



ANO 6 / Nº 1 / ABRIL DE 2026

GBC BRASIL

GREEN BUILDING COUNCIL

ANUÁRIO 2025

J.J.CAROL
editora



**ARQUITETURA
COM PROPÓSITO.
CIDADE COM FUTURO.**

Integramos arquitetura, urbanismo e sustentabilidade com um olhar que ultrapassa o estético e ocupa um pilar social e ambiental valioso do nosso propósito de construir edifícios mais saudáveis e preparados para o futuro.

Para nós, construir empreendimentos certificados é valorizar a cidade, fortalecer o patrimônio do morador e gerar impacto positivo no entorno. É transformar boas práticas em padrão.

Sustentabilidade, para a Benx, não é tendência. É fundamento. E cada empreendimento entregue reafirma nosso compromisso com uma cidade mais inteligente, humana e resiliente.

www.benx.com.br



PVN Corporate Boutique



Corporate Garden



JHA Corporate Boutique



Sistemas de irrigação inteligentes para espaços sustentáveis



RAIN  ***BIRD***®
SISTEMAS DE IRRIGAÇÃO

A Rain Bird é a parceira tecnológica que arquitetos, paisagistas e planejadores urbanos escolhem para materializar a visão de cidades inteligentes. Com mais de 90 anos de inovação, nossas soluções de irrigação conectada garantem espaços

verdes saudáveis, economia de até 50% no consumo de água e gestão simplificada através de plataformas digitais. Do projeto à operação, transformamos infraestrutura verde em ativo estratégico para certificações ambientais e qualidade de vida urbana.

www.rainbird.com.br

Financiando o Futuro Verde com o Plano Empresário Sustentável do Santander



O Plano Empresário Sustentável do Banco Santander oferece condições diferenciadas para o financiamento de obras residenciais certificadas, como EDGE, AQUA e GBC Brasil Condomínio. Com ele, **incorporadoras podem financiar até 100% dos custos da obra a partir de 1% de conclusão do projeto**. Isso acelera a liberação de recursos, reduz riscos e apoia um futuro mais verde na construção civil.

Financiamento mais ágil

Liberação de recursos **a partir de 1% de andamento da obra** e possibilidade de Repasse da Pessoa Física a partir de **70% de obra concluída**.

Projetos certificados e sustentáveis

Empreendimentos com selos **EDGE, AQUA ou GBC Brasil Condomínio**, que garantem eficiência energética, uso consciente de água, gestão de resíduos e mais conforto ambiental.

Valor para empresas e clientes

Incorporadoras fortalecem sua estratégia ESG, reduzem riscos e diferenciam o portfólio. Clientes economizam em água e energia, com potencial redução no valor do condomínio mensal, além de viverem em ambientes mais saudáveis.

Compromisso Santander

Apoiamos a construção sustentável com crédito transparente e parcerias estratégicas, impulsionando projetos que beneficiam o mercado e o planeta.

O que a gente
pode fazer pelo
Amanhã Hoje?



Saiba mais em:

www.gbcbrasil.org.br/midia/valor-economico-santander-lanca-linha-para-predio-sustentavel/

QUANDO O DESIGN CUIDA,
O FUTURO AGRADECE.



Assista ao filme sobre
essa intervenção

A linha Benefit compõe os banheiros do Edifício Pietro
Maria Bardi – novo prédio anexo ao MASP, projeto
exclusivo desenvolvido com a Metro Arquitetura.

Foto: Tordelli Works



LINHA
BENEFIT



Conheça
a linha



INSPIRADA NO FUTURO,
PENSADA PARA TODOS.

A Benefit Pressmatic ressignifica a acessibilidade ao unir forma, função e sensibilidade — com fechamento automático em 6 segundos, ergonomia aprimorada e durabilidade superior a 200 mil acionamentos.

Atendendo aos requisitos da certificação LEED, a linha une design, eficiência e consciência em um único gesto.

docol
viva a água



SW 6460
Couve-verde



Pintando o **futuro**
de maneira mais
sustentável.

Construa com
a excelência que seu
projeto merece, alinhado
aos critérios do LEED.

Os **produtos selecionados** da Sherwin-Williams oferecem
desempenho superior, **baixa emissão de COV** para um ambiente
mais saudável e garantia de segurança com **Certificação UL.**



Atuação em projetos
seguindo os **padrões LEED**,
promovendo um futuro
mais verde.



CONSTRUINDO UM
FUTURO SUSTENTÁVEL

sherwin.com.br



GB C BRASIL
GREEN BUILDING COUNCIL

**ANUÁRIO
2025**



ANO 6 / Nº 1 / ABRIL DE 2026

J.J. CAROL
editora

SunGuard® High Performance AG 43

REVELANDO A ESSÊNCIA DE CADA PROJETO

O **JHA Corporate Boutique** representa o ápice da sofisticação urbana. Um empreendimento que une arquitetura autoral, sustentabilidade e exclusividade, e que escolheu o **Sunguard High Performance AG43** para revelar sua identidade única.

Referência na América do Sul, o **Sunguard High Performance AG43** é o vidro de controle solar da Guardian Glass presente em projetos icônicos e certificados em sustentabilidade por todo o Brasil. E isso não é por acaso: ele combina alta performance energética com uma estética moderna, tudo em um único produto.

O **AG43** traduz um novo olhar sobre os espaços corporativos: mais humanos, mais sustentáveis e surpreendentes. Versátil, sem abrir mão da elegância que transforma ambientes.



Escaneie o QR Code e saiba mais!

guardianbrasil.com
guardianbrasil
guardianbrasil



Através da técnica, geramos valor, reduzimos os riscos e transformamos o mercado

O Memorando de Entendimento, assinado com o Banco Interamericano de Desenvolvimento, tem por objetivo criar um cenário favorável ao destravamento dos recursos destinados à transição climática e à indústria de green building no Brasil



Felipe Augusto Faria
CEO Green Building Council Brasil

Em virtude da realização da COP30, em Belém do Pará, decidimos explorar as pautas apresentadas pela Conferência das Partes durante o ano todo. Foram reuniões e eventos em várias cidades e o enredo das discussões apresentadas pelo Green Building Council Brasil estava inspirado na campanha “Be Bold On Buildings”. Um trabalho efetivo para posicionar o quanto a atividade profissional e empresarial das empresas associadas e investidoras nos empreendimentos certificados são significativas para a agenda climática.

Demonstramos que somos as respostas para os principais desafios elencados durante a Conferência; temos a capacidade de envolver todos da cadeia da construção; temos diversos projetos implementados que trouxeram ao tempo presente os resultados em matéria de descarbonização e resiliência, que muitos esperam alcançar em 2035 / 2050; valorizamos as pessoas no centro das discussões, bem como temos uma contribuição cirúrgica para a agenda da resiliência e adaptação.

Dessa forma, em parceria estratégica com o SindusCon-SP, por meio do COMASP e da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), realizamos diversos encontros que engajaram a iniciativa privada, os Ministérios das Cidades, de Ciência e Tecnologia, de Minas e Energia, da Fazenda e do Meio Ambiente. O próprio Presidente da COP30, embaixador André Corrêa do Lago, participou de um dos eventos que realizamos em Brasília.

Como resultado, destaco o acompanhamento de políticas públicas aprovadas em 2025, como os Índices Mínimos de Eficiência Energética em Edificações Públicas e Privadas do Ministério de Minas e Energia, a Taxonomia Sustentável Brasileira

do Ministério da Fazenda, inclusive com as certificações promovidas pelo GBC Brasil referenciadas no texto. Reforçamos institucionalmente a parceria com entidades que compartilham dos mesmos valores e objetivos, avançamos nas discussões de finanças verdes, lançamos a campanha de testemunho dos moradores e incorporadores sobre a proposta de valor do movimento de green building no segmento residencial, celebramos importantes acordos internacionais com o Water Positive Think Tank e a Comissão Global de Qualidade Interna do Ar, que cofundamos em setembro, durante o Encontro das Nações, na sede da ONU em Nova Iorque, e realizamos mais de 50 eventos ao longo do ano.

Um dos projetos em destaque foi o Memorando de Entendimento, assinado com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID Invest), com o objetivo de criar um cenário favorável ao destravamento dos recursos destinados à transição climática e à indústria de green building no Brasil.

Dentre as razões evidenciadas pelo projeto, estão: melhores resultados econômicos, menor risco de crédito, e melhores condições de financiamento. Isso porque as certificações promovidas pelo GBC Brasil estão sendo constantemente lapidadas com o objetivo de gerar valor aos ocupantes e às incorporadoras, até mesmo em uma perspectiva de curto prazo, e alinhadas com os indicadores e práticas que embasam os principais *ratings de ESG*, pelo mercado financeiro e de capitais.

Para o Green Building Council Brasil, o trabalho é incessante. Temos o lema de não nos acomodarmos com os milhões de metros quadrados conquistados em 350 municípios do Brasil.

De forma ousada e em parceria com os representantes da indústria, iremos equacionar os desafios da comunicação e da geração contínua de valor, proporcionando melhores resultados econômicos e redução de riscos aos incorporadores e investidores, maiores vantagens, conforto e qualidade aos consumidores, e, ao mesmo tempo, avançar na redução do uso de recursos naturais, na mitigação dos impactos socioambientais negativos e na promoção de construções mais adaptadas e resilientes.

Felipe Augusto Faria
CEO Green Building Council Brasil



Mais do que tecnologia, a irrigação inteligente Regatec é estratégia para o futuro das cidades

Na Regatec, cada projeto é guiado por obstinação, disciplina e dedicação. Mais do que implantar sistemas de irrigação, assumimos o compromisso de contribuir com cidades mais verdes, mais humanas e mais sustentáveis. É por isso que nossa marca está presente em empreendimentos de alto padrão, com certificação LEED e a mais rigorosa qualidade técnica.

Porque quando falamos de irrigação, não falamos apenas de água. Falamos de futuro.

(11) 3648 5040 | regatec@regatec.com.br | www.regatec.com.br

saiba mais



Distribuidor
RAIN BIRD
SISTEMAS DE IRRIGAÇÃO



SUMÁRIO

Águas

- 26 SP Águas cria planos e ações para enfrentar as mudanças climáticas
28 Vem aí a CEHídrica, ferramenta de gestão hídrica das edificações

v3 da Certificação Casa & Condomínio

- 36 Certificação Casa & Condomínio dialoga com o mercado habitacional
38 Mon Faro verticaliza certificação GBC
39 Benefícios do Plano Empresário Sustentável do Santander
40 Articulação latino-americana

Movimento de Green Building e Novos Produtos Financeiros

- 46 Taxonomia Sustentável Brasileira abrirá as portas para o crédito incentivado
47 Financiamento verde vai induzir a sustentabilidade a sustentabilidade
48 Estudo faz radiografia do segmento imobiliário residencial

Carbono na Construção

- 54 Descarbonizar para um futuro viável

Bairro Planejado e Certificações Green Building

- 60 As lições de sustentabilidade da Comunidade do Aço
62 PARC Autódromo e suas práticas sustentáveis

LEED v5

- 66 Um futuro mais sustentável e equilibrado
69 LEED para obras de infraestrutura — Sandrino Beltrane

GBC Biodiversidade

- 74 Biodiversidade: alicerce para o futuro
77 Flora nativa e memória preservada
78 Entrevista com Harri Lorenzi do Instituto Plantarum

COP30

- 84 COP30, um alerta e um choque de realidade — Cristina Gamboa
86 Resultados do NDC Scorecard na COP30
87 Carbono e água foram temas de destaque na COP30
88 As múltiplas ações da Saint-Gobain na COP30
90 Eficiência energética será exigida em edificações

GBC Brasil Certificações LEED

- 252 GBC Brasil Certificações CASA & CONDOMÍNIO

- 272 GBC Brasil Certificações BIODIVERSIDADE

- 276 GBC Brasil Certificações LIFE

primora
Building System

Seu projeto de
alto padrão com
mais qualidade e
exclusividade

A solução ideal para grandes ideias e
planejamentos robustos, com um toque
de inovação e personalização.

Descubra mais sobre a Primora Building
System e como ela irá te ajudar nos
projetos mais desafiadores.

Acesse cbaprimora.com.br.



ANO 6 / Nº 1 / ABRIL DE 2026

CONSELHO ADMINISTRATIVO

Presidente GBC Brasil

Raul Penteado

Presidente, RSMF Empreendimentos

Vice-Presidente GBC Brasil

José Moulin Netto

CEO, Nexta

MEMBROS DO CONSELHO

Adriano Sartori

Presidente, CBRE

Angelo Derense

Diretor Geral, Shopping D&D

Douglas Meirelles

Gerente de Public Affairs, Saint-Gobain

Eduardo Costa

CEO Alegrow, Rede Farroupilha

Guilherme Bertani

CEO, Docol

Hilton Rejman

Presidente, Brookfield Properties

Leila Jacy

Diretora Geral, Tishman Speyer

Manoel Gameiro

Diretor Comercial, Ecoquest

Michel Farah

Presidente, Farah Services

Olivia Argentini

Sócia-Diretora, Archea Brasil

Renata Malenza

Diretora Geral, Brasigran

Sérgio Athié

Sócio-Proprietário, Athié Wohnrath

CEO Green Building Council Brasil

Felipe Faria

DIRETOR EXECUTIVO

Jacques Rutman jacques@jjcarol.com.br

PROJETO GRÁFICO Jackie Carol

REDAÇÃO Nanci Corbioli - MTb 21.838/SP

Hosana Pedroso - MTb 11.656/SP

RESPONSÁVEL DO GBC Diego Salmazo

CONSELHO ADMINISTRATIVO 2024 - 2026



Raul Penteado

Presidente

Conselho GBC Brasil

Presidente RSMF



José Moulin Netto

Vice-Presidente

Conselho GBC Brasil

CEO NEXTA



Adriano Sartori

Presidente

CBRE



Angelo Derenze

Diretor Geral

Shopping D&D



Douglas Meirelles

Gerente de Public

Affairs

Saint-Gobain



Eduardo Costa

Presidente

Grupo Farroupilha



Guilherme Bertani

CEO

Docol



Hilton Rejman

Presidente

Brookfield Properties



Leila Jacy

Diretora Geral

Tishman Speyer



Manoel Gameiro

Diretor Comercial

Ecoquest



Michel Farah

Presidente

Farah Services



Olivia Argentini

Sócia-diretora

Archea Brasil



Renata Malenza

Diretora Geral

Brasigran



Sérgio Athié

Sócio-Proprietário

athié | wohnrath

As imagens e textos que não estão creditados são de divulgação das empresas, que assumem a responsabilidade sobre os respectivos copyrights. As matérias de autoria de colaboradores e anunciantes não refletem, necessariamente, a opinião da Editora. Todos os esforços foram feitos para reconhecer os direitos autorais das imagens publicadas nesta publicação. A editora agradece qualquer informação relativa a autoria, titularidade e/ou outros dados, comprometendo-se a incluí-los em edições futuras.



J.J. Carol Editora

WhatsApp (11) 98544-5262

jacques@jjcarol.com.br

www.jjcarol.com.br

MISTO

Papel produzido a partir
de fontes responsáveis

Anuário 2025

Temos exemplos que podem ser replicados e que conversam com a transição climática e com os melhores negócios

O GBC Brasil tem demonstrado uma proposta de valor robusta e essencial para o avanço do movimento de green building. Estamos respaldados por benefícios que influenciam os melhores resultados econômicos e justificam a nossa quinta posição no número de empreendimentos, registrados e certificados em um ranking internacional que abrange os 186 países onde a certificação LEED está presente.

No contexto brasileiro, estamos em 350 municípios e temos mais de 75 milhões de metros quadrados buscando as nossas certificações. Dos projetos certificados, a média de redução do consumo de energia é de 31%, a redução no consumo de água 47%, e o desvio dos resíduos de aterros sanitários chega a expressivos 94%.

Uma das experiências marcantes de 2025 foi a celebração da certificação LEED O+M de três hospitais públicos em São Paulo. Trata-se de um projeto de parceria público-privada entre o Governo do Estado e a Inova Saúde. O relato positivo dos envolvidos na operação e na certificação dos hospitais, bem como o compromisso em replicar a sustentabilidade nos próximos editais de licitações para projetos semelhantes, são motivo de orgulho. Quando o movimento influencia positivamente a operação do Hospital da Mulher, responsável pelo tratamento da metade dos casos de câncer em mulheres na cidade de São Paulo, reafirmamos nossa convicção de que estamos no caminho certo.

A cada ano, a diversidade de tipologias buscando a certificação nos surpreende, inclusive as obras públicas. Além de hospitais, estamos certificando a estação Anália Franco do Metrô em São Paulo, sedes de prefeituras e instituições de ensino.



Raul Penteado,
Presidente do Conselho de
Administração do
Green Building Council Brasil

Seguramente, temos exemplos que podem ser replicados e que dialogam com a transição climática e com os melhores negócios. Isso fez parte do conteúdo que apresentamos na Conferência das Partes (COP30), organizada pelas Nações Unidas na cidade de Belém, em novembro.

O Green Building Council Brasil, seus membros e parceiros, posicionaram-se como referência para o tema da implementação em prol da agenda de transição climática, em que a mitigação e o investimento em adaptação e resiliência eram pontos focais.

Outro compromisso no qual estamos concentrados é simplificar a linguagem do movimento de green building e ingressar fortemente no segmento residencial. Precisamos que este movimento fique mais próximo da sociedade civil e estamos atuando nesse objetivo por meio da certificação GBC Casa & Condomínio.

A proposta de valor do conforto, da saúde, do bem-estar, da redução de despesas condominiais, da qualidade técnica e da valorização do investimento está sendo fortalecida. Vemos o segmento residencial como uma grande oportunidade e vamos avançar nessa agenda.

Por fim, destacamos o engajamento cada vez maior da iniciativa privada e o fortalecimento da nossa agenda de green building nas políticas públicas e nos incentivos financeiros. Acredito que, com o esforço coletivo, encontraremos os meios para trazer a sociedade civil mais próxima do Green Building Council Brasil e implantaremos soluções em favor do nosso planeta.

Raul Penteado

Presidente do Conselho de Administração
do Green Building Council Brasil

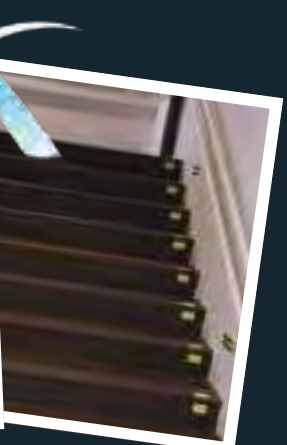


Rainlux



O FUTURO DAS TINTAS TERMOACÚSTICAS JÁ CHEGOU!

Inovação, sustentabilidade e desempenho reunidos em uma tecnologia patenteada da Kemper Brasil



Nossa mais recente inovação, a **Rainlux™**, é uma **tinta termoacústica** à base d'água, livre de VOCs, com **propriedades antichama** e capacidade de **reduzir ruídos (-14,9 dB)** e **temperatura (-9,5°C)**.
Produto certificado pelo IPT e pelo Corpo de Bombeiros.



REDUZ -14,9 DB



ANTICHAMA



SEM VOC



REDUZ -9,5 °C



RESISTENTE À CHUVA

Há mais de 15 anos, a **Kemper Brasil** é referência em soluções termoacústicas de alto desempenho, **presentes em toda a América Latina** e nas maiores obras e corporações do País, como **Petrobras, Rede Accor, Globo, JBS, Itaú, Bradesco**, entre outras.



Escaneie e Saiba mais



+55 (11) 98978-1807



diretoria@kemperbrasil.com.br



www.kemperbrasil.com.br



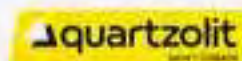
**Há 360 anos
construindo um
futuro melhor
para todos.**



Diante dos desafios das mudanças climáticas, a Saint-Gobain reforça seu compromisso de atingir a neutralidade de CO₂ até 2050. Trabalhamos para reduzir nossas emissões e apoiar nossos clientes na diminuição de seu impacto por meio de soluções de baixo carbono.

Nossa atuação em Sustentabilidade é contínua. Somos signatários do Pacto Global da ONU desde 2003 e, desde 2015, alinhamos nossas ações aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável. Adotamos processos mais limpos, utilizamos materiais reciclados, biocombustíveis e patrocinamos a CECarbon, ferramenta que calcula emissões em obras.

Além disso, contamos com 34 EPDs (Declarações Ambientais de Produto), reforçando nosso compromisso com a transparência e a responsabilidade socioambiental. Seguimos como referência global em construção leve e sustentável, com soluções inovadoras que preservam o planeta.



www.saint-gobain.com.br @SaintGobainBrasil

Para nós, cada projeto é especial

Atendemos todas as escalas de projeto – de residências a grandes complexos corporativos – com o mesmo rigor técnico e respeito a clientes, colaboradores e o meio ambiente. Somos responsáveis pela irrigação de quase 2 mil obras, em todo o Brasil. Vamos conversar?

Conheça nossos serviços:

- * DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS
- * DRENAGEM
- * IRRIGAÇÃO PARA PAISAGISMO
- * IRRIGAÇÃO DE PISTAS E CAMPOS ESPORTIVOS

☎ +55 15 3305 1200 | @monteiriirrigacao | www.monteiriirrigacao.com.

SOMOS PARCEIROS

RAIN BIRD

CERTIFICAÇÃO



Monteiro
SISTEMAS DE IRRIGAÇÃO

ESG NA PRÁTICA

RESULTADOS QUE CONSTROEM O FUTURO

A sustentabilidade é um valor para nós.

Nosso compromisso com soluções imobiliárias sustentáveis, em harmonia com o meio ambiente e com as comunidades, está presente em cada escolha do negócio. Acreditamos que construir negócios prósperos e relevantes para a sociedade está diretamente ligado à condução de relações em equilíbrio entre as pessoas e com o meio ambiente.



- 1ª empresa de investimentos imobiliários a se tornar signatária do PRI
- 1ª empresa de investimentos imobiliários a se tornar uma B Corporation
- 1ª certificação LEED Gold de um galpão logístico do Brasil
- Membro Fundador do Green Building Council Brasil
- Aderimos ao Pacto Global da ONU

EM 2025, AVANÇAMOS COM ENTREGAS CONCRETAS:



- 100% dos inventários de carbono realizados e certificados no GHG Protocol.
- 100% dos empreendimentos administrados pela Bresco utilizam energia proveniente de fonte renovável.
- Certificação LEED no empreendimento Natura Murici - Galpão Natura.
- Revisão da Matriz de Materialidade e definição da Estratégia 2030
- Empresa recertificada como Empresa B

PARA SABER MAIS ACESSE:

bresco.com.br

11 4058-4555



Entrevista:

SP Águas cria planos e ações para enfrentar as mudanças climáticas

Ana Paula Brites,
diretora da SP Águas



Ana Paula Brites, doutora em engenharia hidráulica e sanitária e diretora da SP Águas, agência vinculada à Semil – Secretaria de Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística do Estado de São Paulo, relata o esforço para garantir segurança hídrica aos consumidores paulistas. Ela considera o setor de edificações como forte aliado das políticas públicas destinadas à adaptação climática e resiliência urbana.

GBC Brasil – Quais os principais desafios da gestão dos recursos hídricos no contexto de transição climática, bem como acerca da agenda de adaptação e resiliência?

Ana Paula Brites (APB) – Vivemos um desafio gigantesco tendo que lidar com os eventos cada vez mais extremos, indo de períodos prolongados de seca até os de chuvas intensas. Esse cenário afeta tanto a disponibilidade hídrica quanto a qualidade de vida da população. Também exige muito da agência e de sua estrutura capacitada na implementação de ações capazes de preparar e adaptar o Estado para garantir segurança e resiliência hídrica, que é a capacidade dos recursos hídricos se recompor após sofrer um estresse.

GBC Brasil – Como os recursos hídricos são impactados pela variabilidade climática?

