

- Proteção à biodiversidade;
 - Controle de erosão e sedimentação;
 - Separação de lixo e reciclagem;
 - Uso de materiais sustentáveis;
 - Qualidade ambiental interna e na logística;
 - Outros;
 - Impactam por 30 a 50% dos requisitos do LEED
 - Necessidade das equipes de obra e de controle de qualidade serem treinadas para maior produtividade e redução de custos.

CONTROLE DO PROCESSO

- Planejamento da implantação;
 - Gerenciamento da implantação;
 - Comissionamento;
 - Preparação para a operação;
 - Acompanhamento das auditorias de certificação;
 - Monitoração do desempenho e treinamento periódicos;

PRINCIPAIS APRENDIZADOS

Consciência no Uso dos Recursos Naturais
 - Projetos harmonizados com a natureza (sol, vento e gravidade);
 - Construtores contribuindo para uma cidade mais saudável e mais limpa;

Materiais

- Especificadores e compradores têm dificuldade em definir e comprar materiais apropriados, com segurança de que não comprometerão a certificação
 - Materiais ecologicamente corretos mas que apresentaram baixo desempenho na aplicação e durabilidade
 - Aumento dos custos de construção e manutenção pelo retrabalho de substituição de produtos e materiais inadequados

BENEFÍCIOS COMUNS AOS EMPREENDIMENTOS CERTIFICADOS LEED

- Mito: um empreendimento sustentável tem custo maior
 - Menores custos operacionais:

- * Energia ~ 15 a 30%
- * Água ~ 30 a 50%
- * Lixo ~ 50 a 97 %
- * Menores seguros de Operação e Manutenção

- Melhor qualidade ambiental interna:

- * Melhor conforto e saúde dos ocupantes;
- * Maior qualidade de vida;
- * Maior nível de satisfação;
- * Maior produtividade;
- * Menores seguros de vida;

DETALHES DOS EMPREENDIMENTOS

Detalhes

Nome do Empreendimento: Eldorado Business Tower
 Endereço: Avenida das Nações Unidas, 8.501 - São Paulo/SP (em frente ao Shopping Eldorado)
 Arquitetura: Affalo e Gasperini Arquitetos
 Paisagismo: Benedito Abbud
 Construtora/Incorporador: Gafisa S.A.
 Participação: Banco Modal/São Carlos Empreendimentos e Participações
 Comercialização: CB Richard Ellis
 Gerenciamento da Edificação: Gafisa S.A.
 Área Construída: 128.645 m²
 Área do Terreno: 10.379 m²
 Andares: 32 pavimentos
 Estacionamento: 1.806 vagas
 Elevadores: 29 unidades
 Tipo de Utilização: Escritórios comerciais AAA

Pontos altos dos edifícios:

- vidros laminados com baixa absorção térmica reduzem o uso de ar-condicionado
 - 80% dos usuários terão vista para o exterior devido a características como fachada envidraçada;
 - Uso de material reciclado na obra, como madeira certificada e aço;
 - Previsão de sensores de presença para acionar luzes em áreas comuns;
 - Previsão de espaço para a logística da coleta seletiva de lixo;
 - Uso de água da chuva para a irrigação de jardins e para o sistema de ar-condicionado.
 - Projeto arquitetônico leva em conta a melhoria do ambiente no entorno do edifício.

Diferencial que possibilitou ao Eldorado Business Tower da GAFISA obter a classificação Platinum

- o edifício terá bicicletários e vestiários com duchas e armários para incentivar as pessoas a irem pedalando para o trabalho.
 - vagas de estacionamento preferenciais para veículos movidos a álcool e a gás. Cerca de 90 das 1800 vagas serão destinadas a esse tipo de automóvel e serão localizadas ao lado dos elevadores que dão acesso ao prédio.
 - A água das pias, da chuva e do ar-condicionado (cerca de 15 mil litros/dia) será coletada para ser usada nas descargas dos banheiros e para fornecer a água para a área verde
 - emprego do sistema de Ar-condicionado VRV (Volume de Refrigeração Variável), que permite o zoneamento na distribuição do ar condicionado

CONCLUSÃO

O que ficou patente à Comissão é que o principal receio do "tomador de decisão" quando da concepção e conceituação do projeto em optar pela técnicas e procedimentos que garantem a sustentabilidade é a viabilidade econômica ou não destes projetos.

É fundamental para a efetiva disseminação de novos conceitos como o da sustentabilidade aplicada aos edifícios, que estas inovações sejam atrativas, por meio de ganhos que motivem a sua rápida adoção, ou seja, para ser efetivo comercial, social e ambientalmente, o conceito de sustentabilidade deve apresentar benefícios mensuráveis.

