

CAMINHANDO PARA A SUSTENTABILIDADE

■ O City Tower aposta em sustentabilidade, supera expectativas e torna-se o primeiro edifício multiempresarial do Rio de Janeiro a receber o LEED Gold O&M EB

Atualmente, muitos edifícios já nascem com o conceito de sustentabilidade desde a concepção de seu projeto. Porém, há empreendimentos mais antigos que também adotam essa nova metodologia verde, podendo assim competir com seus concorrentes de mercado e também oferecendo melhor qualidade de vida aos seus usuários e funcionários. Este é o caso do City Tower, edifício construído há 25 anos no centro do Rio de Janeiro e que recebeu a certificação LEED EB O&M (Operação & Manutenção Edifícios Existentes), no nível Gold, em outubro de 2013. O empreendimento é de propriedade da São Carlos Empreendimentos, que se destaca no mercado pela responsabilidade socioambiental e está sempre empenhada em reduzir o impacto nas operações de seus imóveis.

“O processo iniciou com ações sustentáveis sem custo, evoluindo para ações de baixo custo e, por fim, o pro-

prietário, que em 2006, contratou a Jones Lang LaSalle (JLL) para o gerenciamento de propriedades, decidiu investir em tecnologia e na certificação”, explica Christiane Valesca Alves Durante, Gerente de Propriedades da JLL. Segundo a Gerente, além das economias diretas e indiretas geradas pelo investimento em sustentabilidade, a valorização da imagem do edifício para os visitantes, ocupantes e para o mercado imobiliário foi um dos principais benefícios alcançados.

O primeiro passo foi a mudança cultural do público interno: neste sentido, foram envolvidas empresas nos processos, treinamentos, reuniões e acompanhamento de metas. “Cada pessoa que chega ao prédio precisa receber instruções e entender que está em um ambiente diferenciado, que precisa colaborar”, destaca Durante.

Uma das ações importantes foi em relação aos resíduos gerados. A redução na

geração de lixo comum atingiu 30% em um período de apenas seis meses, o que significa uma economia de R\$ 2.600 ao mês com a destinação desse material, além do fato de que muito do lixo que ia para o aterro, hoje é encaminhado para os processos de reciclagem. Outro importante gasto reduzido foi em relação ao uso de materiais de limpeza: os convencionais foram substituídos pelos produtos da Spartan, certificados com o Green Seal, gerando uma economia de 50% no custo anual.

A instalação de uma bomba de transferência na tubulação, gerando o aproveitamento de água nas torres e entre os reservatórios, levou a uma economia de 40% da água de reserva de incêndio. Já o custo com energia caiu 14% entre os anos de 2009 e 2012, por conta das novas políticas e equipamentos adotados.

Parceiros importantes, os fornecedores fazem parte deste processo. “Foram elaborados planos de trabalho e

Christiane Valesca Alves Durante tem 22 anos de experiência e atua na JLL há dez anos. Atualmente, ocupa o cargo de Gerente de Propriedades e comanda uma equipe de 60 funcionários, entre residentes e volantes, no City Tower



Fotos Divulgação



são feitos acompanhamentos visando à alimentação do controle sobre os resultados que são avaliados periodicamente, possibilitando qualquer correção e adequação de rotinas”, afirma a Gerente.

Porém, o acompanhamento não é feito apenas na relação com os fornecedores. Os controles, principalmente dos consumos de água e de energia, são um dos grandes responsáveis pela evolução do edifício, pois só com o monitoramento é possível orientar um novo consumo, a partir, também, do engajamento do público interno, primordial para o sucesso na redução de gastos. “Toda ação que envolve mudanças culturais e comportamentais é complexa e

precisa de um bom trabalho de gestão, acompanhamento, esclarecimento e execução, além do comprometimento de todos os envolvidos”, explica ela. Destaca ainda a compreensão da norma LEED, por se tratar de um processo novo no País, foi preciso compreender formas para atender às exigências impostas, fazendo com que as normas “conversassem com o edifício”.

Por fim, ela destaca que todas as ações e os planos traçados fizeram com que o resultado final fosse superior à expectativa do empreendedor. Apesar da meta inicial para a conquista do selo LEED Silver na categoria Edifícios Existentes: Operação & Manutenção Edifícios Existentes, o City Tower foi certificado na categoria Gold: “A certificação foi a realização de um grande desafio, uma conquista da qual eu e a equipe da São Carlos nos orgulhamos muito e uma oportunidade para agregar e desenvolver habilidades de todos os envolvidos”, conclui Durante. ■

Condomínio City Tower

Rua Assembleia, 100 –
Rio de Janeiro/RJ
Metragem: 24.466 m² construídos
Tipo de certificação:
LEED EB O&M, Gold
Ano de certificação: 2013

Com **mais de 4 décadas** de presença marcante no **mercado de manutenção e facilities**, a **Álamo Engenharia** oferece **estrutura e uma equipe altamente especializada** para atuar **em todo Brasil**, assumindo por completo a **gestão da infraestrutura dos nossos clientes**.



Nós cuidamos da sua empresa.
Você cuida dos seus negócios.

RIO DE JANEIRO

RUA ESTEVES JUNIOR, 74/76 - LARANJEIRAS - CEP: 22231-160 - TEL.: (21) 3235-9900

SÃO PAULO

RUA AVANHANDAVA, 583 - BELA VISTA - CEP: 01306-001 - TEL.: (11) 3474-1000

VITÓRIA

RUA JERÔNIMO MONTEIRO, 126/SL. 401 - CENTRO - CEP: 29010-002



WWW.ALAMOENGENHARIA.COM.BR