APB – Ela torna as afluições nos rios e reservatórios cada vez menos previsíveis, assim como as enchentes e alagamentos. Quando não se tem previsibilidade de

onde a chuva vai cair, temos que trabalhar com projetos e ações muito maiores para conseguir escoar as águas. O desafio implica, também, encontrar o equilíbrio para abastecer o grande aglomerado populacional distribuído em regiões do estado. Isso sem deixar de lado o atendimento dos usos não prioritários, indústria, agricultura e serviços, porque o uso prioritário está resguardado. Nesse aspecto está a questão do próprio controle de uso e ocupação do solo, onde se dá a disputa por espaço habitacional e desenvolvimento. Esse espaço um dia foi ocupado pela água e, quando vêm as precipitações, essa água vai buscar ocupá-lo novamente. É um desafio que exige equilíbrio, ou seja, ocupar de forma adequada, sem que a gente interfira e agride muito a infraestrutura hídrica dos controles de cheia.

GBC Brasil – Quais os caminhos para responder localmente às alterações observadas no macroclima do país?

APB – Na SP Águas temos um instrumento muito forte que é o Plano Diretor de Macrodrenagem do Alto Tietê. Com o passar do tempo, essa condicionante climática vem trazendo grande impacto para o estabelecimento de uma infraestrutura que seja capaz de controlar as cheias. Porém, não é apenas infraestrutura hidráulica que vai dar conta de tudo isso. Temos que incorporar à cultura do país essa sensibilização de que todos temos parcela de responsabilidade sobre as mudanças do clima que afetam o padrão de chuva. Defendo a infraestrutura verde, com soluções baseadas na natureza, como grande apoiador desse enfrentamento.

GBC Brasil – Como o setor de edificações pode contribuir com as atividades de gestão hídrica do governo estadual?

APB – O setor tem uma grande força, um papel estratégico e múltiplas oportunidades para colaborar com as políticas públicas voltadas para a adaptação climatológica e resiliência. Para as ações da SP Águas, que tem o papel de fazer a gestão de recursos hídricos e disciplinar o uso, o setor pode ser um grande aliado, principalmente quando falamos de redução da pressão sobre os mananciais e controle de cheias. Defendo, por exemplo, que a ocupação das áreas de várzea que, por sua natureza, vão ser inundadas durante a passagem de ondas de cheia, deve ser controlada. Também cabe à construção civil adotar tecnologias de eficiência hídrica nos projetos e na operação das edificações, visando a redução do consumo de água. São bem-vindos os telhados verdes, jardins de chuva, pavimentos permeáveis e jardins filtrantes.

GBC Brasil – Qual a importância da lei estadual das piscininhas, de 2007, que obriga edifícios com mais de 500 m² de área impermeabilizada a instalar reservatório de água pluvial?

APB – Essa lei que promove a captação da água de chuva para reservação e os tanques de reaproveitamento para fins não-potáveis têm um peso gigantesco. Assim como a Cota Ambiental (QO) prevista no Plano Diretor de São Paulo, de 2016, é um instrumento muito rico, que permite às edificações terem um aproveitamento diferenciado em contrapartida à adoção de infraestrutura de controle. O setor de edificações tem como dialogar com programas municipais e estaduais para fortalecer a agenda de adaptação climática, contribuindo para a ocupação urbana mais resiliente.

GBC Brasil – Tecnologias, legislação e boas práticas sustentáveis são reconhecidas hoje pelo poder público?

APB – Eu venho do mundo acadêmico, que sempre sentiu a necessidade de projetos pilotos capazes de demonstrar a eficiência das tecnologias empregadas e em quais formatos, para que se possa criar parcerias com o poder público que as valide. Essa é uma ação

muito forte de construção de políticas públicas na própria Semil, mas sinto falta da implementação de projetos pilotos que possam ser monitorados para saber, de fato, o quanto esse tipo de iniciativa consegue auxiliar na questão de adaptação climática.

GBC Brasil – Empreendimentos com certificação de impacto ambiental, como as do GBC, poderiam ser cases para esse tipo de estudo?

APB – Sim, poderiam se configurar como um projeto piloto interessantíssimo, porque têm certificado. E depois, verificamos como estamos estruturados para acompanhar.

GBC Brasil – O que mudou com a substituição do DAEE pela SP Águas?

APB – A SP Águas foi criada em 2024 pelo governo estadual. É uma autarquia especial, com autonomia decisória, corpo técnico especializado e um quadro de diretores com mandato específico. Iniciamos recentemente uma revisita aos normativos do antigo DAEE – Departamento de Águas e Energia Elétrica tendo em vista otimizar o processo, no que é otimizável. Em quatro encontros, ouvimos as demandas da sociedade civil e das concessionárias, indústria, construção civil e agricultura. O mais marcante foi a questão de adaptação às variações climáticas, para ter como a gente agir durante esses momentos.

GBC Brasil – Quais os principais projetos e ações em execução pela agência?

APB – O programa São Paulo Sempre Alerta é voltado à articulação entre os órgãos estaduais para o enfrentamento de estiagens e inundações. Em junho passado, foi publicado o PERC – Plano Estadual de Adaptação e Resiliência Climática, que tem o objetivo de estruturar a atuação do Estado de São Paulo para o enfrentamento de impactos negativos resultantes das mudanças climáticas. Entre os cinco eixos do plano está a Segurança Hídrica. Além disso, a agenda regulatória da SP Águas prevê 12 ações, divididas em seis eixos, sendo um deles a outorga, que é a autorização do direito de uso da água. Entra aí o projeto de mapeamento e monitoramento das águas subterrâneas, reserva muito estratégica. São alguns exemplos de ações que mostram como estamos avançando em diferentes frentes, para conseguir atingir a resiliência hídrica para o Estado.



A CEHídrica traz o indicador de Pegada de Escassez Hídrica, calculado via AWARE, que avalia a água remanescente nas bacias hidrográficas após suprir demandas humanas e ecológicas, tornando o cálculo mais preciso e comparável internacionalmente

Vem aí a CEHídrica, ferramenta de gestão hídrica das edificações

Lançada no final de 2025, a Calculadora de Eficiência Hídrica na Construção Civil é destinada a novas edificações e reformas

Em desenvolvimento pelo SindusCon-SP e pela InfinityTech, a Calculadora de Eficiência Hídrica na Construção Civil (CEHídrica) representa um avanço na gestão hídrica das edificações. Com lançamento piloto previsto para o fim de 2025, ela terá abrangência nacional e poderá ser usada por construtoras, incorporadoras e projetistas. Em sua primeira versão, contemplará novas construções e reformas, além de estimar o consumo de água na fase de uso. A CEHídrica permitirá avaliar a pegada hídrica dos empreendimentos, considerando o consumo na execução da obra, na fabricação de materiais e no uso do imóvel, bem como os impactos regionais da escassez de água. Essa análise é feita com base no método AWARE (Available Water Remaining),

que mede a pressão sobre os recursos hídricos em cada região e mostra que o mesmo volume de consumo pode ter impactos muito diferentes conforme o nível de estresse hídrico da região.

A ferramenta segue a NBR ISO 14046, baseada na Avaliação do Ciclo de Vida, e traz indicadores como o Inventário Hídrico Direto (consumo na obra e no uso),



Lilian Sarrouf, coordenadora técnica do Comasp - Comitê de Meio Ambiente do SindusCon-SP

o Indireto (água incorporada em materiais, energia e transporte) e os Indicadores Específicos, que relacionam consumo à região e ao tempo de uso. Complementando a análise, o indicador de Pegada de Escassez Hídrica é calculado via AWARE, que avalia a água remanescente nas bacias hidrográficas após suprir demandas humanas e ecológicas, tornando o cálculo mais preciso e comparável internacionalmente. Além de medir, a CEHídrica possibilita comparações e gestão estratégica, permitindo identificar o consumo por etapa da obra, os materiais e sistemas mais eficientes.

A CEHídrica utiliza dados do Sinapi e da TCPO para quantificação de materiais, além da base global Ecoinvent e do software SimaPro, integrando fluxos de entrada e saída. Validada em provas de conceito e workshops com construtoras e a Sabesp, a ferramenta promete elevar o setor a um novo patamar de sustentabilidade, respondendo às demandas de mercado, investidores e políticas ambientais.

A expectativa é que a CEHídrica amplie o conhecimento sobre eficiência hídrica na construção civil, criando benchmarks setoriais, orientando escolhas técnicas de materiais e sistemas para incentivar soluções com menor pegada hídrica. Também busca atrair empresas interessadas em compensação, fortalecendo o protagonismo do setor

brasileiro no cenário internacional. No campo público, a CEHídrica poderá embasar políticas e regulamentos adaptados às realidades regionais, além de impulsionar incentivos financeiros, como linhas de crédito verdes e programas de compensação.

Essas oportunidades tendem a se ampliar com a aprovação da Taxonomia Sustentável Brasileira, avalia Lilian Sarrouf, coordenadora técnica do Comasp — Comitê de Meio Ambiente do SindusCon-SP. Já para Virgínia Sodré, CEO da Infinity Tech, o uso da ferramenta pode gerar vantagem competitiva em certificações ambientais, como o LEED, ao fornecer indicadores precisos de consumo e impacto hídrico.



Virgínia Sodré, CEO da Infinity Tech

A GESTÃO HÍDRICA EM SUAS MÃOS

A gestão da água é a melhor estratégia para otimizar o uso dos recursos hídricos, evitar desperdícios e proteger a saúde dos ocupantes. Segundo Marcos Bensoussan, especialista em segurança da água e diretor da Setri Consultoria em Sustentabilidade, o setor deve investir em tecnologias e práticas voltadas ao tratamento e ao reaproveitamento de águas cinzas e pluviais, reduzindo o consumo de água potável. A tecnologia embarcada é peça-chave nesse processo: sensores e sistemas IoT permitem o monitoramento em tempo real da qualidade, do consumo e da distribuição da água, ampliando o controle e a eficiência.

Entre as diretrizes prioritárias estão a integração da gestão hídrica às práticas ESG, o cumprimento da ABNT NBR 16824 (prevenção da Legionella) e da Portaria GM/MS 888/2021, além da busca por

certificações como o LEED. Planos de Segurança da Água ajudam a identificar riscos e garantir a potabilidade. A conscientização e o treinamento de síndicos, equipes de manutenção e moradores são decisivos para uma gestão eficiente e segura.



O engenheiro químico Marcos Bensoussan, diretor da Setri Consultoria em Sustentabilidade



Sicredi Altos da Serra: a demanda do edifício é 100% atendida pela potabilização da água de chuva

Da autossuficiência hídrica ao LEED Zero Água

A consultoria Petinelli acumula cases de sucesso, como o Sicredi Altos da Serra, o Vila da Mônica Gramado e a Galeria Laguna

A sede do Sicredi Altos da Serra, em Tapejara (RS), é considerada pela Petinelli um marco nacional em autossuficiência hídrica. O edifício atende integralmente à demanda de água potável e não potável com a potabilização da água da chuva, por meio do sistema ETAC Net-Zero da Auxtrat, complementado pelo tratamento de águas negras em *wetland* e infiltração no solo. Segundo o engenheiro ambiental Lorenzo Mondin, da Petinelli,



Lorenzo Mondin, engenheiro ambiental da Petinelli

o sistema forma um ciclo fechado em que a água é captada, tratada, utilizada e devolvida ao solo, neutralizando o impacto hídrico do empreendimento. A captação abrange 1.550 m² de telhado e 165 m³ de reservatórios, resultando em 95% de redução no consumo de água da concessionária. O investimento foi de R\$ 176 mil, com operação mensal de R\$ 300 e retorno entre

três e cinco anos. Sem precedentes regulatórios, o projeto exigiu comprovação sanitária da qualidade da água conforme a Portaria GM/MS 888/2021. A solução veio com protocolos de controle e análises trimestrais, criando um modelo replicável de referência.

Em Curitiba (PR), a Galeria Laguna representa o ápice da engenharia hídrica urbana. O edifício é totalmente abastecido por água da chuva potabilizada com o sistema ETAC Net-Zero, conquistando as certificações LEED Zero Água, LEED Platinum e WELL Platinum. Trata-se de um prédio de balanço hídrico neutro, sem uso da rede pública nem geração de efluentes. As barreiras regulatórias foram superadas com redundância de sistemas, análises periódicas e acompanhamento técnico conjunto entre a Petinelli, o fabricante e os órgãos públicos, resultando em manutenção simples e baixo custo operacional.



Galeria Laguna foi certificada LEED Zero Água e LEED Platinum

Soluções disruptivas de saneamento

Tecnologia da Enviromix utiliza ozônio para converter Estação de Tratamento de Esgoto em Estação de Reúso de Água

Muitas cidades brasileiras, inclusive capitais, ainda sofrem com déficits na coleta de esgoto e no fornecimento de água tratada. A tecnologia de ultraoxidação com ozônio e microfiltração contínua, desenvolvida pela Enviromix, transforma estações convencionais de esgoto em Estações de Reúso de Água (ERA), alcançando economias superiores a 65%.



As obras de modernização do Aeroporto Internacional de Belém incluem a substituição de sua antiga ETE por uma ERA da Enviromix. Imagem: NOA / divulgação

Segundo o engenheiro Rafael Klein, diretor da Enviromix, o sistema é patenteado no INPI e gera ozônio na própria estação, um agente três mil vezes mais rápido e três vezes mais potente do que o cloro. A água resultante, segura e de alta qualidade, atende à ABNT NBR 16783:2019 e é indicada para usos não potáveis.

O Aeroporto Internacional de Belém - Júlio César Ribeiro, no Pará, está substituindo sua antiga estação de esgoto, de 1970, por uma ERA da Enviromix. O



Rafael Klein, diretor da Enviromix

novo sistema permitirá que entre 60% e 80% da água consumida seja de reúso, recirculando entre os pontos de uso e a estação. Hermética e sem emissão de odores, a planta combina tecnologias específicas para o reúso em sanitários e no sistema de refrigeração, este último com osmose reversa para eliminar sais e nitrogênio amoniacal, prevenindo a corrosão dos equipamentos. Em

um contexto em que 95% da população de Belém não possui coleta de esgoto e 20% não recebe água potável, o aeroporto torna-se exemplo de responsabilidade hídrica, reduzindo contaminações e liberando água potável para a rede pública.

Outra aplicação está no Shopping Pátio Belém, também na capital paraense. Após notificação

ambiental, o empreendimento assinou um TAC — Termo de Ajuste de Conduta que o obrigou a tratar o efluente e resultou na implantação de uma estação Enviromix em 300 m² sobre o estacionamento. A solução eliminou o descarte de 74 milhões de litros de esgoto por ano em um córrego urbano. O reúso ainda depende de viabilidade técnica, pois o prédio, da década de 1970, não dispõe de rede hidráulica de retorno.

Monitoramento de consumo é ação preventiva eficaz

Canumã aplica a tecnologia IoT e NB-IoT para monitorar o consumo de água em tempo real e dar respostas rápidas para a correção do problema

Para além do reparo de vazamentos, o objetivo da Canumã é zerar o desperdício de água nas edificações por meio do monitoramento contínuo do consumo. De acordo com Mario Borba, diretor da empresa especializada em gestão, manutenção e otimização do uso da água, o sistema utiliza as tecnologias IoT e NB-IoT em edificações, como indústrias, empreendimentos comerciais, instituições de ensino e condomínios. “O sistema identifica a anomalia em tempo real, nos notifica e contatamos o cliente. Se o consumo não for pontual, acionamos nossa equipe, que localiza e corrige o vazamento”, explica.

A busca por eficiência hídrica tem levado gestores, especialmente de empreendimentos médios e grandes, a adotar o monitoramento preventivo. Como exemplo, Borba cita um condomínio logístico, situado em Cotia, SP, onde o consumo quase triplicou em um período de seis meses. A Canumã traçou um perfil de consumo e definiu 15 m³/h como limite. Ultrapassado esse valor, o sistema emite um alerta.

“Além do monitoramento e dos relatórios, entregamos previsibilidade. Se a conta estourar,



Mario Borba, diretor da Canumã

saberemos que há perda. Não dá para evitar o vazamento, mas é possível impedir que o cliente perca muita água e dinheiro”, finaliza Borba.

Já a tecnologia de detecção in loco, baseada nos mesmos princípios há 30 anos, hoje conta com geofones eletrônicos e ultrassom de alta precisão, capazes de identificar vazamentos a até quatro metros de profundidade. O reparo é rápido e requer abertura de apenas um metro quadrado. Entre os inúmeros casos atendidos pela Canumã, destaca-se um condomínio de 35 casas em Guarulhos, SP. Após a substituição dos registros e correção do vazamento na área comum, o valor da conta de água caiu de dez mil reais para apenas 70 reais.



Vivaz Cyrela Vila
Nova Cachoeirinha
instalou um tanque
de retardo e outro
de aproveitamento
da água de chuva

Novas tecnologias para resiliência climática urbana

O sistema de execução de reservatórios de retardo e de reúso de água da Amanco Wavin utiliza módulos termoplásticos que substituem os tanques em concreto

A área de Resiliência Climática Urbana da Amanco Wavin, coordenada por André Nascimento, foi criada para mitigar os impactos das mudanças climáticas nas cidades, sobretudo o aumento da intensidade das chuvas, que provocam alagamentos e desastres. No Estado de São Paulo, surgiu a Lei 12.526/2007, conhecida como Lei das Piscininhas, que exige reservatórios de retenção de águas pluviais em obras com mais de 500 m² impermeabilizados.

Até 2023, esses tanques eram majoritariamente de concreto, material de alta emissão de carbono. A Amanco Wavin trouxe uma alternativa sustentável

com o sistema AquaCell, feito de plástico reciclado e reciclável, agora regulamentado pela norma ABNT NBR ISO 4981:2025. O sistema é formado por módulos empilháveis, com até 3,20 m de altura, dimensionados conforme a área do terreno e os índices pluviométricos locais. Além de atender à Lei das Piscininhas, a solução enquadra-se nos critérios do IPTU Verde, em vigor em diversas cidades brasileiras.

O tanque pode ser projetado como reservatório de retardo — que armazena temporariamente a água da chuva e a libera de forma controlada na rede pública — ou como reservatório permanente, destinado ao reúso não potável. Quando o lençol freático é raso ou há risco de infiltração, o sistema é envolto em manta geomembrana. Já em locais de solo arenoso e alta absorção, como Natal, RN, pode ser usado para infiltração e recarga dos aquíferos, sendo revestido com geotêxtil, material permeável. Outro uso possível é a reserva técnica de incêndio, que substitui as torres convencionais, mantendo a água em baixa temperatura e disponível para emergências ou limpeza.

Entre os exemplos práticos, o reservatório da escola Senai Matão, SP, comporta 210 m³ de água pluvial em um tanque de 13 x 10 m, construído em apenas um dia — contra 45 dias para um tanque de concreto —, com 95% de eficiência de armazenamento. No Rio de Janeiro, a loja King Ouro instalou sob o estacionamento um reservatório de 580 m³, utilizado como reserva técnica de incêndio. O sistema foi escolhido por ser mais sustentável do que a torre metálica e contribuiu para a certificação LEED do empreendimento, com execução em apenas cinco dias.

Em São Paulo, a Cyrela aplicou o AquaCell como tanque de retardo de 61 m³ e outro de reúso de 262 m³ no empreendimento Vivaz Vila Nova Cachoeirinha. Inicialmente previsto em concreto, o sistema exigiria alto custo de estabilização do terreno com solo mole e lençol aflorante. A solução da Amanco Wavin reduziu o investimento, já que o AquaCell tem apenas 4% do peso do concreto.



André Nascimento,
coordenador técnico
da Amanco Wavin

GRUPO GRAICHE

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

Sustentáveis

Atender as necessidades atuais das pessoas, sem comprometer o futuro das próximas gerações.

Este é o conceito ESG adotado pelo Grupo Graiche, que entende a importância de considerar não apenas o desempenho do serviço oferecido, mas também seu impacto ambiental e social.

O setor imobiliário, ao adotar práticas ESG, busca criar e tornar os empreendimentos mais sustentáveis, promover o bem-estar dos ocupantes e comunidades, garantindo uma gestão transparente e responsável.

QUEM CUIDA DE FAMÍLIAS, NÃO PODE DEIXAR DE CUIDAR DO PLANETA.

E - Ambiental

- Consultoria para práticas sustentáveis em condomínios (com materiais didáticos);
- Programas sustentáveis de energia e água;
- Instalação de coletores para e-lixo gratuitamente (parceria HP)

S - Social

- Programa social contra violência doméstica (em parceria com o SOS Justiceiras).

G - Governança

- Prestação de contas e malotes de forma digital;
- Gestão de Stakeholders.



@grupograiche



www.graiche.com.br



QUEM BUSCA PERFORMANCE RECONHECE UM LAGUNA.

Não é apenas exclusividade, localização, arquitetura e estilo de vida, a Laguna oferece engenharia construtiva e as soluções mais avançadas do mercado, garantindo conforto, eficiência e durabilidade que transformam cada detalhe em qualidade de vida.

AS CERTIFICAÇÕES
REFORÇAM O NOSSO COMPROMISSO.



Acesse e saiba mais:
construtora.laguna.com.br/performance



CONFORTO ACÚSTICO ACIMA
DO EXIGIDO PELA NORMA



ATÉ 94% DE HORAS
DE CONFORTO LUMÍNICO



85% A 93% DE HORAS
DE CONFORTO TÉRMICO

As informações e dados de performance mencionados foram obtidos a partir de estudos e simulações realizadas para o empreendimento Zilber Laguna. Os dados refletem as condições específicas deste projeto e podem não se aplicar integralmente a outros projetos da Construtora Laguna. Acesse construtora.laguna.com.br/performance e saiba mais.

PARA QUEM ESCOLHE VIVER BEM.



Certificação Casa & Condomínio dialoga com o mercado habitacional

Mudança de abordagem organizou a versão 3 em macrotemas e a tornou mais clara e de fácil compreensão por investidores, compradores e gestores públicos

Enzo Tessitore, diretor de Marketing e Operações do GBC Brasil, explica que a certificação GBC Casa & Condomínio surgiu para suprir a ausência de uma metodologia técnica, nacional e viável para avaliar o desempenho ambiental de empreendimentos habitacionais. A primeira versão se destacou pela adaptação ao contexto brasileiro, a segunda consolidou essa identidade com critérios aprimorados e modelo mais robusto, e a terceira amplia esse avanço ao reorganizar a estrutura para dialogar com o mercado de forma mais direta, comparável e estratégica. Segundo ele, trata-se de uma ferramenta mais clara, conectada e preparada para escalar.

A v3 representa uma mudança de abordagem ao se organizar por macrotemas como Água e Efluentes, Biodiversidade e Poluição, Energia, Materiais e Resíduos, Saúde, Segurança e Qualidade, Mudanças Climáticas e Governança. Essa estrutura aproxima a certificação de padrões globais de reporte, como GRESB, GRI e CDP, e facilita o entendimento de públicos não técnicos, mas decisivos para o avanço da construção sustentável, como investidores, compradores e gestores públicos.



Enzo Tessitore, diretor de marketing e operações do GBC Brasil

A simplificação também se reflete na documentação exigida. Desenvolvida com base em análises de projetos certificados e na contribuição

de projetistas, consultores e incorporadores, a nova versão oferece um modelo mais enxuto, com exigências proporcionais ao porte do empreendimento e incentivo a soluções simples e eficientes. A linguagem foi revisada para reduzir jargões sem perder precisão, ampliando a autonomia das equipes e transformando a certificação em instrumento de gestão e reputação, e não apenas em um selo.

A v3 incorpora temas que ganharam centralidade, como adaptação climática, desempenho operacional e bem-estar dos usuários, em sintonia com a ascensão dos critérios ESG. Os projetos devem demonstrar como lidam com riscos climáticos, garantem qualidade ambiental interna e gerenciam recursos ao longo do ciclo de vida. A nova estrutura permite registrar esses dados de forma mais precisa e convertê-los em indicadores relevantes.

