



AUTOVISTORIA

Contrate o

Check-up
Predial
Engepred



Confiabilidade e
expertise técnica em
vistoria de edificações
residenciais, comerciais
e industriais.

 **Engepred**

Gerenciamento de Propriedades
Soluções em Engenharia

T (21) 3265-7175
www.engepred.com.br

panorâmico na Praça de Alimentação, que trará maior conforto aos clientes. Além disso, daremos continuidade à implementação da iluminação LED em nossas áreas, hoje 60% concluída”, finaliza satisfeito o Gerente de Operações.

O PESO DA CLIMATIZAÇÃO PARA UMA CERTIFICAÇÃO DE PRÉDIO VERDE

Quarto lugar no ranking mundial de prédios certificados LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*) – são 769 empreendimentos registrados e 109 já com o selo –, o Brasil é um país potencial de transformação pelo número espantoso de edifícios que precisam de renovação. A estimativa é de que só na cidade de São Paulo existam mais de 40 mil edifícios comerciais e residenciais – e com muitos quarentões e centenários entre eles.

Para os que decidirem investir nesta lacuna imobiliária (“retrofitar” para valorizar e lucrar), vale a pena mirar na certificação – e com ela, no sistema de condicionamento do ar. Coordenadora Técnica do GBC Brasil (órgão que representa no país a entidade USGBC), Maria Carolina Fujihara explica que, inserida em “Energia e Qualidade Ambiental”, a climatização tem o maior peso: 35 pontos de 110, que é o máximo para obter o *LEED New Construction 2009 Platinum*. Agora, se o desejo é apenas certificar nível básico (40 pontos), investir em condicionamento de ar eficiente é quase que fazer todo o trabalho.

Um exemplo bem-sucedido de operação e manutenção nesse e em outros quesitos vem da região valorizada da Faria Lima, na capital paulista. Localizado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, o suntuoso JK 1455 – desenvolvido pela Cyrela Commercial Properties (CCP) – é destino diário de

2.500 pessoas – entre condôminos e visitantes. Com baixa taxa de vacância (15%), o condomínio de uso comercial abriga 12 empresas que ocupam mais de 22 mil m² de área privativa.

Para atender esse exigente público, a Gerência de Patrimônio investe na eficiência energética e na saúde que advém da qualidade interna do ar. As boas práticas sustentáveis foram responsáveis por certificá-lo como o primeiro edifício do País *LEED Gold* na categoria EB (*Existing Building* – sigla em inglês para prédio existente) O&M – Operação e Manutenção, no final do ano passado.

Passados alguns meses, resolvemos voltar ao edifício para saber do Gerente de Propriedade, Alexandre Monteiro, o que a sua equipe tem realizado em Climatização e Automação Predial. “Nós, gestores, após entendermos as condições da certificação, iniciamos pela automação predial, buscando ajustes e avaliando os resultados obtidos, sempre visando aperfeiçoar a eficiência na matriz energética e o consumo de água; sem perder em nenhum momento a condição de conforto ofertada aos usuários. A climatização predial corresponde a 40% desta condição, tendo correlação direta nos benefícios à saúde das pessoas e na sustentabilidade”, diz ele.

De acordo com Monteiro, os resultados financeiros são observados pela produtividade da força de trabalho local, com um ambiente de trabalho mais saudável. Ocorrem menos absenteísmos dos colaboradores que desfrutam do conforto, saúde e segurança do local. No caso do JK 1455, mesmo não tendo buscado a certificação durante as fases de projeto e obra, o valor do edifício perante o meio ambiente e a sociedade foi percebido graças a um bom projeto, facilitan-