Autores norte-americanos que estudam a relação custo/benefício da aplicação destes conceitos durante a vida útil de uma edificação chegaram a números impressionantes. São benefícios diretos na redução de custos operacionais na redução de custos operacionais, como os já vistos, que no longo prazo fazem compensar investimentos adicionais eventualmente necessários.

Dados indicam que ao longo de 40 anos, 50% do custo de um edifício de escritórios dizem respeito a sua operação e, quando projetado segundo princípios de sustentabilidade, as despesas operacionais podem ser reduzidas em até 20% (FERREIRA, 2000).

Logo, a forma distinta de conceituação de um edifício que segue princípios de sustentabilidade já garante um diferencial que resulta em vantagem dentro de seu mercado competitivo. Além dos benefícios oriundos da melhoria ou a formação de uma imagem corporativa junto a seus clientes, fornecedores e colaboradores (EDWARDS, 1998).

Outros benefícios que um edifício eco-sustentável proporciona, apontados por autores diversos (Lam e Smith), e que podemos constatar nas visitas, é a redução de danos, preservação e até mesmo recuperação do meio ambiente. Que não podem ser respaldados financeiramente, mas que com certeza têm uma influência positiva na imagem da empresa.

Nos dois empreendimentos visitados o impacto no orçamento em decorência da aplicação dos princípios e procedimentos de construção sustentáveis foi estimado pelos engenheiros responsáveis em cerca de 71,5% do preço total da obra. E o tempo estimado de recuperação deste acréscimo em no máximo um ano e meio após o início do seu funcionamento.

Ambos estimam uma redução de no mínimo 30% no valor do condomínio para os clientes finais quando comparado a edifícios do mesmo porte e mesma função. Contudo, O Eldorado Bussiness Tower, por possuir o sistema de ar-condicionado, que com controle individual e não central, por meio de splits tem expectativas de um valor até 50% menor de condomínio em relação ao mercado.

Fica patente que, mesmo que esquecêssemos as vantagens ambientais que este tipo de construção proporciona, só a possibilidade de oferecer no mercado um produto, no caso escritórios, que tem um gasto operacional até 50% mais barato que os empreendimentos comuns, estabelece um marco inevitável para aqueles que pretendem continuar atuando neste competitivo mercado.

Comentários finais

- Empreendimentos Sustentáveis podem custar mais barato do que os projetados convencionalmente projetados no conceito de energia e água de baixo custo e abundantes.
 - Empreendimentos não sustentáveis serão considerados, no máximo em cinco anos, empreendimentos de segunda categoria e perderão valor;
 - É preciso que a cidade de São Paulo crie uma regulamentação para novas construções e grandes reformas de modo a se diminuir a pegada ecológica do setor do "construbusiness", que é muito elevada, inclusive com impactos importantes no desmatamento amazônico.
 - O Governo Federal deveria criar, especialmente para as construções públicas, como ocorre em outros países, critérios de sustentabilidade socioambientais obrigatórios, tendo em conta as diversidades e mudanças climáticas esperadas e de materiais regionais.

CRÉDITOS E AGRADECIMENTOS

Organização:
 Tatiana Cortese

Textos:
 Tatiana Cortese
 Ricardo Ferreira
 Ricardo Ribeiro
 Hélio Wicher Neto

Revisão:
 Soninha Francine
 Ricardo Ribeiro

Gostariamos de agradecer:

- A Secretaria das comissões extraordinárias e temporárias - SGP-16 - em nome de Marcos Antônio Silva e Helena Grotowski

- Às assessorias dos gabinetes dos vereadores Gilberto Natalini e Soninha Francine pelo apoio técnico.

1 - 1 - Partes por milhão
 2 - 1 - Partes por bilhão
 3 - Retrofit - Processo de modernização de algum equipamento, já considerado ultrapassado ou fora de norma. Termo utilizado principalmente em engenharia, e diz a respeito da atualização de algo. Um exemplo disto é a modificação dos sistemas de refrigeração que ainda se utilizam de gás Freon 12, que teve sua fabricação proibida, visto que agride a camada de ozônio. Com isso, 3Retrofit o desses equipamentos sugere a modificação de peças na adaptação para receber um novo tipo de gás, nesse caso o R134A, menos agressivo ao meio ambiente.

4 - Em sua palestra a esta Comissão, o cientista Paulo Artaxo lembrou que "a ciência nunca é totalmente exata; sendo assim, nunca teremos 100% de certeza sobre qualquer coisa. Mas um índice de 90% já é bastante significativo".