Há sinergia com outros programas do GBC Brasil, como o GBC LIFE e iniciativas temáticas, entre elas o GBC Biodiversidade. Isso facilita certificações múltiplas, aumenta eficiência e fortalece a comunicação com o mercado. Para Tessitore, a nova versão entrega ao setor habitacional um instrumento mais maduro, alinhado às demandas atuais e capaz de acelerar a transição para modelos de desenvolvimento que tratam casas sustentáveis como infraestrutura essencial à resiliência urbana, à saúde pública e à justiça climática.

Avanços da nova versão

Consultores que acompanham a certificação de empreendimentos relatam os principais avanços da versão 3 da certificação Casa & Condomínio. O engenheiro Iago de Oliveira, sócio fundador da Bloco Base, considera a v3 da certificação GBC Casa & Condomínio uma subida na régua do mercado. “A nova versão se ocupa da taxonomia nos títulos dos requisitos, o que facilita para os bancos que têm linhas



Iago de Oliveira, sócio fundador da Bloco Base

de financiamento verde”, afirma. Ele acrescenta que a gestão de consumo de água passa a premiar os edifícios que adotam a coleta, tratamento e reutilização de águas cinzas e estações próprias para o tratamento de esgoto. Diante das mudanças climáticas, a certificação estabelece diretrizes que preparam as edificações para emergências e resiliência. Já a arquiteta

Mauren Neutzling, titular da MON Arquitetura, destaca a introdução de metodologia de cálculo de carbono, visando a descarbonização do setor da construção civil, além de significativa evolução no monitoramento e comprovação do desempenho real do projeto em energia e água.

A v3 induz a indústria brasileira a desenvolver e oferecer materiais e sistemas mais sustentáveis para dar conta da demanda do mercado. As exigências de Análise do Ciclo de Vida e de laudos de COVs dos produtos, que já constavam da versão anterior, foram ampliadas quanto ao número e às tipologias. “Aumentam as responsabilidades com os consumidores”, afirma Oliveira. A Declaração Ambiental de Produto (EPD), exigência do USGBC, já é apresentada por boa parte dos produtos internacionais. No entanto, nota-se no mercado nacional dificuldade de os fornecedores oferecerem materiais com EPD, principalmente em critérios de baixo carbono, eficiência e saúde. “Muitos fazem apenas a autodeclaração, sem qualquer rastreabilidade”, alerta Neutzling.

A consultoria de sustentabilidade é essencial para que o projeto cumpra os requisitos da certificação, acompanhando desde o primeiro traçado da



O edifício Bioma, da ATR Incorporadora, busca os selos GBC Condomínio v3 e GBC Life



O edifício Kóra, da AGL + Altma, é candidato ao selo Casa & Condomínio na v3

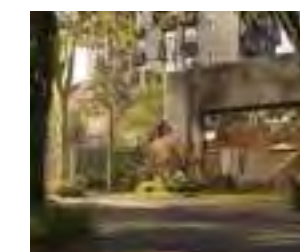
arquitetura até o habite-se. Todos os profissionais envolvidos nos projetos e obras devem seguir um processo integrado e denso em relação aos atributos de redução do impacto ambiental e observar que, na v3, inicialmente a pontuação de entrada diminui. “Porque o selo tem, agora, uma série de métricas, demandas e requisitos mais arrojados e, ao mesmo tempo, sem nenhum crédito acessório. Portanto, aumentou muito a viabilidade de um projeto chegar a Platina, adotando elementos vantajosos para os moradores e a incorporadora”, diz Oliveira. Possibilitou-se, também, certificar sem custos adicionais de obra, ainda que as exigências tenham valor muito bem percebido, podendo ser convertidos em redução de custo operacional e em benefício de produto e marca.

Do portfólio de 47 projetos acompanhados pela Bloco Base, 25 buscam certificações e sete se inserem na nova versão do selo em empreendimentos em Curitiba e Balneário Camboriú. Entre os projetos em andamento estão dois edifícios multifamiliares, em Curitiba: o Bioma, da ATR Incorporadora, que busca os selos GBC Condomínio v3 e GBC Life; e o Kóra, da AGL + Altma, candidato à certificação GBC Condomínio v3.

Até o final de 2025, a MON Arquitetura registrará dois projetos pela versão 3 da certificação Casa & Condomínio, ambos da incorporadora Joal Teitelbaum, que está certificando outro empreendimento, no mesmo bairro, mas na versão 2. O primeiro será o edifício Sync, de uso misto, no bairro Moinhos de Vento, em Porto Alegre, que buscará, também, a certificação GBC Life. Já em Pelotas, no bairro Quartier, o candidato é o edifício comercial Blend Offices.



Mauren Neutzling, titular da MON Arquitetura



Em Porto Alegre, o edifício Sync, da Joal Teitelbaum, terá as certificações GBC Life e Casa & Condomínio v3



Em Pelotas, o comercial Blend Offices é candidato na v3 do GBC Condomínio

Mon Faro verticaliza certificação GBC

Desde 2018, a incorporadora Mon Faro certifica seus empreendimentos com o selo Casa & Condomínio, reafirmando um compromisso com clientes e com a cidade. A certificação foi conquistada pelos edifícios Villa di Tondo, em 2022, e, dois anos depois, foi a vez do Piazza Verdi. Hoje, o edifício Jardins Dona Isabel está em processo de certificação pela versão 3 – todos em Bento Gonçalves, cidade sede da empresa. A decisão de adotar o selo surgiu do desejo de transformar sustentabilidade em ação concreta, mensurável e validada externamente. “Adotamos a certificação GBC Brasil como um compromisso permanente, capaz de traduzir nossos valores em entregas reais para o cliente e para a cidade”, afirma Lúcio Salvatori Possebon, CEO da empresa.

A Mon Faro assumiu o propósito de se tornar referência em construção responsável no sul do país. A opção pela certificação expressa uma visão de longo prazo, focada em gerar valor para o mercado e para o ambiente urbano, articulando desenvolvimento econômico, responsabilidade ambiental e bem-estar social. O CEO ressalta que a certificação permite converter



O edifício Piazza Verdi exibe fachada verde

sustentabilidade em benefícios perceptíveis pelos moradores, como maior conforto térmico e acústico, economia de recursos e ambientes mais verdes e saudáveis.

Consciente de que comunicar sustentabilidade também é educar, a empresa investe em capacitações para corretores e equipes comerciais, garantindo que compreendam profundamente o que diferencia um empreendimento certificado. Essa preparação assegura que o discurso reflita precisão técnica e propósito. A galeria de vendas funciona como um espaço de experiência, apresentando maquetes, materiais e tecnologias aplicadas. A ideia é que o cliente entenda o conceito de “luxo sustentável”, definido pela combinação de sofisticação, eficiência e responsabilidade ambiental, um luxo que respeita o tempo, o planeta e as pessoas.



Edifício Villa di Tondo, o primeiro da Mon Faro com certificação Casa & Condomínio



Lucio Salvatori Possebon, CEO da Mon Faro Incorporadora

Benefícios do Plano Empresário Sustentável do Santander

O banco reconhece o valor agregado de práticas sustentáveis, oferecendo condições diferenciadas de crédito

Empreendimentos que buscam certificações de impacto ambiental contam com o apoio financeiro do Banco Santander, por meio do Plano Empresário Sustentável. Essa linha de financiamento se diferencia do produto convencional, o Plano Empresário, com importantes vantagens ao incorporador durante as fases de obra, permitindo maior previsibilidade no fluxo de caixa e segurança para a entrega do projeto. “O banco reconhece o valor agregado de práticas sustentáveis, oferecendo condições diferenciadas de crédito”, diz Elisângela Perussi, head de Negócios Imobiliários do Santander. Entre elas, disponibiliza financiamento de até 100% do custo da obra e liberação de recursos a partir de 1% de evolução



Elisângela Perussi, head de negócios imobiliários do Santander

física do empreendimento – no financiamento convencional, o percentual é de 5%. O plano prevê, ainda, a possibilidade de iniciar o processo de repasse da carteira de financiamento dos clientes pessoas físicas com a obra 70% concluída, contra 85% do plano não sustentável.

Para habilitar-se no Plano Empresário Sustentável, o incorporador deve comprovar o registro do projeto para uma das certificações aceitas pelo banco, o que inclui todos os selos do GBC Brasil, como o Casa & Condomínio. “Ao analisar empreendimentos que contam com esse tipo de certificação, buscamos assegurar que os parâmetros utilizados sejam, de fato, robustos e verificáveis, garantindo que as vantagens ambientais prometidas se traduzam em benefícios concretos para quem irá habitar o imóvel”, explica Perussi.

O banco exige do incorporador a contratação de empresas de monitoramento do projeto e da obra, que são responsáveis por garantir e reportar os parâmetros de sustentabilidade exigidos pelas certificadoras. “As operações das linhas de financiamento do banco atendem a diversos perfis de produtos dentro dos segmentos de médio e alto padrão”, finaliza.

Confiança nas certificações

Desde agosto de 2023, a Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos, sediada em Recife, financia seus empreendimentos por meio do Plano Empresário Sustentável do Santander. “Temos três projetos com o selo contratado que ainda estão em fase de obra, aguardando finalização para certificação GBC Casa & Condomínio”, conta Isabella d’Arce Resende Moreira, superintendente financeira da empresa, referindo-se a dois empreendimentos em Sergipe, o Casa Jardins e o Concept Jardins, e ao Mirante Ruy Carneiro, na Paraíba.

Ela lembra que os projetos aderentes ao Plano Empresário Sustentável do Santander são financiados em condições especiais, beneficiando a empresa com maior eficiência no uso de recursos, menor custo financeiro e maior velocidade de venda das unidades. Segundo ela, a sustentabilidade no mercado imobiliário se consolidou como um fator determinante para a valorização de imóveis. “Investidores e compradores estão cada vez mais atentos ao impacto ambiental e à eficiência dos empreendimentos, confiando nas certificações ambientais que garantem credibilidade e diferenciam imóveis no mercado, aumentando sua liquidez e atratividade”, avalia Moreira.



Os empreendimentos Casa Jardins e Concept Jardins, da Moura Dubeux, estão sendo implantados em Aracaju com financiamento do Plano Empresário Sustentável, do Santander

Articulação latino-americana

O GBC Brasil coordena um esforço conjunto para harmonizar os programas de certificação habitacional na América Latina. A iniciativa dá à região protagonismo na agenda climática global.

Com o apoio do Banco Interamericano de Desenvolvimento, o GBC Brasil lidera uma força-tarefa para alinhamento técnico entre programas de certificação habitacional da América Latina. Enzo Tessitore, diretor de Marketing e Operações do GBC Brasil, explica que, embora cada país tenha desenvolvido seu programa de forma independente, muitos critérios convergem, revelando preocupações comuns. O objetivo é consolidar esse núcleo, preservando a adaptabilidade local. Mais que regionalização, trata-se de interoperabilidade, ampliando a comparabilidade de indicadores e favorecendo incorporadoras que atuam em vários países, ao mesmo tempo em que fortalece a posição da região na agenda climática global.

A agenda de expansão envolve especialmente GBC Colômbia e GBC Guatemala, mas não se limita a eles. A região compartilha desafios estruturais como déficit habitacional, vulnerabilidade climática, informalidade e restrições orçamentárias. A atuação coordenada acelera soluções e evita duplicações. O papel do GBC Brasil é compartilhar métodos testados, ouvir experiências vizinhas e construir, conjuntamente, uma certificação que represente a diversidade regional. Essa cooperação abrange critérios, metodologias, indicadores, revisão cruzada de guias e processos de governança.

De acordo com Tessitore, a articulação latino-americana aproxima os GBCs de instituições multilaterais e bancos de desenvolvimento, que veem nas certificações instrumentos de redução de risco e qualificação de investimentos. Quanto maior a coordenação, maior a capacidade de captar recursos



Enzo Tessitore,
diretor de marketing
e operações do
GBC Brasil

e influenciar linhas de financiamento. As parcerias funcionam também como laboratório, permitindo que cada país teste soluções para temas como normas técnicas, incentivos fiscais, habitação social, tecnologias construtivas e políticas de adaptação climática. Trata-se de construir uma visão comum para a habitação sustentável na região, unindo esforços diante de desafios que nenhum país resolve sozinho.

CASA Colômbia

Lançada em 2017, a certificação CASA Colômbia já responde por 35% dos projetos certificados no país, com forte crescimento nos últimos três anos. Segundo Angélica Ospina, diretora-executiva do Conselho Colombiano de Construção Sustentável, o selo tornou-se referência técnica adotada pelo mercado, com apoio institucional, financeiro e governamental. Há mais de 190 projetos em certificação, beneficiando cerca de 81.400 famílias, metade delas em Habitação de Interesse Social.



Angélica Ospina:
CASA Colômbia está
certificando mais de 190
projetos

Desenvolvida a partir de 2016, a ferramenta teve como referência o selo do GBC Brasil, com o cuidado de elaborar sua própria versão, adequada à realidade do país, considerando clima, geografia, materiais locais, regulamentações e necessidades sociais e econômicas, além de revisão de normas técnicas.

Uma parceria central foi estabelecida com o setor financeiro, integrando a certificação a produtos de crédito verde, o que garantiu melhores condições de financiamento e reconhecimento de bancos e seguradoras. Em cooperação com o governo da Colômbia, a certificação passou a ser aceita como mecanismo de conformidade. O trabalho conjunto com o BID Invest visa fortalecer e desenvolver a ferramenta, consolidando-a como referência técnica e de mercado para habitação sustentável.

Para Angélica Ospina, a CASA Colômbia tem grande potencial de expansão na região, pois projetos habitacionais exigem respostas específicas que muitas certificações internacionais não contemplam. Segundo ela, a ferramenta pode se tornar referência continental por unir solidez técnica e flexibilidade para adaptação local.

CASA Guatemala

A certificação CASA Guatemala, desenvolvida pelo Departamento Técnico do Guatemala Green Building Council, foi lançada oficialmente em 2019 e hoje está em sua segunda versão, que integra avaliação de risco, estratégias de adaptação e índices de resiliência como parte da metodologia de certificação. De acordo com José Ávila, diretor técnico do GBC do país, nesse período, a taxa média de crescimento anual de projetos certificados alcança 57%, num total de mais de 326 mil metros quadrados. Os edifícios multifamiliares representam 68% dos projetos certificados, seguidos pelos condomínios e as moradias unifamiliares, que representam 15,8% do total.

A adaptação do CASA Guatemala envolveu a elaboração de mapas para a zonagem climática do país, com base nos procedimentos da norma ANSI/ASHRAE/IES 90.1. “Isso permitiu estabelecer parâmetros de referência locais para os requisitos



José Ávila: taxa de crescimento da certificação
CASA Guatemala é de 57% ao ano

térmicos do envelopamento dos edifícios avaliados e desenvolver os formulários de cálculo e procedimentos para a análise da eficiência dos projetos”, diz Ávila. A certificação conta com mais de 11 recursos, ferramentas e formulários de cálculo para a avaliação do desempenho dos edifícios. A versão 2.0 visa incentivar os projetos residenciais a mitigar e adaptar-se aos riscos físicos e climáticos. A meta tem o apoio do BID Invest e do Centro de Investigação e Desenvolvimento Tecnológico Tecnalia, com quem foi desenvolvida a plataforma EVA (Avaliação de Vulnerabilidade e Adaptação em Edifícios).

“O investimento em parcerias diversas resultou no reconhecimento do CASA e de outros programas de certificação, como ‘práticas incentiváveis’ dentro do regulamento de incentivos do Plano de Ordenamento Territorial da Cidade da Guatemala. Assim, projetos certificados podem ter acesso a índices mais elevados de edificabilidade”, relata. A conquista do trabalho junto aos bancos foi a aceitação do selo na Taxonomia Voluntária de Finanças Verdes da Guatemala como prática elegível para o setor da construção.

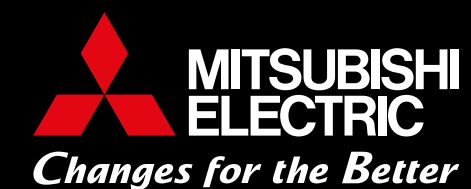
Os GBCs Brasil, Guatemala e Colômbia trabalham em um projeto regional para o fortalecimento dos programas de certificação CASA, por meio de um quadro de referência para alinhar objetivos, metodologias, processos e indicadores-chave de desempenho para apoiar outros GBCs da América Latina. “Por meio da certificação CASA, podemos influenciar o mercado dos países da região para a adoção de estratégias que promovam edifícios mais eficientes, saudáveis e resilientes”, conclui José Ávila.

Mitsubishi Electric Brasil: Rumo à Excelência Sustentável com Certificação LEED e Soluções para Edifícios Inteligentes e Ecológicos

O escritório da Mitsubishi Electric Brasil em Barueri possui certificação LEED Platinum, evidenciando seu compromisso com instalações sustentáveis e eficiência hídrica e energética, com mais de 93% de satisfação dos usuários. Essa conquista reflete as soluções inovadoras da empresa em edifícios inteligentes. Além disso, a Mitsubishi Electric pode ajudar outras empresas a alcançar a certificação LEED, como a Japan House, que possui também a certificação Platinum, oferecendo suporte em cada etapa do processo para criar ambientes mais eficientes.



Siga nossas redes sociais



BORRACHA LÍQUIDA DE VERDADE!

PROTEÇÃO COM RESPONSABILIDADE

✓ **Zero desperdício**
100% eficiência
monocomponente
sem potlife.

✓ **Menos manutenção,**
mais tempo livre
retoques pontuais
sem retrabalho

✓ **Vida longa para**
suas superfícies
proteção que dura
muito mais

✓ **Amigo**
do Planeta
produtos à base
d'água e solvente
com baixíssimo VOC

✓ **Sustentabilidade que**
gera economia
menos consumo,
menos resíduos,
mais resultados

DESCUBRA
UM MUNDO DE
POSSIBILIDADES
WWW.HMRUBBER.COM.BR




hm rubber
tecnologia que protege

**RIBEIRO
CARAM**

Engenharia que constrói confiança e futuro.

Há 28 anos, a Ribeiro Caram entrega obras de alto padrão com responsabilidade ambiental e propósito.

GLP GRU II Galpões A e H

Local: Guarulhos, SP Área: 223.000 m²

Certificação LEED v4 BD+C: CS nível **Gold**



Betim Business Park

Local: Betim, MG Área: 43.874 m²

Certificação LEED v4 BD+C: CS nível **Silver**





Taxonomia Sustentável Brasileira abrirá as portas para o crédito incentivado

As certificações já existentes servirão como forma de comprovação de que o projeto atende aos critérios da TSB e se candidate ao financiamento verde

A Taxonomia Sustentável Brasileira (TSB) é um sistema de classificação oficial que define, com base em critérios técnicos e científicos, quais atividades econômicas, projetos e ativos financeiros agrupados por setores, podem ser considerados ambientalmente sustentáveis. Construída por um comitê interinstitucional (CITSB), é definida pelo economista Matias Cardomingo, coordenador técnico de desenvolvimento do sistema, como um documento vivo que, mesmo após a sua implementação, estará sujeita a atualizações e melhorias.

“O papel central da construção civil na primeira edição da TSB é atuar como agente transformador, catalisando a transição do país para cidades mais sustentáveis, resilientes e de baixo carbono”, destaca. Considerando a alta pegada de carbono do setor, a TSB será aplicada à construção civil ao traduzir seus critérios técnicos em vantagens financeiras e regulatórias concretas. Um empreendimento que demonstre alta eficiência energética, uso de materiais de baixo carbono e gestão sustentável da água, conforme definido pela taxonomia, poderá acessar financiamentos preferenciais e instrumentos de incentivo econômico do governo.

A TSB foi projetada para ser o alicerce sobre o qual futuros incentivos serão construídos. Ela é a ferramenta que permitirá ao governo e a outras instituições aplicarem benefícios de forma transparente, evitando a chamada “lavagem verde”. “Simplificando, a taxonomia não é a lei que vai dar um benefício, mas ela será a referência oficial para definir quem tem direito ao benefício”, explica Cardomingo.

A taxonomia estabelece os critérios técnicos e os limiares que uma edificação precisa atingir para ser considerada sustentável. Ela passa a ser a régua oficial do governo. “As certificações já existentes servirão como uma forma de demonstrar que os critérios da TSB foram atendidos”, ressalta. Em vez de um projeto ter que provar do zero cada um dos indicadores para o governo ou para um investidor, o incorporador poderá apresentar uma certificação como evidência de alinhamento, desde que ela atenda às exigências propostas pela TSB.

Como pilar fundamental do Plano de Transformação Ecológica, a TSB foi desenhada para ir além de uma classificação, atuando como um mecanismo de indução para a economia. Ao definir de forma nítida e padronizada o que é sustentável, ela cria uma bússola para o mercado, estimulando um ciclo virtuoso: projetos e empresas alinhados à TSB obteriam incentivos. Essa vantagem econômica, por sua vez, induz setores inteiros a incorporar em seu planejamento estratégico a adoção de práticas alinhadas à TSB.

Em todo o mundo, vários países estabeleceram sua taxonomia. A Taxonomia da União Europeia foi a primeira grande iniciativa de um sistema de classificação robusto e unificado, depois a China criou o seu sistema adotado nacionalmente. Ambos lideram



Matias Cardomingo, coordenador técnico do desenvolvimento da TSB

um esforço para interoperabilidade entre taxonomias chamado *Common Ground Taxonomy*. Cardomingo destaca que o sistema brasileiro traz novas pautas sociais em sua elaboração – por exemplo, a inclusão de critérios para reduzir desigualdades de raça junto aos critérios voltados para gênero. Na COP 30, embora a Taxonomia Sustentável Brasileira não tenha sido programada para os painéis do pavilhão oficial, a estratégia de sua divulgação se concentrou em fóruns colaborativos. A ideia foi realizar eventos e diálogos em parceria com a sociedade civil para permitir uma apresentação mais aprofundada e técnica sobre o instrumento.



Financiamento verde vai induzir a sustentabilidade

Depois de 20 anos de esforços por uma construção mais sustentável no Brasil, o atual momento é de intensa mobilização em torno de políticas públicas, especialmente da Taxonomia Sustentável Brasileira, que vão atrair crédito incentivado

O Brasil vive um processo acelerado de criação de políticas e iniciativas de estímulo à construção sustentável no país, inclusive do seu financiamento. “É um momento bom para nós que lutamos há tanto tempo por essa causa”, declara Lilian Sarrouf, coordenadora técnica do Comitê de Meio Ambiente (Comasp) do SindusCon-SP. Grandes construtores que conseguem crédito com taxas reduzidas para a produção de seus empreendimentos pagam, com essa vantagem, o custo de uma certificação. Já o comprador de um apartamento em um edifício certificado é, muitas vezes, beneficiado com prazo maior para pagar o financiamento, reduzindo o valor da prestação. No entanto, são poucos os bancos que oferecem esse tipo de financiamento para a produção e, mesmo naqueles que mantêm programas, as ofertas não são contínuas. Ou seja, abrem e fecham o crédito mediante a disponibilidade de recursos. “Os empreendedores querem mais incentivos para edifícios

certificados, porque sabem que se trata de competitividade e que não há muito espaço para a velha visão de não ser sustentável”, comenta.

É perceptível que a construção civil brasileira está evoluindo por meio da tecnologia, da industrialização e da preocupação com a produtividade, o que já colabora com a sustentabilidade. Agora, um passo a mais acaba de ser dado com a publicação, em setembro de 2025, da resolução do Ministério de Minas e Energia, que obriga os prédios privados residenciais e comerciais a atenderem a vários requisitos mínimos de eficiência energética, a partir de 2030. O prazo é menor, 2027, para os edifícios públicos. A exigência é mais um dos caminhos que apontam para a certificação das edificações, especialmente neste momento em que a Taxonomia Sustentável Brasileira está desenhada e pronta para ser implementada.

