recursos naturais estão se esgotando. E você? Sabe o que são os “Green Buildings”?

Na tradução literal são os “Prédios Verdes”. Uma certificação outorgada aos empreendimentos que cumprem uma série de requisitos que preservam e poupam os recursos naturais.

Esta certificação avalia o empreendimento desde a sua concepção, construção e durante toda a sua existência.

São avaliados, por exemplo: se o sistema hidráulico projetado poupa recursos hídricos e os reaproveita. Se a madeira utilizada é de reflorestamento. Se haverá reutilização do entulho. A condição de luminosidade para maior aproveitamento da natural.

Ainda que o condomínio não tenha esta certificação (ela pode ser também conferida a prédio já existente, desde que cumpridas todas as exigências), ele deve tomar todas as medidas sustentáveis possíveis que reduzam o consumo de água, energia, o que por consequência gerará redução nos custos de manutenção e, por sua vez, da cota condominial mensal.

Posso dar aqui alguns exemplos simples que reduzem as despesas de manutenção: A redução de 25% a 30% do valor da contas de luz é obtido com a substituição das lâmpadas comuns pelas de LED. A reorganização do sistema de sensores, principalmente das garagens para que sejam acionados em horários de pico e em pontos específicos, como nas entradas e saídas. A utilização de vasos sanitários somente com caixas de descarga acopladas. Colocação de arejadores nas torneiras e chuveiros, pois o ar se mistura com a água aumentando a pressão do jato, o que reduz o consumo de até 05 litros dela.

No Brasil atualmente são cerca de 200 prédios certificados como “Green Building” e este número vem subindo vertiginosamente, porém, não temos profissionais capacitados para administrar e dar suporte na manutenção destes prédios.

Por isto é importante que todos que atuam na área condominial se preparem para o novo mercado que se anuncia: o dos condomínios sustentáveis. Estejamos atentos que não apenas os prédios em si, como sua manutenção são diferenciados, mas seus ocupantes que são sobremaneira exigentes e preocupados com a questão ambiental e sustentável, exigindo, destarte que o profissional que nele atue seja também diferenciado.