5 - O relatório do IETA (Associação Internacional do Comércio de Emissões, em inglês) mostra que o Brasil é o país que mais demora para emitir cartas de aprovação de projetos de Mecanismos de Desenvolvimento Limpo (MDLs), que geram os créditos. O tempo de espera de um projeto na Comissão Interministerial de Mudança Global do Clima (CIMGC), órgão do governo responsável pelas cartas, só se iguala ao dos projetos na Coreia do Sul. Todavia, as altas exigências colocam o Brasil no patamar dos melhores projetos de MDL.

6 - CHESF – Companhia Hidroelétrica do São Francisco;
 Cresesb – Centro de Referência para Energia Solar e Eólica Sérgio de Salvo Brito;

CEPEL – Centro de Pesquisas de Energia Elétrica (Ministério de Minas e Energia);

Facepe – Fundação Amparo à Ciência e Tecnologia do Estado de Pernambuco;

FINEP – Financiadora de Estudos e Projetos (Ministério de Ciência e Tecnologia)

7 - A sede do parlamento alemão chega a produzir 82% da energia elétrica utilizada e até 90% da sua demanda de aquecimento anual. Um interessante trabalho em inglês, que analisa todo o sistema implementado no Parlamento Alemão, apresentado no "Proceedings World Geothermal Congress", em 2000, por Frank Kabus e Peter Seibt, pode ser obtido no site: http://www.geothermie.de/egec-geothernet/ci_prof/europe/germany/0493.PDF

8 - Conceitos obtidos no site do Green Buinding Council Brasil: <http://www.gbcbrazil.org.br/>

9 - Fonte: <http://www.hbrbr.com.br/textos.asp?codigo=10818>

10 - A prévia certificação é obtida com a aprovação do projeto da edificação e das normas de contuda e procedimentos adotados durante a construção que são enviadas ao USGBC

MESA DA CÂMARA

CONTRATANTE:CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO ((CONTRATADA)):ITAUTEC.COM.E SERVIÇOS S/A – GRUPO ITAUTEC

TERMO:1º de Aditamento ao Termo de Contrato nº 41/2007
OBJETO:O presente Termo de Aditamento tem como finalidade a correção do CNPJ da CONTRATADA como sendo 52.731.577/0047-50, número este que se refere à sua filial, conforme registrado na Ata de Registro de Preços nº 10.02/06 da Prodam.

PROCESSO:PA -105/2005

VIGÊNCIA:12 (doze) meses, a contar da retirada da Nota de Empenho, em 05/07/2007

ASSINATURA:29 de novembro de 2007.

SECRETARIA DA CÂMARA

MESA DA CÂMARA
 ATO 1007/2007

Dispõe sobre a placa para os veículos de representação e dá outras providências.

CONSIDERANDO que o § 3º do art. 115 da Lei Federal nº 9.503, de 23 de setembro de 1997 (Código de Trânsito Brasileiro), prevê o uso de placas especiais para os diversos agentes públicos, inclusive do Município;

CONSIDERANDO a análise jurídica apresentada por Especialista em Direito de Trânsito, onde foi sugerido "que a Câmara Municipal de São Paulo, corporação edilícia da maior cidade do país, poderia, à semelhança dos Tribunais e das Assembléias Legislativas, adotar o mesmo comportamento identificatório veicular. (...) considerando-se que todos os veículos estão alocados na Presidência";

CONSIDERANDO a necessidade de padronizar e regrar o uso de placa para os veículos utilizados na representação dos Vereadores de forma a conferir transparência e permitir fiscalização mais eficiente;

A Mesa da Câmara Municipal de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, RESOLVE:

Art. 1º - Os veículos utilizados na representação dos Vereadores, serão identificados através de placas, conforme Anexo Único a este Ato, observadas, no que couber, as disposições da Resolução nº 32, de 21 de maio de 1998, do Conselho Nacional de Trânsito - CONTRAN.

Art. 2º - Deverá ser comunicado ao órgão de trânsito competente, para o devido registro, as necessárias alterações transitórias de identificação de veículo de aluguel utilizado para representação dos Vereadores, mediante expressa autorização de seu proprietário.

Art. 3º - Na hipótese de se poder utilizar mais de um tipo de placa de representação prevista no Anexo Único deste Ato, caberá ao Vereador optar, por escrito, entre o modelo que será utilizado, se o indicativo do Gabinete de Vereador ou se o indicativo de Membro da Mesa ou Corregedoria, à exceção do veículo de representação da Presidência.

Art. 4º - Este Ato entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.
 São Paulo, 05 de dezembro de 2007.

ANEXO ÚNICO