Representando também a CBIC – Câmara Brasileira da Indústria da Construção Civil no CITSB - Comitê Interinstitucional da Taxonomia Sustentável Brasileira, Lilian Sarrouf lembra que o sistema vai alavancar investimentos para projetos sustentáveis. Para acessar esses recursos financeiros, os incorporadores terão que comprovar o atendimento às regras da taxonomia – entre elas, a eficiência energética que pode ter o aval das simulações ou das certificações. A escolha dos bancos certamente será pelas certificações;

afinal, é uma comprovação factual que as instituições financeiras miram os fundos verdes, ancorados em um amplo rol de requisitos sustentáveis.

Os próximos dois anos serão importantes para a implementação da taxonomia, sua metodologia e monitoramento. Soma-se o fato de que o esperado “dinheiro verde” será compartilhado com diversos setores da economia, como a indústria e a agricultura na sua transição energética. “Cabe ao setor da construção civil mostrar ao mercado financeiro tudo de bom que tem produzido e os empreendedores precisam aprender a divulgar. Será travada uma disputa acirrada por esses recursos, afinal, os outros setores também são bons”, diz ela.

As seguradoras também começam a atentar para as construções sustentáveis, por conta da taxonomia e das demais políticas. Sem ter claro se isso será bom ou não, Sarrouf ressalta que as certificações são o caminho para minimizar os riscos ambiental, econômico e social do empreendimento, e defende: “Vamos pensar em sustentabilidade na etapa de concepção do edifício”, referindo-se, entre outros aspectos, à exigência que virá com a taxonomia de fazer o inventário de carbono. É preferível medir e identificar os pontos em que a obra poderá reduzir a emissão ao máximo, para evitar a compra futura do crédito de carbono, pois o valor, ainda desconhecido, vai entrar no começo da execução e será mais uma despesa para o empreendedor.

O Plano Clima, em elaboração e sob a coordenação do Ministério do Meio Ambiente e Mudança do Clima, converge com aspectos das demais políticas públicas. Trata-se de um rol de diretrizes para que o país implemente sua Contribuição Nacionalmente Determinada (NDC, na sigla em inglês), o compromisso brasileiro sob o Acordo de Paris de redução da emissão de gases-estufa para 2035.



Lilian Sarrouf:
“É um bom momento para nós que lutamos há tanto tempo pela sustentabilidade”

Sarrouf comenta que o cenário da sustentabilidade vai se tornando mais claro, com muito a ser implementado a partir de 2026. “As regras estão sendo criadas. O amadurecimento virá”, acredita. Ela ainda destaca que esse fator deve incentivar o mercado financeiro que, por sua vez, é quem vai puxar a construção civil sustentável – e não apenas financiando edificações, mas também para todos os tipos de produtos do setor, inclusive os certificados pelo GBC Brasil para Desenvolvimento de Bairros.

Estudo faz radiografia do segmento imobiliário residencial

Dados e análises são a base da comunicação com atores do mercado e bancos a fim de impulsionar produtos financeiros incentivados a quem quer certificar

O GBC Brasil e o BID têm em mãos o valioso estudo *Certificações Verdes: Da Percepção ao Lucro – Desbloqueando Valor Financeiro e Reduzindo Riscos em Investimentos Imobiliários no Brasil*, desenvolvido pela consultoria Nostrum Public Affairs. O documento analisou a baixa adesão do mercado residencial brasileiro às certificações ambientais e está sendo apresentado a incorporadoras e bancos como ferramenta de esclarecimento e convencimento. Segundo o economista Diogo Castro, que conduziu o trabalho ao lado da cientista política Yasmina Tawfik, o ponto central é estimular o setor financeiro a criar produtos incentivados para empreendimentos certificados.

Dividido entre pesquisa e análise dos dados, o estudo considerou documentos do GBC Brasil e a concepção da certificação Casa & Condomínio, aplicou questionário ao mercado e realizou entrevistas com incorporadores e consultores. O estudo também ouviu

o presidente de uma associação europeia de instituições financeiras para identificar práticas daquele mercado que possam ser adaptadas ao Brasil. Tawfik explica que o objetivo foi mapear os gargalos que travam a certificação no residencial e a percepção do setor financeiro sobre os selos. Ela ressalta que cerca de 30% dos investimentos globais em sustentabilidade vão para construção civil e infraestrutura, enquanto no Brasil o índice é de cerca de 1%.

No segmento de edifícios comerciais e corporativos de alto padrão, a certificação é vista como necessidade há anos, especialmente devido às exigências de empresas internacionais. No mercado residencial, o avanço é lento, com maior presença apenas no alto padrão, segmento em que as incorporadoras já conseguem demonstrar ao comprador os ganhos de eficiência energética passiva e de redução de gastos com energia. Castro observa que transformar o selo, um conceito abstrato, em benefícios concretos é essencial para a venda.



Diogo Castro
detalha o estudo que mostra a resistência do mercado residencial às certificações

Para os bancos, a certificação oferece resultados mensuráveis ligados ao risco de crédito, à velocidade de vendas e ao valor por metro quadrado. O setor financeiro pode impulsionar a certificação ao reconhecer que empreendimentos certificados tendem a apresentar menor risco, o que permite taxas menores e melhores condições de financiamento.

Ao analisar como incorporadoras entendem e valorizam a certificação, o estudo buscou ajustar a comunicação e levar argumentos sólidos ao sistema financeiro. Castro afirma que certificações podem acelerar vendas e elevar o preço por metro quadrado, além de estarem associadas a empresas mais estruturadas, portanto com risco de crédito reduzido. Ele se surpreendeu ao constatar que o principal obstáculo é comunicacional: quem certifica percebe os benefícios; quem não certifica, acredita que não há retorno e considera o processo um gasto



desnecessário, sem investigar os ganhos construtivos e comerciais. Tawfik reforça essa percepção.

O estudo também desmonta o mito do custo elevado. Embora haja despesas, elas são rapidamente diluídas porque a certificação exige integração entre projeto inicial e projeto executivo, reduzindo prazos e custos extras. A busca pelo selo torna as etapas mais estruturadas e impõe critérios mais rigorosos na cadeia de suprimentos, garantindo qualidade e entregas no prazo, sem demandar materiais ou sistemas mais caros.

Esses fatores reforçam os argumentos para que bancos ampliem produtos incentivados. Menor risco implica financiamento mais barato ou condições especiais, como liberação de recursos com menor percentual de obra executada, o que impacta positivamente o capital das empresas e reduz o custo da construção. A velocidade maior de vendas dos empreendimentos certificados também beneficia os bancos, já que facilita o pagamento do financiamento.

Essas informações sustentam a estratégia de comunicação proposta pelo estudo, cujo objetivo é orientar incorporadores, construtoras, bancos e compradores sobre os benefícios concretos da certificação, como destaca Tawfik.



Yasmina Tawfik: no Brasil, apenas 1% do investimento em construção é destinado a empreendimentos sustentáveis



**EMPRESA TRÊS VEZES VENCEDORA
DO PRÊMIO INOVAINFRA**



**VAMOS INOVAR
JUNTOS?**

- ① Construindo as três primeiras residências unifamiliares com certificação ambiental do Rio de Janeiro (GBC Casa)
- ① Finalista do Prêmio GRI AWARDS 2022 - Melhor Projeto ESG
- ① Ganhadora do 1º lugar do Prêmio Construção Legal 2022 (Saúde, Segurança e Meio Ambiente)
- ① Três vezes ganhadora do Prêmio Inova Infra (2020, 2021 e 2022)
- ① Ganhadora do Prêmio Líderes do Rio de Janeiro 2022 - Categoria Inovação
- ① Ganhadora do Prêmio Líderes do Brasil 2022 - Regional Rio de Janeiro
- ① Finalista do Prêmio Produtividade do Mesmo Lado 2022 - ABRAINCC
- ① A primeira construtora CARBONO NEUTRO do Rio de Janeiro



DIMENSIONAL
ENGENHARIA
"NOSSA QUALIDADE FAZ A DIFERENÇA"
EMPRESA
CARBONO NEUTRO



**NOSSA
QUALIDADE
FAZ A DIFERENÇA**



Vaduto em Três Rios

EXCELÊNCIA QUE SE MANTÉM NO TOPO

A **Torre A** do **E-business Park** conquistou a certificação **LEED v4 O+M – Platinum** com apoio da **Cushman & Wakefield**.

HISTÓRIA DO E-BUSINESS PARK

O **E-business Park** surgiu da reconversão de uma antiga planta industrial na Barra Funda/Lapa, transformando um espaço obsoleto em um parque empresarial moderno e sustentável. O projeto preservou a ocupação urbana existente, evitando expansão para novas áreas e incorporando conceitos de eficiência, flexibilidade e responsabilidade ambiental. A Torre A foi desenvolvida com práticas consistentes de gestão de recursos, eficiência energética e qualidade interna, resultando na certificação LEED v4 O+M. Esse reconhecimento simboliza não apenas um marco, mas a consolidação de uma visão de longo prazo voltada à excelência contínua em operação, manutenção e gestão sustentável.

CERTIFICAÇÃO LEED V4 O+M, NÍVEL PLATINUM, TORRE A

O comprometimento do proprietário e a atuação coordenada da equipe de gestão do E-business Park, com apoio técnico especializado de parceiros — incluindo a Cushman & Wakefield — na administração, manutenção e otimização dos sistemas do edifício, resultaram a obtenção da certificação LEED v4 O+M para a Torre A do E-business Park.

Ambiente corporativo integrado a extensas áreas verdes

- Mais de 25 mil m² de áreas verdes;
- Mais de 140 espécies nativas e exóticas;
- Mais de 3.000 árvores catalogadas.

Programa integrado de manutenção preventiva

- Limpeza periódica de bueiros;
- Reparos em calçadas;
- Remoção adequada de entulhos.

Eficiência no uso da água

- Sistema de captação de águas pluviais;
- 50.000 m² de água da chuva coletadas e armazenadas;
- Tratamento da água, irrigação, lavagem de pisos e sistemas de combate a incêndio;
- Economia de 42% no consumo de água potável em metais e louças sanitárias.

Inovação

- Compostagem;
- Biodigestão;
- Acessibilidade, conforto e usabilidade para todos os usuários.

Materiais e recursos

- Economia circular;
- Central de resíduos dedicada;
- Índice de desvio de resíduos de aterro superior a 80%;
- Coleta segregada: resíduos de difícil reciclagem e alto impacto ambiental;
- Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS).

Qualidade ambiental interna

- Qualidade do ar interior é rigorosamente monitorada, mantendo os níveis de CO₂ em aproximadamente 600 ppm, significativamente abaixo do limite de 1.000 ppm;
- Compostos Orgânicos Voláteis Totais (TVOC) mantidas em torno de 150 µg/m;
- O edifício alcançou uma pontuação de 95/100 em Experiência Humana na Plataforma Arc;
- Crédito de vistas de qualidade.

Energia e atmosfera

- Sistemas de iluminação controlados por fotocélulas;
- Controle de desligamento automático;
- Geração de energia renovável por meio de placas solares;
- Elevadores com regeneração: até 75% menos consumo de energia e alta eficiência.

“A Torre A representa o que o E-business Park acredita: que um empreendimento corporativo pode ser eficiente, acolhedor e responsável ao mesmo tempo. Ao longo dos anos, fomos incorporando soluções e rotinas que melhoram o desempenho ambiental e também a experiência de quem trabalha aqui — da qualidade do ar e do conforto à forma como cuidamos dos recursos e do entorno. O LEED O+M reconhece esse caminho e reforça nossa convicção: sustentabilidade de verdade é aquela que se sustenta no tempo, com consistência e intenção.”

RENATA HIRATA | GESTORA DO E-BUSINESS PARK

Acesse o **QR Code** e saiba mais





Descarbonizar para um futuro viável

O setor da construção civil vem avançando no processo de descarbonização por meio de inovação, capacitação e das novas versões do LEED e do selo GBC Casa & Condomínio, que ampliam a gestão das emissões e contribuem com a agenda climática

A construção civil tem papel central na agenda climática e responde por cerca de 139 milhões de toneladas de CO₂ por ano, cerca de 6% das emissões brasileiras. Reduzir esse impacto é essencial para avançar nos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da ONU, especialmente no que se refere à ação climática, cidades resilientes e consumo responsável. Materiais de menor impacto, processos industriais mais limpos e soluções de reúso e reciclagem ajudam a diminuir a pegada de carbono. O setor tem avançado com inovação, capacitação e regras mais robustas, ampliando a gestão das emissões.

Entre as iniciativas brasileiras para a redução do carbono destaca-se a CECarbon, uma ferramenta digital gratuita que permite calcular as emissões de gases de efeito estufa (GEE) e o consumo energético associados à construção de edificações, considerando o ciclo de vida dos insumos da obra, desde a extração e produção até a aplicação na fase construtiva. Desenvolvida em parceria pelo SindusCon-SP, pela Agência GIZ e pela Secretaria Nacional de Habitação, com a colaboração de empresas do setor da construção civil, a ferramenta está em constante evolução e já se encontra em sua terceira versão. “Ela representa um grande salto no que se refere aos relatórios emitidos. Enquanto as versões anteriores emitiam apenas o relatório da obra, hoje já é possível ter relatórios anuais e de um determinado período da obra, além da avaliação de benchmark em função do tipo de obra”, explica Francisco Vasconcellos, vice-presidente do SindusCon-SP.

A ferramenta atende aos Escopos 1, 2 e 3 do GHG Protocol e sua atual versão abrange até a Etapa A5 do processo de ACV, o que expande a contabilidade de emissões até o final da obra. A expectativa é que ela traga mais novidades na versão quatro, já em preparação. “Atingimos nosso primeiro objetivo, que era desenvolver uma ferramenta para as construtoras e suas obras. Agora queremos facilitar o uso da CECarbon. Estamos estudando como usar dados do BIM e estender seus recursos para toda a vida útil da edificação, mas isso depende de os fabricantes fornecerem seus fatores de emissão”, ele destaca.

Esse ainda é um movimento tímido entre as indústrias do setor, e são poucas as empresas que divulgam esses dados. “As empresas listadas na Bolsa fazem seus relatórios de sustentabilidade, mas elas são poucas. Por outro lado, a maioria das pequenas e médias empresas do setor já está se envolvendo com o processo de descarbonização, e esse já é um passo muito significativo”, ele afirma. Dessa forma, a base de dados de emissões da CECarbon ainda é composta pela média internacional de cada tipo de produto, o que dificulta determinar com precisão a vida útil dos materiais locais. Quando os produtos nacionais tiverem suas EPDs, os dados específicos serão incluídos na base de dados da CECarbon. Para Vasconcellos, trata-se de um processo natural de amadurecimento do setor e do próprio mercado consumidor, que ainda não exige o relatório de emissões. “Ainda existe a preocupação de que a divulgação de dados relacionados à pegada hídrica ou de carbono afete a competitividade das empresas, mas já estamos observando um avanço acelerado nesse sentido”, conclui.

O papel das certificações

Ao longo dos anos, as certificações vêm buscando melhorias contínuas, e o LEED v5 e o selo GBC



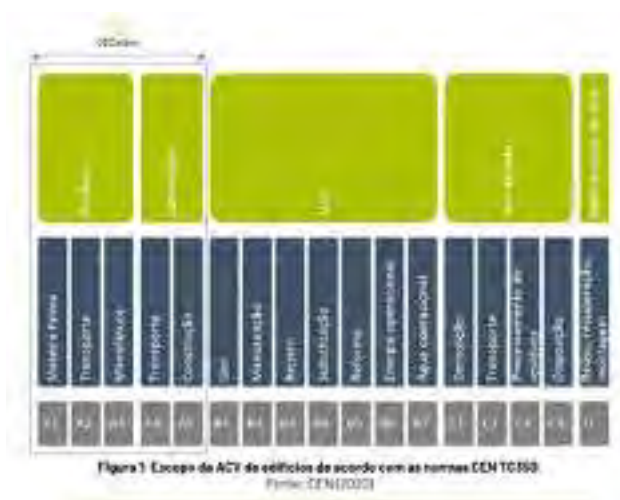
Francisco Vasconcellos, vice-presidente do SindusCon-SP: “A maioria das pequenas e médias empresas do setor já está se envolvendo com o processo de descarbonização e esse já é um passo muito significativo”

Casa & Condomínio estão olhando para as emissões de forma mais direta e rigorosa. “A medição de carbono incorporado, que já aparecia de modo discreto no LEED 4, agora é um eixo estruturante do LEED 5. A descarbonização está no foco de todas as certificações e continua ganhando peso. Como disse Charles Kettering (engenheiro, inventor e filósofo norte-americano, 1876 – 1958), um problema bem identificado já é um problema resolvido pela metade. Estamos no bom caminho”, afirma Henrique Machado de Mendonça, especialista em Avaliação do Ciclo de Vida (ACV) para a construção civil e diretor executivo da Parsus, empresa líder nacional em otimização do design sustentável do ambiente construído por meio da metodologia de ACV.

As emissões incorporadas aos materiais da construção civil correspondem ao carbono liberado em todas as etapas da cadeia produtiva: extração, processamento, fabricação, transporte e descarte. Diferentemente das emissões operacionais, que ocorrem durante o uso do edifício, elas são fixadas no material antes mesmo de a obra começar e representam parcela crescente da pegada total das edificações. Com a redução das emissões operacionais trazidas pelas certificações, pela introdução da energia renovável e pelo aumento da



Slides – Fonte: SindusCon-SP



Slide – Fonte: SindusCon-SP

eficiência energética, as emissões operacionais foram sendo reduzidas e o carbono incorporado foi ganhando cada vez mais relevância no inventário de emissões. “Ele vai aumentando proporcionalmente, tornando-se 60% ou 70% da pegada total. Assim, as certificações estão introduzindo créditos e incentivos para fazer a medição e a redução do carbono incorporado”, ele explica.

Mendonça também chama a atenção para o fato de que boa parte das emissões de qualquer projeto a ser construído, seja uma residência, um edifício ou um galpão industrial, está concentrada no período inicial até a conclusão da obra. “Se um prédio vai durar 100 anos, metade das emissões ocorre nos três ou cinco anos iniciais, que é o prazo para construir aquele empreendimento. As emissões são muito significativas nessa fase e, como estamos em uma corrida contra o tempo, temos urgência em reduzi-las”, ressalta.

Segundo o especialista, as certificações e a ACV continuam olhando para o carbono operacional. A diferença é que agora é obrigatório medir o carbono



Henrique Machado de Mendonça, diretor executivo da Parsus: “Não adianta simplesmente emitir e depois comprar o crédito fotovoltaico ou de reflorestamento para compensar”.

incorporado e reportar, o que vai ajudar no desenvolvimento da indústria e no entendimento das nossas médias de mercado. O passo seguinte é a redução, incentivada pela pontuação dos selos de sustentabilidade e por melhores condições nos programas de financiamento, que estão se alinhando cada vez mais às certificações. “É um critério técnico. Quanto mais se reduz, mais pontos e benefícios se ganha. Essa é a tendência em todos os segmentos, inclusive no de projetos residenciais”, afirma.

Além das certificações, ele ressalta que a gestão de carbono também se tornou uma questão obrigatória da governança corporativa, pois são dados que constam dos relatórios anuais de ESG e de sustentabilidade para investidores. A mesma análise das certificações sobre a redução de emissões é feita pelos investidores, que as consideram um risco relacionado ao clima e não querem criar um passivo ambiental em seu portfólio. “Tudo está se tornando uma coisa só. A empresa faz a gestão de emissões e usa os dados para a certificação ambiental, para o relatório corporativo e para os investidores. Isso ainda é novo, mas é uma demanda que já existe”, completa.

Para os incorporadores, o especialista destaca que a medição de carbono permite melhor foco no negócio por meio da identificação das áreas de maior impacto e passíveis de melhorias no projeto, nas quais devem ser concentrados os esforços técnicos e o capital investido, a fim de garantir o melhor retorno financeiro e ambiental. “É preciso medir para identificar o problema. É a emissão de carbono por metro quadrado que diz se uma edificação é sustentável ou não. A métrica de referência do GBC Casa & Condomínio é de 500 kgCO₂e/m² e, quanto mais perto de zero, melhor. Precisamos reduzir ao máximo primeiro e só depois fazer a compensação do residual. Não adianta simplesmente emitir e depois comprar o crédito fotovoltaico ou de reflorestamento para compensar”, alerta.

Mercado em movimento

Atuando no segmento de edifícios residenciais de médio e alto padrão em São Paulo e no Rio de Janeiro, a incorporadora e construtora Tegra, mantém desde 2016, grupos de trabalho sobre sustentabilidade que permeiam a empresa e envolvem diversos níveis hierárquicos. “Desde o início do programa, discutimos a gestão de emissões e os desafios do setor, tudo muito alinhado com as estratégias da empresa”, afirma Vitória Damasceno Barbosa, gerente de sustentabilidade da Tegra.

O primeiro relatório anual de sustentabilidade da empresa foi divulgado em 2020, apresentando diretrizes que surgiram da convicção de que a perenidade do negócio depende de uma atuação que reconheça e trate com seriedade os impactos positivos e negativos que suas atividades causam ao território e aos públicos com os quais se relaciona. Organizada em quatro eixos que dialogam diretamente com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da ONU — descarbonização, economia circular, transparência e geração de valor para a sociedade —, a estratégia orienta a condução das operações ao integrar métricas ambientais, sociais e de governança (ESG) em processos como obras, gestão de riscos, inovação e desenvolvimento de pessoas.

O resultado do primeiro inventário de carbono da empresa, realizado pela plataforma Climas, da WAYCarbon, foi publicado no relatório anual de 2021. Foram avaliadas as emissões referentes aos escopos 1 e 2 do GHG Protocol (emissões diretas e indiretas relacionadas às atividades da empresa) e também do Escopo 3 (abrange as demais emissões indiretas da cadeia de valor). “Verificamos que o Escopo 3 representa mais de 90% das emissões. Assim, o plano de redução direcionou os principais esforços para esse escopo”, afirma. O empenho trouxe resultados positivos: as médias de emissões

Empreendimento Bem Moema, da Tegra. A empresa atua no segmento de edifícios residenciais de médio e alto padrão em São Paulo e no Rio de Janeiro.



Vitória Damasceno Barbosa, gerente de sustentabilidade da Tegra: “As emissões da Tegra nos últimos três anos ficaram entre 160 e 200 kgCO₂e/m², abaixo da média de mercado, que é de 300 kgCO₂e/m²”

da Tegra nos últimos três anos ficaram entre 160 e 200 kgCO₂e/m², abaixo da média de mercado, que é de 300 kgCO₂e/m².

A Tegra foi pioneira ao estabelecer iniciativas voltadas à redução de emissões do Escopo 3, aproximando-se da cadeia de suprimentos para estimular essa transição. Como resultado, tem observado avanços importantes entre seus fornecedores. A empresa incorporou em suas obras o concreto de baixa emissão e também o aço de baixa emissão, desenvolvidos em parceria com a Votorantim e a ArcelorMittal. “Aplicamos, pela primeira vez na América Latina, o aço produzido integralmente com sucata e energia limpa. Seu desempenho estrutural é igual ao do convencional, e a diferença está justamente nas emissões evitadas nessas duas etapas críticas”, afirma. A partir dessas iniciativas, outros fornecedores começaram a se mobilizar, mas ainda se trata de um movimento inicial. “O investimento é alto e o setor carece de incentivos”, destaca. Vitória também reafirma o papel das certificações de sustentabilidade, que ajudam a impulsionar esse processo ao incentivar práticas mais sustentáveis ao longo das obras.

A meta ambiental da empresa, compromisso público que consta de seu relatório anual de sustentabilidade, é zerar o balanço líquido de emissões até 2030, reduzindo 50% das emissões dos Escopos 1 e 2 e 15% do maior emissor, o Escopo 3, além da compensação do valor residual por meio da compra de créditos de carbono. Vitória finaliza destacando que a Tegra é a única incorporadora que compensa os três escopos.

Nossa assinatura está na forma como entregamos: com precisão, consistência e compromisso.

Há 51 anos, atuamos com engenharia aplicada em ambientes de alta exigência, de hospitais a data centers, garantindo continuidade operacional e eficiência energética real.

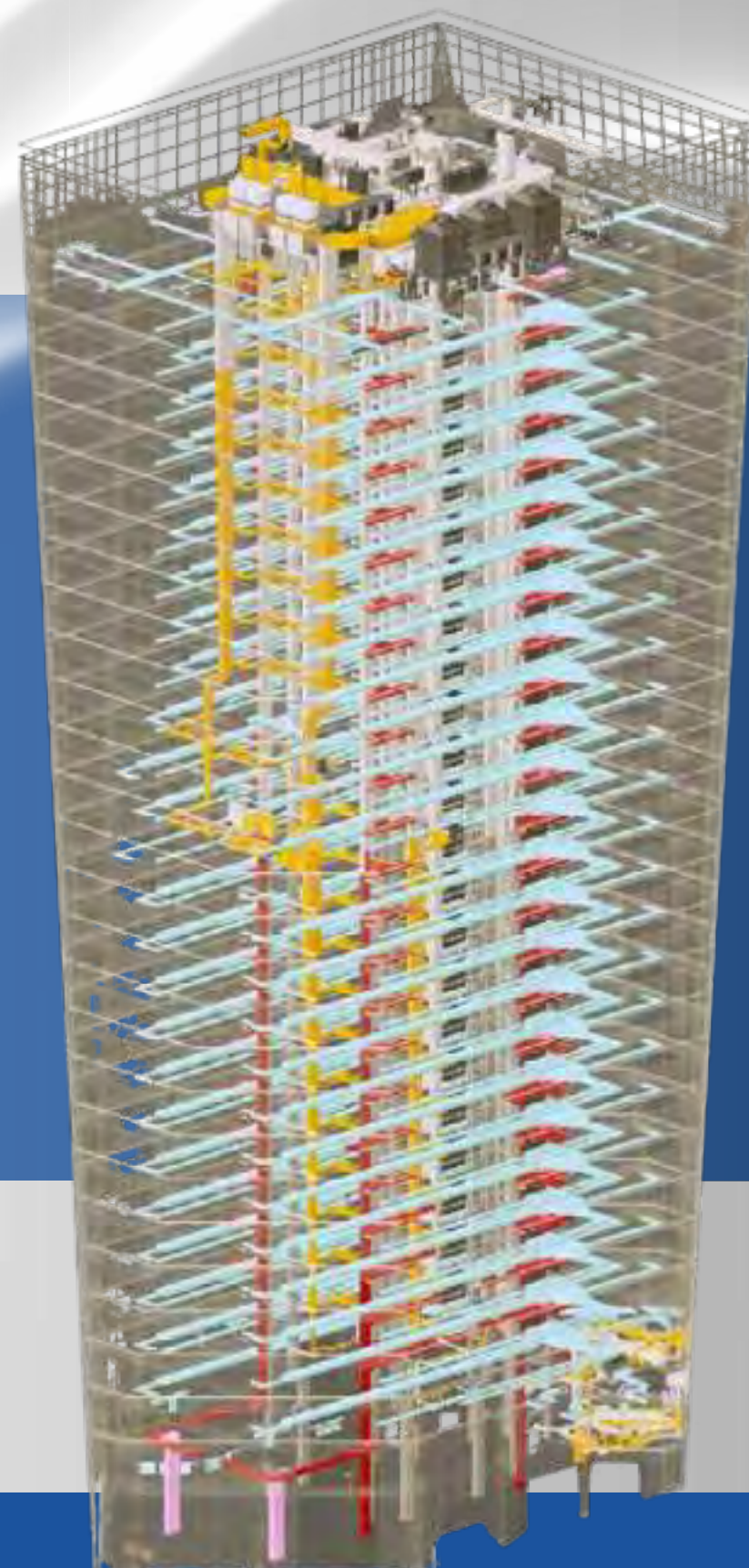
Fabricação própria e controlada

- Equipamentos dimensionados para cada projeto
- Redução de perdas térmicas e consumo energético
- Controle de qualidade e desempenho certificado

Execução com padrão técnico

- Instalação seguindo engenharia projetada
- Menor dispersão térmica e retrabalho
- Prazos e performance sob controle

Aponte a câmera do seu celular e acesse nosso site:



HEATING & COOLING • 51 ANOS DE EXCELÊNCIA TÉCNICA

Eficiência em Climatização é resultado de engenharia aplicada.

ISO 14001 | ISO 9001 | ISO 45001



As lições de sustentabilidade da Comunidade do Aço

Candidato a três certificações do GBC Brasil, o empreendimento vinculado ao programa Morar Carioca avança no atendimento dos pré-requisitos e créditos e vai além

Mais do que moradias, as 288 famílias da Comunidade do Aço, em Santa Cruz, zona oeste do Rio de Janeiro, que já ocupam seus apartamentos, se beneficiam das boas práticas do primeiro grande projeto de Habitação de Interesse Social (HIS) sustentável do país. Por decisão da Dimensional Engenharia, responsável pelo projeto e execução, o empreendimento é candidato a três certificações do GBC – GBC Condomínio, LEED for Communities e LEED ND. Liderado pela Prefeitura e pelo Ministério das Cidades, o projeto prevê a construção de 48 blocos, totalizando 704 unidades, distribuídas em quatro andares e com cerca de 50 m² cada. Os apartamentos contam com sala, cozinha, banheiro, dois quartos, varanda e área de serviço. As unidades do térreo são adaptadas para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Já inaugurada, a praça da comunidade oferece skate park, ciclovia, duas quadras poliesportivas, playground, bicicletários, espaço para piqueniques, academia da terceira idade e equipamentos de ginástica. A área recebeu 200 árvores e mais de 4,8 mil m² de grama, garantindo sombra e áreas verdes para a comunidade. Com o Morar Carioca do Aço, mais de 195 mil m² de área pública estão sendo requalificados pela prefeitura com obras de infraestrutura urbana, mobilidade e serviços. Destaque para a construção planejada de 2,2 km de ciclovia, a ampliação do saneamento na região com a execução de 9 km de rede de esgoto e de uma estação elevatória para garantir o escoamento e tratamento do esgoto, além da implantação de 10 km de rede de abastecimento hídrico para toda a comunidade.

Os processos de certificação da Comunidade do Aço, com consultoria do CTE, evoluem. A etapa de projeto cumpriu todos os requisitos e alcançou a certificação



As obras da Comunidade do Aço avançam desde os blocos de apartamentos até a infraestrutura

de projeto do GBC Brasil Condomínio ao cumprir todos os requisitos, abrangendo eficiência energética, desempenho térmico e lumínico, entre outros. “A etapa de obra está em processo, com consultoria para a implementação das ações necessárias”, afirma Gabriela Gomide, coordenadora da equipe de projetos da Unidade de Sustentabilidade do CTE, acrescentando que o selo será emitido ao término da obra e do processo de certificação.

O engenheiro ambiental Renato Salgado, consultor especialista em sustentabilidade do CTE, que acompanha a obra, relata que fabricantes parceiros têm fornecido informações relevantes sobre os materiais. “Foram adotadas soluções incomuns até



mesmo em projetos de alto padrão, como os tubos corrugados em PEAD para drenagem,

Gabriela Gomide, CTE: a etapa de projeto foi certificada GBC Condomínio



Renato Salgado, CTE, acompanha a execução das obras no canteiro

que têm Declaração Ambiental de Produto, conteúdo 75% reciclado e longa vida útil”, diz. Faz parte do escopo entregar os edifícios com toda a infraestrutura necessária, como água potável, esgoto, drenagem e iluminação pública.

Recentes alterações no projeto feitas pela Prefeitura do Rio de Janeiro exigem dos consultores a adequação da documentação, porém a expectativa é de que os créditos obtidos até agora não sejam impactados. Desde o início, a Dimensional Engenharia optou por obter, também, as certificações LEED for Communities – já pré-certificado no nível Gold – e LEED para Desenvolvimento de Bairros (LEED ND).

A arquiteta Myriam Tschiptschin, diretora de Smart Cities do CTE, explica as diferenças tênues entre eles: “O LEED ND foca no desenho urbano e na qualidade ambiental, na escala do pedestre e na qualificação das calçadas e das áreas externas de lazer, entre outros requisitos. É um pouco mais desafiador se comparado ao LEED for Communities, que traz os mesmos aspectos em créditos, com prioridade para o baixo carbono na operação”. O inventário na Comunidade do Aço atingiu os 19 pontos totais exigidos pela certificação, com 0,04 toneladas de CO₂/ano per capita, sendo que o pré-requisito é de 9,5 toneladas.

Já o carbono incorporado aos materiais utilizados nas três tipologias de prédios – individuais, duplos e triplos –, objeto do estudo de Avaliação de Ciclo de Vida feito à parte das certificações pela construtora, constatou a emissão de 270 kg de carbono por metro quadrado construído em cada edifício. “Intensidade baixa quando comparado aos edifícios corporativos que chegam a 500 kg”, comenta Salgado.

Para o selo LEED for Communities, não foi considerado o crédito de manejo de águas pluviais, que exige que um volume grande de chuva seja aproveitado ou infiltrado no solo para recarga do lençol freático. “O sistema sustentável de drenagem do projeto contribui

muito para o amortecimento das chuvas de pico, mas a retenção não é suficiente para atender ao crédito na meta estabelecida”, diz a diretora.

A construtora vem implementando todos os controles no canteiro para atender aos pré-requisitos do GBC Condomínio e do LEED, inclusive com a presença de um time próprio que faz auditoria externa. “Para além do que as certificações pedem, a Dimensional instalou uma usina fotovoltaica na cobertura das instalações de obra que fornece energia para parte das demandas – o sistema está previsto para as edificações”, conta o engenheiro.

Como primeiro projeto de grandes dimensões na categoria HIS a se candidatar a três certificações do GBC, o Comunidade do Aço foi menos desafiador para os consultores do CTE se comparado aos projetos promovidos pelo mercado para o Minha Casa, Minha Vida, estes sujeitos a muita pressão, porque a conta precisa fechar e garantir margem para a empresa.

“Por ser contratada diretamente pela Prefeitura do Rio de Janeiro, a Dimensional não abriu mão de implementar estratégias que vão resultar em payback na etapa de operação, a ser percebido pelo poder público. Inclusive, essa associação entre as partes ajuda no cumprimento de vários requisitos dos selos”, avalia Myriam Tschiptschin, para quem o projeto adotou um número muito maior de boas práticas do que outros projetos de alto padrão. Um exemplo é o plano de contingência criado pela empresa para mitigar os efeitos do calor extremo no canteiro de obras, visando à qualidade de vida dos operários.

Outro viés ressaltado por Gabriela Gomide é o engajamento e o desejo de fazer acontecer de toda a equipe envolvida no projeto, o que facilita o processo de consultoria. Renato Salgado lembra que o fato de a Dimensional deter a exclusividade pelo desenvolvimento e execução de todos os projetos, inclusive com mão de obra própria, colabora com a gestão do processo de certificação. Soma-se o histórico da empresa que, há alguns anos, acumula experiência com certificação, prática já incorporada à sua cultura.



Myriam Tschiptschin, diretora no CTE conduz a consultoria dos selos LEED ND e Comunidades



O conceito de “cidade esponja” é parte da gestão da água no PARC Autódromo. O lago central foi idealizado como sistema natural de retenção e drenagem

PARC Autódromo e suas práticas sustentáveis

O bairro que conquistou o LEED for Cities & Communities Platinum confirma uma sustentabilidade consistente em suas ações e tecnologias embarcadas

Concebido para funcionar como um bairro de curta distância, onde as atividades cotidianas acontecem no mesmo lugar, a mobilidade do PARC Autódromo, em Curitiba, soma diversas frentes de planejamento e desenvolvimento urbano. As ruas do bairro priorizam pedestres e ciclistas, com calçadas amplas, arborização e uma malha completa de ciclovias, que deverá resultar na redução de 25% nas emissões de CO₂ relativas ao transporte por residente. O bairro contará com pontos de transporte público integrados, infraestrutura para veículos elétricos e abastecimento por gás natural encanado.

“Na energia, adotamos um modelo híbrido com rede subterrânea e aérea, que garante maior segurança,

menor perda e menos poluição visual”, conta Fernando Bau, CEO da BairrU Urbanismo. O PARC será abastecido pela rede de distribuição local, com o compromisso de suprir 15% da demanda total com geração fotovoltaica, de forma gradual, ao longo das incorporações que serão desenvolvidas.

O conceito de “cidade esponja” é parte da gestão da água no local. Para tanto, foi criado um lago central que atua como sistema natural de retenção e drenagem, além dos 130 mil m² de áreas verdes com paisagismo baseado em espécies nativas e de baixa demanda hídrica, que ampliam a capacidade de infiltração. A infraestrutura é complementada por um sistema de drenagem em PEAD, tecnologia mais durável, leve e de alta performance.



Fernando Bau, CEO da BairrU: a redução das emissões é prioridade no PARC Autódromo

Bau explica que, no PARC Autódromo, a redução de emissões é uma prioridade em todas as fases, desde a concepção até a operação. Durante a construção, é feito o reaproveitamento de 80% dos materiais da estrutura existente do autódromo para a pavimentação e drenagem; a gestão de resíduos criou um plano que visa desviar mais de 70% dos resíduos de aterros; a infraestrutura integrada, resultado de parceria com a concessionária de gás, permitiu executar toda a rede de gás subterrânea, juntamente com os sub-ramais de ligação para drenagem, água, esgoto e rede elétrica. “Essa abordagem integrada minimiza escavações futuras, reduz desperdício de materiais, evita retrabalhos e diminui o impacto ambiental do canteiro de obras”, comenta.

Já na operação das edificações, a eficiência energética virá da redução de 30% no consumo de energia nas áreas comuns, sendo 15% da demanda supridos com energia fotovoltaica; e a gestão hídrica prevê uma redução de 40% no consumo de água potável, utilizando captação de água da chuva e paisagismo de baixa demanda hídrica. Entre os recursos para preservação de áreas verdes, foram mantidos e ampliados 130 mil m², incluindo APPs e fragmentos de mata nativa, que servem como habitat e corredores ecológicos para a fauna local.

O monitoramento dessas práticas vai desde a utilização de inventários de GEE e da medição inteligente de consumo de energia e água até o rastreamento de resíduos para acompanhar as metas e garantir a conformidade com as certificações de sustentabilidade, como o já certificado com o nível Platinum do LEED for Cities & Communities.



A infraestrutura integrada permitiu executar toda a rede de gás subterrânea, juntamente com os sub-ramais de ligação para drenagem, água, esgoto e elétrica



A preservação das áreas verdes no bairro abrange 130 mil m², incluindo APPs e fragmentos de mata nativa que servem como habitat e corredores ecológicos para a fauna local

Moradores e visitantes poderão acompanhar, em tempo real, a qualidade do ar em um medidor que será instalado no bairro.

Com foco no impacto social do entorno, está sendo criado o Instituto BairrU, para atuar na Vila Autódromo, comunidade vizinha com mais de 5 mil moradores. O primeiro projeto será educacional e de capacitação das cerca de 8 mil pessoas previstas para trabalhar no PARC diariamente. A empresa está reformando a sede da Associação de Moradores, que fica na comunidade, a qual abrigará os cursos, eventos e atividades no contraturno para crianças e jovens.

CRIADO DENTRO
DOS MAIS ALTOS
STANDARDS DE SEGURANÇA
E QUALIDADE



SAIBA MAIS



FOTO REAL DO SÃO PAULO CATARINA AEROPORTO EXECUTIVO INTERNACIONAL

Um futuro mais sustentável e equilibrado

A versão 5 do LEED reflete as urgências ambientais e as oportunidades na intersecção entre sustentabilidade e ambiente construído e reforça o foco em descarbonização, saúde humana e restauração ecológica do ambiente construído

O USGBC (Conselho de Construção Verde dos Estados Unidos) lançou o LEED v5, a mais recente versão de seu principal sistema de certificação para construções sustentáveis. A nova versão representa a evolução mais recente do sistema, trazendo atualizações e melhorias para tornar os projetos de construção e operação de edifícios ainda mais eficientes e sustentáveis. Essa atualização consolida 25 anos de trajetória e influência global do programa, reforçando o padrão de sustentabilidade mais reconhecido do setor da construção civil. Além de aperfeiçoar critérios técnicos, o LEED v5 incorpora ferramentas digitais mais intuitivas e eficientes, facilitando o processo de certificação para empreendedores, proprietários e equipes de projeto.

Segundo Peter Templeton, presidente e CEO do USGBC, desde o lançamento do programa, o LEED já impactou positivamente milhões de pessoas em cidades e comunidades ao redor do mundo. “Com o LEED v5, elevamos o padrão, aprimorando ainda mais as melhores práticas e oferecendo diretrizes claras para que o setor da construção civil enfrente os desafios contemporâneos relacionados à saúde, ao clima e às comunidades”, afirmou durante a apresentação da nova versão, realizada no final de abril de 2025.

Desenvolvido com a contribuição de milhares de profissionais da construção sustentável, o LEED v5 concentra-se em descarbonização, saúde humana e biodiversidade, três áreas de grande impacto e com demandas urgentes. A versão foca também em novas

oportunidades que surgem na intersecção entre sustentabilidade e ambiente construído. Além disso, ela define mais especificamente o que significa hoje um edifício de alto desempenho, criando um potencial de investimento ainda maior. Para Felipe Faria, CEO do GBC Brasil, “a versão 5 do LEED amplia o impacto positivo das edificações de alto desempenho na saúde humana, na resiliência climática e nas comunidades. Quesitos como conforto termoacústico ou biofilia estão mais evidenciados no novo protocolo”.

Até 30 de junho de 2026, será possível inscrever projetos para certificação LEED nas versões v4, v4.1 ou v5. Após essa data, o registro será exclusivamente na versão LEED v5.

Descarbonização em foco

A mudança mais significativa trazida pela nova versão é a descarbonização agressiva das edificações, abrindo caminhos para o alcance de metas de neutralidade de carbono, o que reflete o compromisso direto com



O LEED v5 tem por objetivo acelerar a descarbonização, valorizar a qualidade de vida e impulsionar a conservação e restauração ecológica no ambiente construído

a redução de emissões que intensificam o efeito estufa, responsável pelo aquecimento global e pelas mudanças climáticas. A versão 5 mira a descarbonização por meio de estratégias que visam reduzir as emissões em todas as fases do ciclo de vida do edifício – projeto, construção, operação e materiais –, aplicando-se a todas as certificações do programa LEED. Suas maiores prioridades estão em eletrificação de sistemas, eficiência energética avançada, uso de energia renovável, sistemas de refrigeração e na eliminação de combustão no local. Os créditos associados representam metade da pontuação total do novo sistema e envolvem as maiores fontes emissoras – carbono operacional, carbono incorporado nos materiais e o transporte dos usuários até o local da edificação. Faria explica que esses créditos vão exigir mais eficiência energética dos projetos e da construção, além de conhecimento sobre o carbono incorporado, informação que deve ser dada pelos próprios fornecedores.

A eletrificação de sistemas é outro ponto expressivo da nova versão. Seu objetivo é fazer com que os edifícios tenham todos os seus sistemas eletrificados para reduzir ao mínimo possível o uso de combustíveis fósseis, o que no Brasil envolve mais especificamente os sistemas de aquecimento de água que utilizam o gás natural. “A norma Ashrae 90.1/2019, que é referência para os quesitos de eficiência energética, ficou mais rigorosa após a atualização e pode implicar mais esforços para alcançar esse objetivo”, ele explica. Para atingir o nível Platinum nesse quesito, os projetos inscritos deverão cumprir novos créditos obrigatórios em eficiência energética, eletrificação, energias renováveis, gases refrigerantes e carbono incorporado. “Além da pontuação total, os edifícios deverão alcançar um número mínimo de pontos em cada um desses créditos”, detalha. A título de curiosidade, a matriz energética brasileira hoje é 88% composta por energia renovável, resultado alcançado em 2024 com o crescimento das fontes eólica e solar, segundo o Balanço Energético Nacional (BEN), publicado em 2025 pelo Ministério de Minas e Energia e pela Empresa de Pesquisa Energética.

Qualidade de vida

Os créditos voltados à qualidade de vida priorizam o bem-estar humano, incentivando estratégias que promovem saúde, conforto e qualidade ambiental, tanto para os ocupantes quanto para as comunidades. A crescente demanda global por espaços mais saudáveis e transparentes quanto às práticas de



A certificação LEED v5 traz atualizações e melhorias para tornar os projetos de construção e operação de edifícios ainda mais eficientes e sustentáveis

sustentabilidade reforça a importância dessa abordagem no ambiente construído.

Desde 1998, o sistema LEED vem incentivando diversas ações exemplares em qualidade do ar interior. Para ir além, o LEED v5 estabelece que todos os seus créditos e pré-requisitos estejam ligados a pelo menos uma das três principais áreas de impacto: qualidade de vida, descarbonização e conservação e restauração ecológica. Entre as novidades da versão 5 está a oferta de pontos para novas construções que selecionem e instalem sensores para material particulado, dióxido de carbono e compostos orgânicos voláteis totais, os indicadores mais importantes de eficácia da ventilação e qualidade geral do ar. A instalação desses sensores complementa um pré-requisito para o monitoramento do fluxo de ar externo. Para a operação predial, mais da metade dos pontos é atribuída à coleta e análise de dados, com foco secundário em metas de desempenho. O objetivo é utilizar os sensores para testar e monitorar proativamente a qualidade do ar em suas instalações, complementando um pré-requisito para a conclusão de um nível básico de verificação do desempenho da Qualidade do Ar Interior.





O impacto das mudanças climáticas atinge cada vez mais as cidades e suas edificações. O LEED v5 propõe estratégias de resiliência para proteção das pessoas e do patrimônio

Resiliência climática

A resiliência climática também é um eixo central do novo sistema, abrangendo tanto aspectos humanos quanto ambientais. Todos os projetos LEED v5 deverão realizar avaliações de resiliência climática, que auxiliam na identificação de riscos, na redução de vulnerabilidades e no planejamento de medidas de segurança e continuidade. Os novos créditos e pré-requisitos exigem planejamento proativo e projetos resilientes para ajudar as edificações a responderem a tempestades mais intensas, inundações e ondas de calor extremas da atualidade. As estratégias possíveis visam à proteção de ocupantes e bens, maximizam a vida útil de um edifício, criando espaços mais seguros e estáveis e evitando reparos ou substituições prematuras. “Isso inclui retirar os equipamentos do subsolo em locais com risco de enchente, criar sistemas de backup e planos de emergência que minimizem o tempo de inatividade e reduzam os custos de recuperação”, completa Faria.

Biodiversidade

O LEED v5 reforça o compromisso com a conservação e a restauração ecológica ao propor estratégias que limitam a degradação ambiental e promovem a recuperação dos ecossistemas. Sua estrutura integra sistemas naturais e ambientes construídos, buscando reduzir impactos enquanto amplia a biodiversidade e a resiliência. O sistema organiza suas ações em três eixos: conservação de habitats, restauração de áreas degradadas e uso eficiente de recursos.

A nova versão incentiva o desenvolvimento em áreas urbanizadas, a proteção de terras sensíveis e o planejamento que minimize a expansão desordenada, promovendo maior densidade e mobilidade

sustentável. O LEED v5 traz mudanças significativas, com uma área dedicada à conservação e restauração ecológica, que engloba estratégias para limitar a degradação e contribuir para a recuperação de ecossistemas. Ele também estimula projetos que apoiam os ciclos naturais da água e criam ambientes mais resilientes a eventos climáticos, mitigando ilhas de calor e riscos ambientais. De acordo com Faria, a versão 5 ainda contempla o uso de plantas da flora nativa e com diversidade de espécies para atrair polinizadores e restaurar o ecossistema urbano em consonância com seu bioma. “As regras para minimização da degradação do terreno, da poluição luminosa ou do gerenciamento da água de chuva para melhorar a resiliência climática são praticamente as mesmas e entram nessa parte dedicada à conservação e restauração ecológica, junto com a biodiversidade”, afirma.

LEED O+M

Segundo Faria, a nova versão da certificação traz algumas mudanças direcionadas especificamente ao LEED O+M. Os projetos inscritos deverão apresentar uma projeção de redução gradativa de carbono operacional até 2050 e terão acesso a ferramentas para planejar estratégias de descarbonização de longo prazo, apoiando a transição para uma construção neutra em carbono. Antes mais direcionado ao desempenho em tempo real de água, energia, resíduos e aterro, o LEED O+M agora requer também planos de resiliência climática e de avaliação do impacto social da operação do prédio na vizinhança. No caso de edifícios que passem por uma grande reforma, será necessário informar o carbono incorporado nos materiais adquiridos. Outra preocupação é com os gases refrigerantes do ar-condicionado, que devem seguir o previsto pela norma Ashrae 211/2018. Nos prédios antigos, a opção será substituir os gases por outros menos poluentes sempre que o equipamento permitir essa troca.



Felipe Augusto Faria
CEO Green Building
Council Brasil

LEED para obras de infraestrutura

Por Sandrino Beltrane, Head de Desenvolvimento de Negócios do GBCI

O crescimento da certificação LEED no Brasil e a evolução dos projetos Platinum

O Brasil é o maior mercado da América Latina para as certificações LEED, seguido por México e Colômbia, e há tempos temos uma posição de protagonismo no que se refere ao movimento de Green Building. Temos projetos em todos os estados e em cerca de 350 municípios.

Em 2024, registramos 267 novos projetos e certificamos 125. Foi a melhor performance histórica para o Brasil. No total, o país já superou a marca de 2.500 projetos (entre registros e certificados).



Mais do que números, vale salientar o crescimento do movimento de Green Building como um todo. Hoje o Brasil possui uma cadeia de *stakeholders* – escritórios de arquitetura, construtoras, incorporadoras, fundos de investimento, empresas de engenharia, consultorias etc. – focada no desenvolvimento de empreendimentos cada vez mais eficientes, inovadores e sustentáveis.

O setor da construção civil está entre os que mais impactam o meio ambiente, e os Green Buildings trazem inúmeros benefícios econômicos, sociais e ambientais. A certificação, que teve início em

edifícios comerciais, atualmente está presente nas mais variadas tipologias e setores: edifícios comerciais, empreendimentos logísticos, varejo, indústria, hospitais, escritórios de interiores, entre outros.

O que estamos presenciando não é mais uma tendência, e sim uma realidade. O movimento de Green Building não tem mais volta e só tende a avançar, tanto entre os mercados e o empresariado, como em toda a sociedade civil.

As edificações certificadas LEED desempenham um papel fundamental no enfrentamento das mudanças climáticas, no cumprimento de metas ESG e na construção de comunidades mais resilientes e equitativas. Diferentemente de abordagens que focam apenas em um aspecto, como energia ou água, o LEED adota uma visão holística, considerando todos os elementos essenciais para criar edifícios mais eficientes e sustentáveis. Seu objetivo é promover construções que reduzam impactos climáticos, melhorem a saúde das pessoas, preservem recursos hídricos, protejam a biodiversidade, incentivem ciclos de materiais sustentáveis e elevem a qualidade de vida nas comunidades.

O amadurecimento do mercado e o próprio desenvolvimento dos *stakeholders* do setor fizeram com que o custo extra de construção para um empreendimento que busca a certificação LEED caísse ou se tornasse inexpressivo. Boas soluções em engenharia e arquitetura direcionam esses custos para baixo.

Considerando o ciclo de vida de uma edificação de 50 anos, apenas 15% do custo refere-se à construção, 85% do custo está na operação e manutenção do edifício ao longo de sua vida. Os empreendimentos LEED operam com mais eficiência e com significativas reduções de seus custos operacionais.

LEED Platinum

Para obter a certificação LEED, um projeto deve primeiro atender a todos os pré-requisitos e, em seguida, ganhar pontos ao selecionar e atender aos requisitos de crédito. Os projetos passam por um processo de verificação e revisão pelo Green Business Certification Inc. (GBCI) e recebem pontos que correspondem a um nível de certificação LEED: Certified, Silver, Gold e Platinum.

O Brasil certificou seu primeiro projeto Platinum em 2009, e o crescimento acelerou a partir de 2016.

Com base em dados de agosto de 2025, temos pouco mais de 190 projetos certificados no nível máximo, o que representa cerca de 8% do total geral.

São Paulo possui o maior mercado e, portanto, o maior número de projetos Platinum; porém Paraná e Santa Catarina possuem os maiores percentuais de Platinum em relação ao total da região, com aproximadamente 40% de seus projetos obtendo o nível máximo da certificação.

O futuro do LEED e a versão 5

A diversidade geográfica e a demanda multissetorial do Brasil são fundamentais para a expansão do mercado em projetos urbanos, industriais e sociais.

Setores como logística, indústria, data centers e varejo serão importantes para impulsionar o crescimento das certificações LEED e a sua expansão em novos segmentos.

Há boas oportunidades dentro do segmento de hotéis e shopping centers, e o programa LEED Communities deve continuar crescendo e se posicionando como a melhor solução que vai além dos edifícios, promovendo o desenvolvimento em escala urbana para bairros, fornecendo aos líderes locais uma estrutura poderosa e um programa de certificação alinhado aos objetivos de desenvolvimento sustentável da ONU.

Neste momento, a certificação LEED inicia um novo capítulo em sua história, por meio do lançamento da sua versão 5.

Certificações em nível Platinum

(*) dados atualizados até agosto de 2025

Estado	Platinum	Total de Certificados (*)	% Platinum
São Paulo	99	721	13,7 %
Paraná	33	82	40,2 %
Rio Grande do Sul	15	47	31,9 %
Santa Catarina	11	27	40,7 %
Rio de Janeiro	11	142	7,7 %
Minas Gerais	10	52	19,2 %

Família	Platinum	Total de Certificados (*)	% Platinum
BD+C	85	756	11,2 %
O+M	82	254	32,3 %
ID+C	21	228	9,2 %
Communities	5	6	83,3 %
Other (arc – recert)	3	7	42,9 %



Sandrino Beltrane
Head de Desenvolvimento de Negócios do Green Business Certification Inc. (GBCI)

O LEED sempre foi um referencial para construções sustentáveis, e com a chegada do LEED v5, damos um passo ainda mais decisivo na descarbonização do ambiente construído. A nova versão não apenas mantém a abordagem holística da certificação, mas também reforça critérios essenciais para reduzir emissões de carbono, considerando tanto o carbono operacional – relacionado ao consumo de energia ao longo da vida útil do edifício – como o carbono incorporado, presente nos materiais e processos construtivos. Com isso, o LEED v5 se alinha diretamente às metas do Acordo de Paris, impulsionando a transformação do mercado rumo a edificações cada vez mais eficientes e de baixo impacto ambiental.

Outro diferencial do v5 é a ênfase no conforto. O foco é auferir valor na saúde, conforto e bem-estar dos ocupantes por meio da qualidade interna do ar, qualidade da água, biofilia, conforto térmico, acústico, luminoso, visual, olfativo e ergonômico.

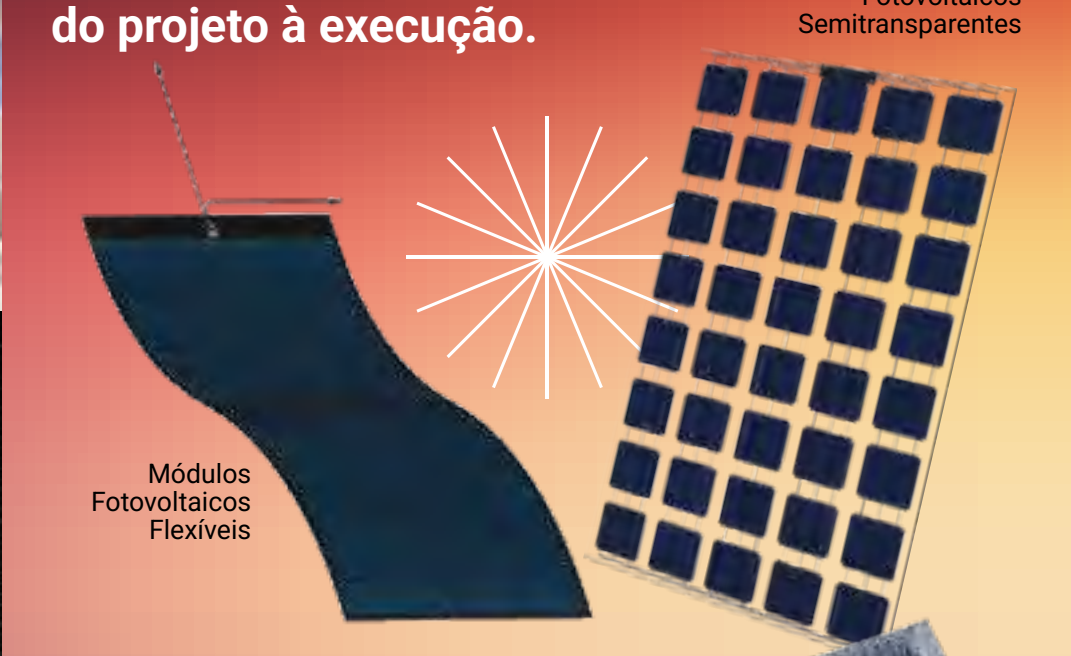


Soluções para integração de energia solar na arquitetura, do projeto à execução.

Vidros Fotovoltaicos



Módulos Fotovoltaicos Semitransparentes



Módulos Fotovoltaicos Flexíveis



Módulos Fotovoltaicos Coloridos



Brises Fotovoltaicos



Pergolados



Carports



Linha completa para coberturas, fachadas, solo e flutuadores.



Baixe a versão digital do nosso catálogo

Fixações e ancoragens:



(11) 2483 4032 @contato@gantiasolar.com.br garantiasolar.com.br @gantiasolarbipv

R. Bicas, 212 - Cidade Industrial Satélite de São Paulo, Guarulhos/SP - CEP: 07223-040

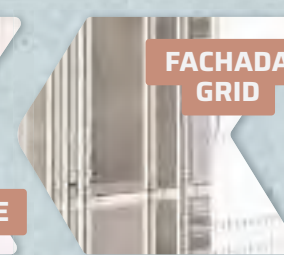
RETROFIT

Transformação Sustentável para o Futuro

FACHADAS INTELIGENTES E SUSTENTÁVEIS

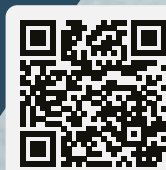
Transforme sua edificação com soluções que aliam tecnologia, design e responsabilidade ambiental. Brises metálicos, painéis de ACM e fachadas glazing oferecem modernização com conforto térmico, isolamento acústico e eficiência energética. Materiais duráveis, recicláveis e de alto desempenho para fachadas inteligentes, sustentáveis e visualmente impactantes. Valorize seu imóvel com o retrofit, que moderniza a fachada e contribui para uma expressiva valorização patrimonial.

Inove com consciência.



Conheça nossos outros serviços

- › VEDAÇÃO
- › MANUTENÇÃO
- › TROCA DE CAIXILHO
- › SISTEMA RETROFIT
- › REVESTIMENTOS



WWW.KIIR.COM.BR
11 4612-5000



Biodiversidade: alicerce para o futuro

O selo GBC Biodiversidade completa um ano incentivando a regeneração e a preservação da biodiversidade no contexto da construção civil. A certificação premia práticas de paisagismo sustentável e de recomposição ambiental em áreas públicas ou privadas e permite avaliar os projetos de forma independente da edificação

O GBC Brasil lançou no segundo semestre de 2024 o selo GBC Biodiversidade, que evidencia o papel da construção civil na proteção do meio ambiente e foca especificamente no uso de espécies nativas e em práticas de paisagismo sustentável. De acordo com Felipe Faria, CEO do GBC Brasil, a certificação completou um ano de existência sistematizando a avaliação de projetos paisagísticos sob a ótica do ecossistema local e tem como principais objetivos a regeneração de áreas públicas e privadas degradadas, a preservação dos biomas e o apoio a práticas de adaptação às mudanças climáticas. Como benefícios, ela contribui para a sustentabilidade urbana, para a valorização dos projetos de paisagismo e também para a melhoria da qualidade de vida da população. Para obter o selo GBC Biodiversidade, não é necessário ter qualquer certificação LEED, pois ambos são independentes. “Ainda assim, o selo é totalmente alinhado ao LEED v5. Os empreendimentos que adotam as diretrizes dessa versão já cumprem todos os critérios do GBC Biodiversidade. Para esses projetos, obter o selo passa a ser uma decisão de marketing”, destaca Faria.

Segundo o engenheiro Iago de Oliveira, sócio-fundador da consultoria de sustentabilidade Bloco Base, de Curitiba, o novo selo é uma ferramenta flexível de recomposição dos ecossistemas locais. Ele pode ser concedido a projetos paisagísticos dentro dos limites do terreno de um empreendimento novo ou preexistente e, ainda a empresas que ofereçam aporte financeiro a projetos de recomposição ambiental de uma área



Parque do Conduru — A Artefacto, empresa do segmento de mobiliário de alto padrão e decoração, foi a primeira a receber a certificação GBC Biodiversidade e firmou contrato de dois anos para ajudar a custear a manutenção e a regeneração ambiental do Parque Estadual da Serra do Conduru, no sul da Bahia. Imagem extraída de: <https://www.instagram.com/p/CWCcn32tj4P/>

pública degradada — seja uma praça, uma avenida, um pequeno parque urbano, plantios ciliares ou mesmo uma grande área de reserva natural. Faria cita o exemplo da Artefacto, primeira empresa a receber a certificação GBC Biodiversidade. Como parte do programa de compensação de sua pegada de carbono, a empresa firmou um contrato de dois anos para ajudar a custear a manutenção e a regeneração ambiental do Parque Estadual da Serra do Conduru, no sul da Bahia, um dos principais blocos remanescentes de Mata Atlântica no nordeste do Brasil.

Oliveira explica que a concessão do selo requer o atendimento a critérios mínimos, como a utilização de 75% de espécies nativas do bioma local. “É claro que a intenção é que 100% sejam nativas, mas existe essa margem de flexibilização, o que já possibilita a regeneração ambiental”, afirma. O consultor lembra que, apesar de o Brasil abrigar a maior biodiversidade do planeta, pesquisas mostram que mais de 93% das espécies usadas no paisagismo são exóticas. Para ele, essa prática é contraditória, já que as espécies nativas estão naturalmente ajustadas às condições locais de ventilação, temperatura, regime de chuvas e solo. O consultor diferencia dois grupos de plantas não nativas:

as exóticas, que não geram impactos, e as exóticas invasoras, que provocam desequilíbrios ao competir com as espécies locais por espaço, luz, água e nutrientes. Por isso, ele destaca a necessidade de que o projetista considere o bioma onde o empreendimento se insere e trabalhe com um repertório de espécies compatíveis com aquele ecossistema. “Uma planta nativa da Mata Atlântica pode tornar-se problemática na Amazônia, e o inverso também ocorre”, exemplifica. Oliveira também ressalta que boa parte das espécies invasoras foi introduzida em projetos de paisagismo e que, por incrível que pareça, muitos profissionais, mesmo que bem-intencionados, ainda as especificam. “Muitas dessas exóticas invasoras frutificam abundantemente, e suas sementes, levadas por rios ou animais, acabam se espalhando de forma desordenada, gerando impactos ambientais significativos”, alerta. Assim, ele considera essencial que haja maior rigor na proteção da flora brasileira por meio de políticas públicas que proíbam o uso de espécies listadas como invasoras e que exijam, ao menos em áreas públicas, a adoção integral de espécies nativas. “O assunto ainda é pouco discutido, mas é contemplado pelo selo GBC Biodiversidade, que determina que as áreas certificadas estejam totalmente livres de espécies exóticas invasoras”, destaca.

Ao longo do primeiro ano do novo selo, Oliveira tem observado que incorporadores e projetistas ainda estão

assimilando a novidade, mas que os receios se dissipam quando percebem que não há restrições construtivas, nem que será necessário implantar uma floresta em seus empreendimentos. “Mais importante do que mostrar a eles indicadores de recomposição da fauna e da flora, é apresentar resultados comerciais, cases bem-sucedidos. As espécies nativas permitem compor um jardim tão bonito quanto os jardins que eles já estão habituados, dentro do padrão de custos previsto, mas com menor custo de operação. Mostramos a eles que é possível ter um projeto qualificado, esteticamente agradável e que traga narrativas que podem ser exploradas comercialmente para complementar os produtos imobiliários”, afirma. Entre os argumentos, ele destaca a oferta de frutíferas nativas para a educação da primeira infância e de espaços lúdicos e tranquilos, que atraiam pássaros e polinizadores, para que as pessoas possam desfrutar do contato com a vegetação. “Essas são tendências de comportamento e consumo apontadas por agências como TrendWatching, WGSN e Wunderman Thompson. Segundo esses birôs, o novo luxo é o viés positivo de recomposição do bioma, de redução do impacto ambiental e, ainda, ter um pássaro cantando na janela. Depois que nossos clientes se envolvem com a temática, essa passa a ser uma pauta prioritária em seus novos projetos. É uma mudança de chave muito positiva que desmascara mitos e traz resultados belíssimos”, avalia.



Edifício Bossa — Casas Suspensas, da TM3 Incorporadora, de Curitiba. Com abordagem sustentável, o projeto foi desenvolvido em parceria com consultoria Bloco Base e é o primeiro do país a obter os selos GBC Condomínio, GBC Life e GBC Biodiversidade



Render do jardim do edifício Linea, da paranaense GT Building. Com consultoria da Bloco Base, o empreendimento receberá os selos GBC Condomínio, GBC Life e GBC Biodiversidade. O paisagismo regenerativo emprega vegetação 100% nativa do bioma local

Floresta de Bolso

Desenvolvida pelo botânico e paisagista Ricardo Cardim, do escritório Cardim Paisagismo, referência em paisagismo sustentável, a técnica Floresta de Bolso visa à restauração ecológica da Mata Atlântica, podendo ser aplicada tanto em projetos de paisagismo públicos quanto privados em áreas urbanas ou rurais. Quando bem planejada, a Floresta de Bolso ocupa com eficiência espaços degradados, poluídos ou dominados por espécies exóticas invasoras, restabelecendo rapidamente o microclima e os serviços ecossistêmicos.

Segundo Cardim, a Floresta de Bolso reproduz a dinâmica natural da Mata Atlântica ou de florestas tropicais. “Quando existe o maior adensamento de espécies nativas regionais, isso gera uma competição-cooperação entre as espécies. Elas se apoiam umas nas outras para crescerem, e esse crescimento é muito rápido, podendo chegar a oito metros em até três anos, e isso com pouca manutenção e muita resiliência”, afirma. A diversidade de formas de crescimento, aliada à alta densidade, cria rapidamente diferentes estratos florestais com grande quantidade de espécies produtoras de recursos, incluindo frutíferas nativas que atraem polinizadores e dispersores, enriquecendo o ambiente. “Dessa forma, benefícios ambientais para zonas rurais ou urbanas são alcançados muito rapidamente”, ele completa.

A partir de 2013, a técnica passou a ser aplicada em diversas áreas públicas da capital paulista — como o Largo de Pinheiros, o Parque Cândido Portinari e o Parque da Juventude — com apoio do poder público e de empresas privadas, sempre com a participação de parceiros e colaboradores e a ajuda de mutirões comunitários. Em apenas três anos e sem manutenção, os bolsões alcançaram seis metros de altura e alta biomassa, suportando longos períodos de seca, agressões urbanas e ilhas de calor, comprovando



O botânico e paisagista Ricardo Cardim, que desenvolveu a técnica Floresta de Bolso. “Hoje já temos a ciência e a tecnologia. O que falta são gestores públicos com essa visão”

a viabilidade da restauração da biodiversidade nas cidades. Em 2019, a Floresta de Bolso no Largo das Araucárias, no bairro de Pinheiros, foi apresentada como exemplo de Soluções Baseadas na Natureza (SbN) para cidades resilientes na publicação Diálogo Setorial UE-Brasil, da Comissão Europeia. Em 2025, o projeto paisagístico desenvolvido por Enea GmbH, da Suíça, e Cardim Paisagismo para o empreendimento privado Parque Global, em implantação às margens do Rio Pinheiros, foi reconhecido pelo International Architecture Awards pelo trabalho de restauração da Mata Atlântica por meio da técnica Floresta de Bolso como SbN.

“Precisamos de gestores públicos que adotem políticas públicas para o meio ambiente urbano. Hoje já temos a tecnologia e a ciência – a boa arborização urbana começa pelo respeito às evidências científicas. Há muitas pesquisas sobre mudanças climáticas, biodiversidade e a geração de serviços ecossistêmicos eficientes. O que falta são gestores com essa visão”, conclui.



O paisagismo com a técnica Floresta de Bolso já foi implantado em áreas públicas e também em empreendimentos privados, como o residencial O Parque Gamaro e o Edifício Salma Tower, ambos em São Paulo

Flora nativa e memória preservada

Hype Empreendimentos conquista o selo GBC Biodiversidade para sua sede em Curitiba

A Bloco Base foi a responsável pela consultoria para o projeto de paisagismo da Casa Hype, sede da Hype Empreendimentos, de Curitiba. Para alcançar a certificação GBC Biodiversidade, o projeto paisagístico assegurou que todas as espécies utilizadas fossem nativas, superando com folga o mínimo exigido de 75%. Algumas árvores da antiga família moradora foram preservadas por seu valor histórico, enquanto as espécies invasoras foram totalmente removidas. O paisagismo, organizado em zonas, inspira-se em outros empreendimentos da construtora e oferece aos visitantes uma experiência estética variada, marcada por elementos presentes em diferentes projetos da empresa. Instalada em um chalé dos anos 1970, a Casa Hype também celebra a memória de seus antigos moradores, conectando passado e futuro para preservar sua história enquanto abre espaço para novas narrativas.



Casa Hype: o projeto paisagístico assegurou que todas as espécies utilizadas no projeto fossem nativas, superando com folga o mínimo exigido de 75%

Entrevista:

Localizado em Nova Odessa, SP, o Jardim Botânico Plantarum é um centro de referência em pesquisa e conservação da flora brasileira criado por iniciativa do engenheiro agrônomo e botânico brasileiro Harri Lorenzi. Por mais de 40 anos, o pesquisador percorreu a maior parte dos ecossistemas brasileiros com o objetivo de contribuir para a preservação da flora nacional. Como resultado desse trabalho, publicou a quase totalidade dos livros sobre identificação de plantas em estilo popular no Brasil das últimas quatro décadas e abriu seu acervo vivo, com mais de seis mil espécies vegetais nativas, à visitação do público.

GBC Brasil – Por que utilizar espécies nativas   fundamental para conservar a biodiversidade e manter serviços ecossistêmicos nas cidades?

Harri Lorenzi (HL) – As nativas estão relacionadas   fauna e ambientadas ao clima, e   importante ter vegeta o no meio urbano. Nossas  rvores e palmeiras nativas são lindas, não precisamos trazer espécies exóticas, a não ser que seja um detalhe especial no projeto. Temos um estrato arbóreo [plantas grandes, não necessariamente árvores] que oferece grande variedade adaptada às cidades e proporciona prote o e alimento para a fauna, para as aves. Existem t mbsp cies nativas que não se adaptam   polui o: elas ficam doentes e suscetíveis a pragas, enquanto a ilumina o noturna atrapalha a produ o de flores ou frutos. O Brasil   riquíssimo em biodiversidade, mas se o objetivo   adicionar cores, não dispomos de muitas plantas anuais, comuns em jardins europeus. Aqui, a maioria das espécies, inclusive herbáceas,   perene e pouco desenvolvida para uso ornamental, sem o brilho das europeias anuais, selecionadas há séculos. O público deseja flores e renova o constante;   difícil trabalhar apenas com nativas, e as anuais acabam oferecendo mais possibilidades.

GBC Brasil – Por que   difícil encontrar as herbáceas nativas em viveiros?

HL – Existem dificuldades de cultivo. Quando uma espécie perene   plantada no chão, ela vai demorar seis meses até se desenvolver, até florescer. Já com as anuais, basta fazer a mudinha no viveiro, colocar



O engenheiro agrônomo e botânico
Harri Lorenzi

no chão, e em duas semanas ela florescer . Os viveiros já oferecem várias herbáceas nativas para sombra, mas poucas op o es para sol pleno (exposi o direta ao sol por pelo menos seis horas por dia), porque não temos plantas domesticadas para uso em larga escala. Eu acredito que esse não seja um problema para as cidades porque dificilmente elas têm algum parque ou jardim com bastante sol.

GBC Brasil – Qual a importância de diversificar as espécies de árvores nas cidades?

HL – A nossa sugestão   sempre diversificar, colocar a maior quantidade possível de espécies, que vão dar abrigo   fauna e, eventualmente, alimento. Nada de colocar popula o es homog neas dentro da cidade, porque se houver uma praga específica para aquela espécie, o problema afetar  todas. Sei que muitos prefeitos gostam de fazer alamedas com um só tipo de árvore, mas se só uma delas morrer, será difícil encontrar outra do mesmo tamanho para replantar. A regra da natureza   a diversidade,   isso que atrai a fauna e melhora a qualidade paisagística com portes, copas e ciclos distintos.

GBC Brasil – O senhor disse que eventualmente a fauna poderá encontrar alimento nas  rvores. Por qu ?

HL – Nunca se espera ter uma grande produ o de frutos para alimentar a fauna nas cidades. As  rvores d o abrigo a elas, possibilitando a nidifica o. Não   desejável ter plantas com frutos muito suculentos em vias públicas. Frutos pequenos, tudo bem.

As mirtáceas, principalmente, produzem frutos pequenos e suculentos, que sempre atraem a fauna. Elas são nativas e não vão se abalar muito com a situa o da cidade, do ambiente urbano, mas se forem plantadas em locais muito poluídos, podem não aguentar.

GBC Brasil – Como o Instituto Plantarum pode apoiar arquitetos paisagistas e consultores na identifica o e fornecimento de mudas?

HL – O jardim botânico   aberto   visita o do público, mas a maioria do nosso público   técnica. Nós somos uma Oscip (Organiza o da Sociedade Civil de Interesse Público) e focamos na preserva o da flora e na educa o. Não produzimos mudas para fins comerciais, somente para uso próprio, mas doamos no caso de haver alguma sobra. Atendemos paisagistas no sentido de mostrar o que existe e mensalmente fazemos eventos técnicos para jardineiros, paisagistas e até para a área de perfumaria. Temos um programa de educa o ambiental e recebemos crianças para visitas guiadas e t mbsp lunos de universidades. Atualmente estamos produzindo um aplicativo para identifica o das espécies.

GBC Brasil – Qual   o tamanho do jardim botânico?

HL – São dez hectares, tudo impecável. Nosso jardim   de Primeiro Mundo, não existe nada parecido no Brasil. Temos custos com guias, jardineiros, manuten o, produ o de vídeos para redes sociais, então nada aqui   gratuito, cobramos ingresso. No caso das crianças de escolas públicas, sempre buscamos envolver uma empresa para bancar o custo.

GBC Brasil – Quais espécies nativas ameaçadas poderiam ser utilizadas em projetos certificados, contribuindo para a conserva o fora de seu local de origem?

HL – Mantemos no jardim 170 plantas da lista de extin o. Algumas têm potencial para uso urbano, mas existe uma legisla o severa que atrapalha a produ o dessas espécies em larga escala para uso comercial. A lei dificulta até passar mudas para outras institui o es – o poder público não entende nada sobre isso. No geral não   indicado colocar essas plantas nas cidades, elas não aguentam, precisam de prote o,

e muitas não têm apelo ornamental ou são de difícil reprodu o. Eu procuro ter no jardim aquilo que   ameaçado e me baseio na experiência, enquanto outros se baseiam em dados de herbários.



Situado em Nova Odessa, no interior paulista, o Jardim Botânico Plantarum   um centro de referência em pesquisa e conserva o da flora brasileira. O jardim preserva 170 espécies que estão na lista de extin o

A LÍDER EM CLIMATIZAÇÃO COMERCIAL SUSTENTÁVEL

O ELO COM O GBC

Da mesma forma que o GBC surge para guiar a indústria de construção civil em direção à sustentabilidade, a Carrier se posiciona como uma das empresas pioneiras a estabelecer metas de redução de consumo de energia e emissões de gases que causam o efeito estufa.

Em 2003, se tornou a primeira fabricante de sistemas de ar-condicionado a integrar o Programa de Líderes Climáticos da Agência de Proteção Ambiental (EPA), nos Estados Unidos.

Já no Brasil, se adaptando às características ambientais e climáticas do país, as plantas industriais da Midea Carrier foram desenvolvidas para privilegiar de forma inovadora o uso de iluminação natural e eficiência energética, sendo a planta industrial de Canoas (RS) uma das maiores e mais modernas fábricas do grupo.

TECNOLOGIA INVERTER

Evitando picos de energia e proporcionando até 70% de economia no consumo elétrico, a Tecnologia Inverter ajusta continuamente a velocidade do compressor, preservando a estabilidade da temperatura sem ligar/desligar o aparelho. O resultado? Um funcionamento mais durável, eficiente, silencioso e de menor impacto ambiental. Disponível em Chiller, Splitão e toda a linha de VRF.

INOVAÇÃO DO FLUIDO R-513A

Essencial para o funcionamento de aparelhos de refrigeração, o fluido R-513A surge como alternativa e inovação ambiental. Ele não apresenta potencial de degradação da camada de ozônio, além de possuir baixo potencial de influência no aquecimento global. Desempenho aprimorado alinhado com o compromisso ambiental.

LINHA DE SEGMENTO COMERCIAL



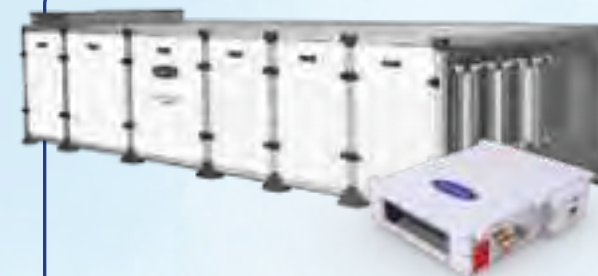
CHILLER

Resfriadores de líquido com modelos robustos e eficientes, os Chillers são indicados para as mais diversas aplicações em sistemas de água gelada, podendo ser utilizados em hotéis, edifícios comerciais, centros empresariais, indústrias e hospitais, sendo a Carrier a única fabricante nacional de Chillers com compressor parafuso Inverter.



VRF MIDEA V8

Equipada com a tecnologia Full DC Inverter, o VRF V8 traz tecnologia avançada que garante eficiência, estabilidade e robustez aos sistemas. Através das suas soluções de controle inteligente o gerenciamento do sistema é rápido e intuitivo, podendo contar com uma ampla variedade de unidades terminais que se adaptam a cada projeto.



FANCOILS E FANCOLETES

Linha de equipamentos compactos com alto desempenho e grande flexibilidade para o controle de temperatura e tratamento do ar para projetos comerciais, hospitalares, industriais ou especiais. Linha completa de fancolets aparentes e dutados, inclusive atendendo à atual norma hospitalar.



SPLITÕES - ROOFTOP - SELF CONTAINED - WALL MOUNTED

Equipamentos de altíssima performance e tecnologia desenvolvidos com flexibilidade para atender a diversos cenários e demandas. Suas unidades modulares permitem diversas possibilidades de montagem, garantindo máximo conforto e eficiência.

Somos a primeira agência 100% SUSTENTÁVEL de grande porte da América Latina.

Um verdadeiro presente para a cidade de João Pessoa.



São 22 contêineres que foram reaproveitados e que, além de **funcionais**, possuem **responsabilidade social e ambiental**. Esta agência gera a sua própria energia, reaproveita a água da chuva e recebeu um **selo internacional de sustentabilidade**.



Sistema de Revestimento de Fachada
com Isolamento Térmico Contínuo

StoTherm® EIFS

Sustentabilidade que transforma fachadas em eficiência

Primeiro sistema do mundo para revestimento de fachadas com isolamento térmico contínuo, presente em mais de 700 milhões de m² no mundo.

Com tecnologia alemã adaptada ao Brasil, o StoTherm entrega resultados comprovados:

- * 45% menos consumo de energia ao longo da vida útil do edifício
- * 90% de redução no uso de água durante a obra
- * 90% menos impacto logístico em transporte de materiais

Menos emissões de CO₂, maior durabilidade e menor geração de resíduos.



Além de reduzir custos operacionais, o sistema contribui diretamente para certificações ambientais como AQUA, Procel e LEED, apoiando metas de sustentabilidade e ESG. StoTherm alia inovação, eficiência e responsabilidade ambiental: uma solução que une conforto térmico, liberdade de design e compromisso com um futuro mais sustentável.

COP30, um alerta e um choque de realidade

Por Cristina Gamboa, CEO do WorldGBC

A COP30 foi concluída em 21 de novembro de 2025 com o acordo “Mutirão Global”, elaborado para superar algumas das divisões mais controversas após duas semanas de intensas negociações. O Brasil havia definido esta COP como a COP da “verdade” e da “implementação”, e as conversas deixaram claro o quão desafiador ainda é alinhar ambição com resultados, especialmente no que diz respeito à eliminação gradual dos combustíveis fósseis.

Belém nos recebeu calorosamente e a participação foi sem precedentes; com 56 mil delegados e 193 representantes de países, além da UE, a conferência foi uma das maiores da história. Nesta COP, o protesto foi permitido e as vozes foram ouvidas. A chegada de uma flotilha de comunidades indígenas de toda a Amazônia foi uma metáfora viva de inclusão.

Como Johan Rockström, diretor do Instituto Potsdam para Pesquisa do Impacto Climático, nos lembrou: “Precisamos começar agora a reduzir as emissões de CO₂ provenientes de combustíveis fósseis em pelo menos 5% ao ano. Isso precisa acontecer para que tenhamos alguma chance de evitar impactos climáticos incontroláveis e extremamente custosos que afetem todas as pessoas no mundo.”

Otimismo para o ambiente construído

Apesar da tensão diplomática, uma coisa é certa: a transição energética está acontecendo. Como disse Simon Stiell, Secretário Executivo da UNFCCC: “A economia da transição energética é inevitável e já está em andamento”. Com a energia solar e eólica sendo agora as fontes de energia de menor custo em 90% do mundo, acelerar o investimento em energia limpa e infraestrutura é do interesse de todos os países.

Os edifícios estão na linha de frente dessa transição. Eles moldam a forma como usamos energia e podem apoiar a produção de energia renovável e fornecer

sinais de demanda para a descarbonização industrial. Eles também definem como nos adaptamos aos impactos climáticos e construímos comunidades resilientes.

Isso foi reconhecido na Agenda Global de Ação Climática — uma estrutura de cinco anos elaborada pelos Campeões Climáticos de Alto Nível e endossada pela UNFCCC e pela presidência da COP30 —, para acelerar a implementação das metas de mudanças climáticas e conectar soluções das Partes (nações) e de atores não pertencentes às Partes.

Fiquei satisfeita em ver que os edifícios estavam na vanguarda das discussões sobre eficiência energética e resiliência. O ambiente construído não é mais um ponto secundário — agora é firmemente reconhecido como central para a nova economia limpa e verde, graças aos incansáveis esforços de defesa da comunidade dos Green Building Councils e dos líderes do setor.

GBC Brasil, uma voz regional com impacto global

Nossa presença na COP30 foi enormemente fortalecida pela nossa colaboração com o GBC Brasil. No início de novembro, coorganizamos o Greenbuilding Brasil 2025, que reuniu mais de 15 mil profissionais e 100 especialistas internacionais, em um diálogo compartilhado antes das negociações em Belém. Juntos, demonstramos que as Américas



Cristina Gamboa, CEO do WGBC, explica os trabalhos e programas do WGBC apresentados na COP30

já possuem soluções escaláveis para construir um futuro resiliente e com baixas emissões de carbono.

No evento, lançamos o Manifesto das Américas para um Ambiente Construído Sustentável e Resiliente, desenvolvido em conjunto e defendido pelo GBC Brasil. Suas oito prioridades — de carbono e energia à resiliência, equidade, biodiversidade, circularidade, água, saúde e finanças — oferecem um roteiro prático para transformar a ambição climática em implementação em toda a região.

A liderança do GBC Brasil garantiu que o Manifesto se tornasse um chamado à ação fundamentada, enraizado nas realidades regionais e alinhado às ambições climáticas nacionais.

Como o WorldGBC se apresentou

Como observador oficial do processo da UNFCCC, nossa missão era garantir que o ambiente construído e as empresas que impulsionam sua transformação fossem reconhecidos como essenciais para o progresso climático.

Os delegados do WorldGBC na COP discursaram em 18 eventos diferentes, representando nossa rede de mais de 85 Conselhos de Construção Verde e 53 mil membros, comprovando que edifícios sustentáveis e resilientes às mudanças climáticas não são apenas possíveis — são rentáveis, escaláveis e essenciais para economias prósperas.

Também anunciamos a expansão do nosso programa “Construindo a Transição” para acelerar os roteiros nacionais de descarbonização e resiliência na África e na região Ásia-Pacífico. Esses roteiros, desenvolvidos em colaboração com a Aliança Global para Edifícios e Construção (GlobalABC) do PNUMA, capacitam coalizões nacionais de Conselhos de Construção Verde e partes interessadas a transformar ambições em ações específicas para cada região.

Nossa iniciativa “Construindo a Transição”, apoiada pela GlobalABC, pela Habitat for Humanity e pelo WRI, foi escolhida pela presidência da COP como um dos Planos Oficiais para Acelerar Soluções (PAS) — um pilar fundamental da Agenda de Ação da COP30. Por meio desse reconhecimento, os roteiros climáticos foram elevados à categoria de PAS oficial, reafirmando a posição dos edifícios no centro dos esforços globais de implementação.

Além disso, avançamos com o PAS conhecido como “Edifícios: Eficiência, Eletrificação e Integração de Energias Renováveis (BEERI)”, em parceria com a C40 Cities e a Agência Internacional de Energia (IEA). Para apoiar a GlobalABC e seus parceiros, também ajudaremos a impulsionar o PAS sobre o Avanço na Construção.

Um novo Mutirão global

Embora muitas partes tenham ficado desapontadas com a ausência de roteiros para combustíveis fósseis e desmatamento no texto final, o Mutirão da COP30 apresentou diversas novas iniciativas importantes:

- Meta de adaptação: O texto final do Mutirão solicitou triplicar o financiamento para adaptação.
- Roteiros para combustíveis fósseis: A Colômbia e os Países Baixos coorganizarão a primeira Conferência Internacional sobre a “Transição Justa para Longe dos Combustíveis Fósseis”, em abril de 2026. Mais de 80 países defenderam uma transição rápida, justa e totalmente financiada para longe dos combustíveis fósseis e visam desenvolver um roteiro para uma transição equitativa.
- Impulso à implementação: A COP30 lançou o Acelerador Global de Implementação (GIA) e a “Missão Belém para 1,5°C”.
- Agenda de Ação: 117 planos com prazos definidos e metas específicas, sob uma nova estrutura de seis eixos e 30 objetivos, proporcionando uma plataforma para conectar os resultados das negociações com ações concretas.
- Financiamento e natureza: Os países ricos se comprometeram a triplicar o financiamento para adaptação, chegando a US\$ 120 bilhões anualmente até 2035. O Mecanismo “Florestas Tropicais para Sempre” foi lançado com US\$ 125 bilhões em promessas de doação para a proteção das florestas tropicais.
- Equidade social: Os direitos dos povos indígenas e afrodescendentes foram explicitamente reconhecidos pela primeira vez em um acordo da COP.

O caminho a seguir: COP31 e além

A COP30 nos lembrou que a ambição ainda está aquém da ciência — mas o multilateralismo persistiu e novas bases importantes foram lançadas para uma ação acelerada.

Olhando para o futuro, Brasil, Turquia e Austrália desempenharão papéis fundamentais na definição da COP31. Sua liderança será crucial para avançar na eliminação gradual dos combustíveis fósseis, ampliar o financiamento para adaptação, reformar a arquitetura financeira e garantir visibilidade e relevância contínuas para a Agenda de Ação, bem como para a governança e a prestação de contas.

Uma coisa é certa: não podemos mais depender exclusivamente dos governos. A liderança do setor privado será o motor do progresso. Empresas, investidores e inovadores devem se mobilizar para transformar compromissos em resultados mensuráveis.

Para o WorldGBC, o próximo capítulo já está em andamento. Em 2026, expandiremos globalmente nosso trabalho do Roteiro para a Transição, capacitando os Conselhos de Construção Verde em todo o mundo a colaborar com governos e partes interessadas para criar roteiros práticos e sob liderança local que traduzam políticas em ações concretas.

Nossa ambição é clara: cumprir a Agenda de Ação para 2026–2030, garantindo que edifícios sustentáveis e resilientes estejam no centro das soluções climáticas.

Resultados do NDC Scorecard na COP30

Para além do carbono e energia, a ferramenta adota visão sistêmica da sustentabilidade

A NDC Scorecard é uma ferramenta criada pelo World Green Building Council para apoiar governos e instituições na avaliação de como o setor de edificações está incorporado às metas climáticas

nacionais (NDCs) e em quanto essas políticas estão alinhadas à trajetória global de 1,5 °C. De acordo com Deborah Evelyn de Araújo da Silva, mestre em Relações Internacionais e pesquisadora visitante no IHEID de Genebra, a ferramenta funciona como uma espécie de ‘raio-X climático’ do ambiente construído, cruzando dados das NDCs com políticas nacionais, códigos de construção e práticas de mercado. A partir daí, a ferramenta identifica as lacunas entre o que já está sendo feito e o que seria necessário para que as edificações contribuam de forma efetiva para a descarbonização e a resiliência climática. A metodologia adota uma abordagem sistêmica de sustentabilidade que vai além de carbono e energia e considera nove eixos — ambiente habilitador; carbono e energia; adaptação e resiliência; circularidade; água; natureza e biodiversidade; saúde e bem-estar; equidade e acesso; e finanças e mecanismos de mercado. Cada categoria é avaliada quanto à presença, qualidade e implementação nas NDCs e políticas nacionais, resultando em uma pontuação que indica o nível de prontidão e ambição do setor de edificações frente às metas do Acordo de Paris.

Desenvolvida de forma colaborativa, a ferramenta envolveu mais de 50 *workshops* em cinco países-piloto, com a participação de mais de mil representantes de governos, universidades, bancos de desenvolvimento, empresas e organizações da sociedade civil. Seu objetivo é transformar compromissos climáticos em um mapa concreto de políticas, instrumentos regulatórios e investimentos necessários para viabilizar a transição no setor da construção.

O Brasil foi um dos países-piloto, ao lado de Colômbia, Egito, Nigéria e Filipinas. O relatório reconhece avanços importantes, como a consolidação do movimento de construção sustentável liderado pelo



Deborah Evelyn de Araújo da Silva: “A NDC Scorecard funciona como uma espécie de ‘raio X climático’ do ambiente construído”

GBC Brasil, o crescente engajamento entre os setores público e privado, o desenvolvimento de um Plano de Ação Nacional para Edificações Sustentáveis e experiências pioneiras em eficiência energética e certificações ambientais. Ao mesmo tempo, aponta desafios relevantes, como a atualização dos códigos de edificações para incorporar metas de eficiência energética, hídrica e de emissões zero ao longo do ciclo de vida, a maior integração entre políticas urbanas, ambientais e habitacionais, e o fortalecimento de instrumentos financeiros verdes, com atenção especial a PMEs e à Habitação de Interesse Social (HIS). Os resultados do NDC Scorecard foram apresentados na COP30, em Belém, no âmbito da campanha global #BeBoldOnBuildings. Eles oferecem uma base técnica e política para a revisão das NDCs e para a defesa de metas específicas para o setor de edificações, incluindo cronogramas, métricas e políticas de apoio, além da atualização dos códigos de construção e energia. Nesse sentido, a ferramenta se consolida como uma plataforma de articulação entre política climática, desenvolvimento urbano e economia real, orientando uma transição justa e de alto impacto para o ambiente construído.

Carbono e água foram temas de destaque na COP30

Com a meta de descarbonizar o setor residencial nos próximos 25 anos, a CAIXA lançou, durante a conferência, a Coalizão pela Habitação Net-Zero 2050

A sustentabilidade da construção civil foi tema de debate na COP30, tanto na área oficial e restrita, a Blue Zone, quanto nas reuniões temáticas realizadas na Green Zone, como o painel “Transformar para Mudar: habitação rumo ao carbono zero”, no espaço da Caixa Econômica Federal. “O banco promoveu um evento robusto, com muita atenção à construção verde voltada para habitações de interesse social (HIS). Também considerou certificações, saneamento



Lilian Sarrouf, do SindusCon-SP, avalia que a SB COP mostrou a força da iniciativa privada

e cidades, entre outros temas”, conta Lilian Sarrouf, coordenadora técnica do Comitê de Meio Ambiente (Comasp) do SindusCon-SP, que apresentou as ferramentas oferecidas gratuitamente pela entidade para cálculo de pegada da água, a CEHídrica, e de carbono, a CECarbon. Para ela, essas ferramentas mostram que medir é o primeiro passo para transformar, e que o setor pode contribuir na transição para edificações mais sustentáveis, apoiando a formulação de políticas públicas mais assertivas.

Durante a COP30, a CAIXA lançou a Coalizão pela Habitação Net-Zero 2050, alinhada com o Acordo de Paris, a Declaração de Chaillot e os ODS da ONU. A meta é descarbonizar a cadeia habitacional brasileira nos próximos 25 anos, por meio de políticas públicas com foco em inovação tecnológica, eficiência energética, habitação acessível e resiliência urbana. A iniciativa envolve a articulação entre governos, empresas, universidades e sociedade civil e, de imediato, recebeu a adesão da CBIC, do SindusCon-SP e do Ministério do Meio Ambiente e Mudança do Clima (MMA), entre outros. “A Coalizão nasce para colocar a habitação no centro dessa agenda climática, mobilizando capacidades e recursos em direção a um Brasil mais sustentável, resiliente e próspero”, ressaltou o vice-presidente em exercício de Sustentabilidade e Cidadania Digital da CAIXA, Jean Benevides.

Sarrouf observa que outro tema relevante, principalmente nos debates da Blue Zone, foi a água, desde o papel fundamental da gestão até os problemas decorrentes das mudanças climáticas, com grandes enchentes e períodos de secas severas. “Demonstramos que a construção civil é um agente transformador nessa questão da água”, diz.

Chamou a atenção, também, a força que a iniciativa privada levou para a conferência do clima por meio da SB COP30 – *Sustainable Business COP30*, liderada pela CNI – Confederação Nacional da Indústria. Destaque para o sucesso da chamada pública feita a empresas de mais de 60 países, que apresentaram 670 inscrições de cases bem-sucedidos de medidas reais e de alto impacto na transição climática. Desses, foram selecionados os 48 cases mais expressivos. “O presidente da COP 30, embaixador André Corrêa do Lago, apoiou e valorizou o papel da iniciativa privada”, avalia Lilian Sarrouf.

As múltiplas ações da Saint-Gobain na COP30

Foi intensa a participação da empresa, desde a colaboração em diversos painéis e o lançamento do documento “Action Paper Saint-Gobain”, até sua contribuição à SB COP

Douglas Meirelles, gerente de Public Affairs e Soluções Integradas da Saint-Gobain, coordenou a participação da empresa na COP30 e contou com o engajamento de diversas áreas e negócios sob a liderança de Camille Harrissart, CEO LATAM; Gustavo Siqueira, vice-presidente de Public Affairs; e Vinícius Araújo, diretor sênior de Estratégia e Marketing. “Destaco a colaboração com os mais relevantes agentes do setor da construção e de outros segmentos, como o GBC Brasil, o SindusCon-SP (Comasp), a CBIC, o Cubo Itaú e a Fiepa”, diz.

O Museu Histórico do Pará, sede da Casa Sesi Indústria Criativa, foi o local escolhido pela empresa para a recepção promovida realizada em 11 de novembro pela plataforma GlobalABC (*Global Alliance for Buildings and Construction*). O evento reuniu líderes de organismos globais e empresas para discutir como acelerar a transição para edificações de baixo carbono, resilientes e acessíveis.

Dialogou, também, com iniciativas como a “Chamada de Belém”, lançada no mesmo dia, que reforça compromissos globais por habitação sustentável e acessível.

Entre os participantes, destaque para Benoit Bazin, CEO da Saint-Gobain; Hongpeng Lei, chefe da divisão de mitigação do Programa das Nações Unidas para o Meio Ambiente; e Philip Yang, enviado especial da COP30 para soluções urbanas; e Jader Filho, ministro das Cidades. “Essa diversidade trouxe uma visão integrada, combinando políticas públicas, inovação tecnológica e mecanismos de financiamento verde”, comenta Meirelles.

Considerado por Meirelles como um dos momentos mais relevantes para o setor da construção sustentável na COP30, o evento realizou os *Sustainable Construction Talks*. A meta foi transformar intenções em ações concretas, alinhadas ao chamado brasileiro do “Mutirão Global”, a partir de discussões com um olhar crítico e apurado para o futuro sustentável do setor. O debate abordou temas como padronização e certificações, materiais de baixo carbono, soluções adaptadas às economias emergentes e reforçou o tema dos mecanismos de financiamento sustentável. Entre os participantes, destacaram-se líderes globais como Benoit Bazin, CEO Global e Chairman da Saint-Gobain; Emmanuel Normant, VP Global de Sustentabilidade; e Fabienne Robert, responsável pelo Observatório de Construção Sustentável. Participaram também Cristina Gamboa, CEO do WGBC; Jo da Silva, diretora global da Arup; Maurice Akech, representante do Quênia; e Philip Yang, enviado especial para cidades da COP30 no Brasil, além de especialistas da ONU, do US GBC e representantes de governos europeus e latino-americanos.

Uma das principais iniciativas foi o lançamento do “*Action Paper Saint-Gobain*”, ocorrido na Blue Zone, no *Buildings & Cooling Pavillion*, junto à Global ABC. O documento propõe ações concretas para acelerar a construção sustentável em escala global. Com caráter de guia prático, é dirigido aos atores da cadeia para enfrentar os desafios ambientais e sociais do setor, indo além das reflexões teóricas e propondo medidas práticas e aplicáveis. Criado pelo Observatório da Construção Sustentável Saint-Gobain, em cocriação de 12 líderes e 207 *stakeholders* de 36 países, define seis grandes temas transformadores na construção civil



Douglas Meirelles:
“O *Action Paper Saint-Gobain* propõe ações concretas para acelerar a construção sustentável em escala global”

que necessitam de atenção urgente. O *Action Paper* propõe 13 ações prioritárias para reduzir emissões, otimizar recursos naturais, promover inovação, além de promover saúde e bem-estar aos ocupantes e à sociedade que interage com o ambiente construído.

Os seis grandes temas incluem estabelecer uma definição comum e abrangente para o *framework* da construção sustentável; fortalecer a colaboração entre *stakeholders*; integrar plenamente adaptação e resiliência; desenvolver metodologias estruturadas para economias emergentes; demonstrar a rentabilidade econômica da construção sustentável; e reconfigurar a percepção da construção sustentável: de obrigação para desejo.

Entre as 13 ações prioritárias, destaque para a criação de um grupo de trabalho internacional e multi-stakeholder para definir e atualizar um conjunto de ações e regras compartilhadas para a construção sustentável, alinhando visão global com critérios mensuráveis e adaptáveis aos contextos. Propõe o desenvolvimento de ferramentas digitais e programas de treinamento comuns, para mapear os principais valores de sustentabilidade e ajudar a alinhar decisões, além de estabelecer orientações nacionais claras por meio de regulamentações baseadas em dados e roteiros com visão de futuro. Prevê, ainda, a criação de *hubs* de inovação e demonstração integrados e conectados internacionalmente para conectar as cadeias de suprimentos.

“Reforçamos também nosso posicionamento e metas para a neutralização de carbono até 2050 e compartilhamos algumas de nossas iniciativas e ações”, ressalta Meirelles, referindo-se aos compromissos da empresa até 2030: redução de

33% nas emissões (escopos 1+2) e de 16% (escopo 3); redução de 50% no descarte de água e zero descarte de água em áreas de risco alto a extremo; reduzir 80% dos resíduos não recuperados de produção, elevar em 30% o nível evitado de matérias-primas virgens, 100% de embalagens recicláveis e com 30% de conteúdo reciclado ou de conteúdo de origem biológica.

A Saint-Gobain contribuiu com a SB COP (*Sustainable Business*), apresentando os cases selecionados na publicação Booklet SB COP. Os cases têm como objetivo demonstrar ao poder público e à iniciativa privada ações sustentáveis já implantadas pela indústria no Brasil e em outras regiões do mundo. Reforçando seus resultados técnicos, a viabilidade de ganho de escala e, principalmente, a viabilidade para a implantação. Os materiais estão disponíveis no site da SB COP - <https://sbcop30.com/documents>

De acordo com Meirelles, o relacionamento do embaixador André Corrêa do Lago, presidente da COP30, com o setor foi marcado por pragmatismo e articulação. “Ele transformou a conferência em um espaço de implementação, aproximando governos, empresas e sociedade civil”, aponta. Já no setor da construção, sua atuação foi estratégica: reforçou a importância de códigos mais rigorosos, retrofit e integração de energias renováveis, além de mobilizar iniciativas como a SB COP30 para engajar a indústria. Apoiador do setor, Corrêa do Lago prestigiou eventos, como o patrocinado pela Saint-Gobain e realizado pelo GBC em agosto de 2025, “Contribuições do setor da construção para a NCD Brasileira”. “Essa postura fortaleceu a credibilidade do Brasil e colocou a construção civil como colíder no segmento”, avalia.

Eficiência energética será exigida em edificações

A partir de 2030, as novas construções privadas deverão atingir nível C de eficiência. Para as obras públicas, a meta é chegar ao nível A em 2027

As edificações são responsáveis por cerca de 50% do consumo de energia elétrica no país, de acordo com o Ministério de Minas e Energia (MME). Dessa parcela, a maior parte se refere ao consumo de equipamentos de refrigeração e ar-condicionado, além de sistemas de iluminação. Esse é o alvo da resolução do Comitê Gestor de Indicadores e Níveis de Eficiência Energética (CGIEE) que estabeleceu índices mínimos de eficiência energética para todas as novas edificações no país, incentivando soluções mais eficientes e adaptadas a cada clima e região.

A normativa exigirá das novas construções do setor público desempenho de nível A de eficiência, a partir de 2027. As obras do setor privado terão que atingir, a partir de 2030, o nível C, ou seja, deverão comprovar o atendimento às normas técnicas já vigentes. O MME frisa que essas exigências vão acontecer de forma gradativa, dando previsibilidade ao setor e tempo para que se adequem.

O CGIEE desenvolverá até setembro de 2026 um plano de apoio visando à implementação da resolução, por meio de um sistema de certificação mais ágil e simplificado. A ideia é que as construções privadas e habitações de interesse social comprovem o cumprimento dos índices mínimos por meio de autodeclaração, sem custos adicionais ou burocracia. No Plano Clima Mitigação - Setor Energia, que passou recentemente por consulta pública, existem ações e metas previstas para eficiência energética para os setores de edificações e setor industrial.

O MME atuou também no processo de elaboração da Taxonomia Sustentável Brasileira para que a etiqueta "A" do Programa Brasileiro de Etiquetagem (PBE) fosse incluída como critério de caracterização de uma construção eficiente e sustentável. Dessa forma,

as instituições financeiras poderão considerar esse indicador e oferecer crédito com melhores condições para quem deseja construir com menor impacto ambiental. O órgão coordenou a criação, com aporte de recursos do Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica (Procel), do mecanismo de garantia FG Energia, gerenciado pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES), exclusivamente ofertado para projetos de eficiência energética.

O Ministério de Minas e Energia dialoga com ministérios e instituições para integrar a abordagem das políticas climáticas. O GT Edificações tem papel fundamental ao reunir os principais atores do setor, como os ministérios das Cidades; da Ciência, Tecnologia e Inovação; Meio Ambiente e Mudança do Clima, a Caixa Econômica Federal, a Empresa de Pesquisa Energética (EPE), a Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), o Procel e o Inmetro, para o alinhamento das diversas políticas voltadas ao setor, com foco na descarbonização e na melhoria da qualidade de vida da população.



Exemplo de Etiqueta Nacional de Conservação de Energia, do PBE Edifica

Klint e Hikvision

SEGURANÇA E TECNOLOGIA EM CADA FASE DO SEU PROJETO

Na Klint, conectamos inovação, qualidade e eficiência para entregar soluções completas em tecnologia.

Nossa parceria com a Hikvision — líder global em produtos e soluções de segurança — garante acesso a equipamentos com tecnologia de ponta, suporte técnico especializado e atendimento em todo o Brasil.

De sistemas inteligentes de videomonitoramento a soluções perimetrais avançadas, oferecemos recursos que atendem às mais exigentes demandas de arquitetos, engenheiros, incorporadoras e construtoras.

Mais do que produtos, entregamos confiança, performance e resultados para que cada projeto seja único.

Entre em contato com nossos especialistas e saiba mais.

Transformando edifícios em soluções sustentáveis.



Na era da sustentabilidade, a descarbonização é essencial para reduzir as emissões e criar ambientes mais eficientes e ecológicos. A Trane lidera essa transformação com um portfólio completo de soluções integradas, fundamentado em quatro pilares que permitem que sua empresa atinja as metas de sustentabilidade, otimize o consumo de energia e valorize seus empreendimentos.

Conceitos básicos de descarbonização de edifícios

O que é isso?

Reduzir ou eliminar emissões de gases do efeito estufa (GEE) provenientes de uma edificação.

Como a Trane pode ajudar?

Utilizamos um processo de 4 etapas que funciona da seguinte maneira:

Etapas 1: Coletar informações para serem discutidas.

Etapas 2: Avaliar suas metas.

Etapas 3: Recomendar um plano para a descarbonização.

Etapas 4: Implementar e realizar a descarbonização.

Mas o que são os “pilares”?

A Trane organiza as soluções de descarbonização em quatro categorias básicas: os chamados “pilares”.

Os 4 pilares da Trane para descarbonização

Redução de emissões diretas e indiretas



Eficiência

Foco em aprimorar a eficiência de energia (reduzindo, assim, as emissões).



O sistema de HVAC pode representar 50% do consumo total de energia em escritórios comerciais.¹



Eletificação

É o processo de substituir a matriz energética proveniente de combustíveis fósseis locais por fontes elétricas.



Serviços públicos essenciais em 47 estados americanos oferecem incentivos para equipamentos elétricos.

Reduzir emissões indiretas

(Escopo 2)

Emissões indiretas de GEE provêm de fontes externas próximas ao prédio, mas relacionadas às operações realizadas nele. (por exemplo, emissões da usina elétrica local.)



Reduzir emissões diretas

(Escopo 1)

Emissões diretas de GEE provêm de fontes controladas diretamente ou utilizadas no edifício. (por exemplo, os tipos de refrigerantes e equipamento de HVAC que são utilizados.)



Energia renovável (limpa)

Energia solar, eólica e de outros tipos provenientes de fontes naturais e constantemente renovadas.



Armazenamento de energia e energias renováveis locais são prioridades de investimento.²



Gestão de refrigerantes

Adoção de refrigerantes de baixo GWP em equipamentos de HVAC e gestão operacional para minimizar os efeitos de vazamentos.



Prevenir 100% dos vazamentos de refrigerantes em um período de 30 anos (de 2020 a 2050) pode reduzir 57,18 gigatons de CO₂e.³

Trane: Transformando seu edifício em um exemplo de sustentabilidade.

¹ "Sustainability Metrics in Commercial Real Estate and How to Prioritize Building Green", 2022.
² "During Climate Engagement Through Portfolio Advisory Solutions", Trane Technologies and GlobalWatt Insights, publicado no segundo trimestre de 2021.
³ "Refrigerant Management: Project Drawdown".



Análise de desempenho energético



Gestão do uso racional de água



Estudos de implantação com foco na proteção ambiental



Gestão de materiais e reciclagem



Avaliação integrada de sustentabilidade



Estudos de inovação e práticas sustentáveis



ENGENHARIA DE VALOR APLICADA À SUSTENTABILIDADE

Referência nacional em projetos e obras de médio e grande porte, a Monto Engenharia atua no desenvolvimento de galpões industriais, centros logísticos, retrofits e edifícios comerciais.

Realizamos estudos completos em todas as categorias do LEED, garantindo desempenho, eficiência e viabilidade para cada empreendimento.

Análise de Viabilidade • Engenharia • Pré-construção • Construção

Conheça o
Grupo Monto



16ª Maior Construtora do Brasil
de acordo com Ranking da Engenharia OE 2025

contato@grupomonto.com.br
www.grupomonto.com.br
(11) 3199 0550



GBC BRASIL

Certificação

LEED 2024/25

LS ALUMINUM RECYCLING PLANT

Projeto abrange recuperação ambiental de área vizinha à planta

Situado em Itaquaquetuba, na Região Metropolitana de São Paulo, o projeto LS Aluminum Recycling Plant abrange um edifício administrativo e a nova planta da Alumini1, empresa que atua na reciclagem de alumínio. A empresa é a primeira de seu segmento a criar uma operação baseada em práticas ESG e decidiu investir na certificação LEED em seu novo empreendimento a fim de garantir uma construção verdadeiramente sustentável desde sua concepção até a operação diária. “Acreditamos que os três pilares que sustentam a nossa indústria — pessoas, tecnologia e natureza — precisam coexistir em harmonia para que todos sejam beneficiados. Por isso, optamos por buscar a certificação LEED como forma de estruturar esse compromisso e garantir que nossas escolhas fossem guiadas pelos mais altos padrões de sustentabilidade”, afirma Marina Leite, diretora administrativa da Alumini1.

Para alcançar o selo LEED v4 BD+C: NC em nível Silver, a empresa adotou múltiplas estratégias, entre elas, o sistema de geração de energia renovável e os totens de recarga para veículos elétricos, a fim de incentivar o uso de veículos não emissores de gases de efeito estufa. Toda a especificação foi baseada em critérios técnicos e nos parâmetros da certificação, garantindo assim o desempenho esperado. O aproveitamento de água de chuva no processo industrial e no abastecimento das bacias sanitárias possibilitou a redução do consumo de água potável em 95%. “O LEED representa um selo de coerência com nossos valores e uma demonstração prática de que é possível reciclar de forma responsável, aliando eficiência, cuidado com o meio ambiente e respeito às pessoas”, conclui a diretora.



Espaço sustentável

Utilizando espécies nativas ou adaptadas, o projeto restaurou 25% da área total do terreno. A recuperação ambiental estende-se à área de proteção permanente vizinha à planta, visando recompor a vegetação e proteger a nascente de um curso d’água. Para reduzir o efeito de ilhas de calor, a cobertura da planta emprega telhas metálicas com tratamento que promove alta refletância solar.

Eficiência no uso de água

A fim de reduzir o consumo de água potável, foram especificadas louças e metais de baixa vazão. O paisagismo com plantas nativas e adaptadas elimina a demanda por irrigação permanente. Para alcançar redução de 95% do consumo de água potável, foi adotado sistema de captação e aproveitamento de água da chuva para atender ao processo industrial e às bacias sanitárias, que utilizam válvulas dual flush (3/6 lpc).

Energia e atmosfera

Os sistemas de iluminação utilizam LEDs de alta eficiência, combinados a aberturas estratégicas que promovem o aproveitamento da luz natural na planta industrial. A instalação de um sistema de geração de energia renovável possibilitou redução representativa do consumo da energia fornecida pela concessionária. Juntas, as estratégias adotadas reduziram em 21,8% o custo anual de energia.

Materiais e recursos

O gerenciamento adequado dos resíduos durante as obras destinou 94% do material para reciclagem ou reaproveitamento, minimizando o volume destinado a aterros. Foi prevista a instalação de um biodigestor para transformar os rejeitos orgânicos em adubo e gás metano.

Projeto:
LS Aluminum Recycling Plant
Cliente/proprietário:
Alumini1
Localização:
Itaquaquetuba, SP
Área construída:
11.060 m²
Consultoria LEED:
CTE- Centro de Tecnologia de Edificações
Data da certificação:
12 de maio de 2025
Sistema e nível da certificação:
LEED v4 BD+C: NC nível Silver



CD-SORRISO

Certificação reduziu impactos ambientais e elevou a eficiência dos processos

O CD Sorriso Bravo, centro de distribuição da Bravo Logística em Sorriso, MT, recebeu o selo LEED v4 BD+C: NC nível Silver por suas práticas sustentáveis, incluindo gestão hídrica e energética eficiente e a instalação de um sistema solar. Localizada em uma região estratégica para o agronegócio, a unidade é voltada ao armazenamento e distribuição de insumos agrícolas.

Segundo Marcos Martins dos Santos Azevedo, Head de Sustentabilidade da empresa, a construção baseada nas normas do LEED proporcionou aprendizado em todas as etapas, reduzindo impactos ambientais e elevando a eficiência dos processos. A consultoria de sustentabilidade e certificação, realizada pela OTEC, foi envolvida desde as fases iniciais da construção, garantindo que o projeto fosse concebido desde o início com base nos princípios, pré-requisitos e metas da certificação ambiental.

Em conjunto com o cliente, foram definidos parâmetros e diretrizes para assegurar o atendimento aos créditos LEED, com monitoramento contínuo ao longo de toda a execução da obra e verificação sistemática das práticas adotadas no canteiro.

Estruturada em 2021, a área de Sustentabilidade da Bravo consolidou sua agenda ESG, respondendo às expectativas de clientes e investidores. Certificações e frameworks, como as ferramentas GRI e EcoVadis, passaram a orientar a evolução sustentável da empresa.

Para a Bravo, as grandes empresas já não limitam suas ações de sustentabilidade às próprias operações e as estendem também às cadeias de suprimentos. Projetos como o centro logístico de Sorriso atendem a essa expectativa, geram vantagens competitivas e elevam o padrão do setor, servindo como referência positiva para novos empreendimentos.



Espaço sustentável

O projeto revisou premissas construtivas tradicionais para garantir uma execução mais limpa e eficiente. O empreendimento está situado em uma área industrial e agrícola, próxima aos principais parceiros e consumidores, o que otimiza a logística e reduz deslocamentos. Foram priorizadas vagas de estacionamento para funcionários que praticam carona solidária e para veículos elétricos ou de maior eficiência energética.

Eficiência no uso de água

A redução no consumo de água potável é de 73% devido ao uso de metais economizadores e descargas que aproveitam água não potável. Espécies nativas no paisagismo dispensam irrigação. A gestão integrada das águas pluviais, potáveis e servidas é realizada por meio de sistemas automatizados de recalque, garantindo controle, segurança operacional e desempenho hídrico consistente. O projeto alcançou desempenho exemplar no crédito de consumo de água.

Energia e atmosfera

Estratégias integradas de eficiência energética e geração fotovoltaica garantem redução de até 45,3% nos custos de energia em relação ao baseline ASHRAE 90.1:2010. A iluminação LED, eficiente, com redução de 60% na densidade de potência, opera com sensores de presença e de dimerização pela luz natural. A climatização combina equipamentos de alta performance com recuperação de calor e ventilação natural. O comissionamento avançado assegura monitoramento dos sistemas em tempo real.

Qualidade ambiental interna

Nas áreas administrativas, o projeto priorizou conforto e saúde com sistemas de climatização dotados de recuperadores de calor, garantindo renovação de ar acima do mínimo. A obra seguiu diretrizes de controle de poeira e contaminantes, e todos os materiais possuem baixo teor de COV. O conforto térmico foi atendido pelas normas, enquanto o conforto visual é assegurado por luz natural e controle automatizado da iluminação, promovendo bem-estar e produtividade.

Projeto:
CD Sorriso Bravo
Cliente/proprietário:
Bravo
Localização:
Sorriso, MT
Área construída:
19.347 m²
Consultoria LEED:
OTEC
Data da certificação:
14 de julho de 2025
Sistema e nível da certificação:
LEED v4 BD+C: NC nível Silver



NICE BRASIL – PLANTA LIMEIRA

Hub industrial de alta performance alia design bioclimático e tecnologia

Certificada em 2025 pelo LEED v4 BD+C: NC em nível Silver, a nova sede industrial da Nice Brasil, em Limeira (SP), é um hub tecnológico e um dos centros globais de Pesquisa e Desenvolvimento do Grupo Nice, líder em automação residencial e segurança eletrônica. Assinado pelo renomado escritório italiano MCA – Mario Cucinella Architects, o projeto destaca-se pelo design inovador e pela abordagem sustentável.

A edificação adota fachada de alto desempenho para controlar a insolação e maximizar a entrada de luz natural indireta, promovendo melhores condições de trabalho, aumento da produtividade e qualidade dos processos produtivos. O programa inclui áreas de treinamento, vista para a produção e um *showroom* interativo, no qual visitantes, instaladores e distribuidores podem experimentar as soluções da marca.

O compromisso da Nice com a sustentabilidade é reforçado pela adoção de um Sistema de Gestão Ambiental certificado pela ISO 14001:2015, evidenciando uma estratégia estruturada e alinhada à Agenda 2030 da ONU. A empresa estabeleceu metas de redução de emissões diretas de CO₂ e prevê, na planta de Limeira, a instalação de sistemas fotovoltaicos capazes de suprir ao menos 25% do consumo energético até 2030, contribuindo para a meta de redução de 50% dos gases de efeito estufa.

A conquista do LEED Silver reforça a credibilidade e a estratégia ESG da Nice, posicionando a unidade de Limeira como referência em arquitetura industrial sustentável no setor e como uma ferramenta de marketing e educação. Ela demonstra, na prática, que é possível aliar alta tecnologia (Indústria 4.0) e excelência operacional a um desempenho ambiental exemplar, influenciando parceiros, fornecedores e o mercado em geral.



Espaço sustentável

O edifício foi projetado para estabelecer um diálogo com o ambiente natural e aproveitar condições climáticas favoráveis, criando uma relação simbiótica entre arquitetura e paisagem local, com grande permeabilidade visual e integração com a natureza. A unidade foi implantada às margens da Rodovia Anhanguera, uma das principais do estado de São Paulo, o que facilita a conexão com outras regiões do país.

Eficiência no uso de água

O projeto adotou louças e metais sanitários de alta eficiência, além de um sistema de captação de água de chuva, armazenada em dois reservatórios com bombeamento e filtragem para uso em descargas sanitárias. O paisagismo privilegia espécies nativas e adaptadas, de baixo consumo hídrico, eliminando a necessidade de irrigação permanente. A redução do consumo total observada é de 69,32%.

Energia e atmosfera

O protocolo DALI integra as persianas automatizadas à iluminação interna, permitindo

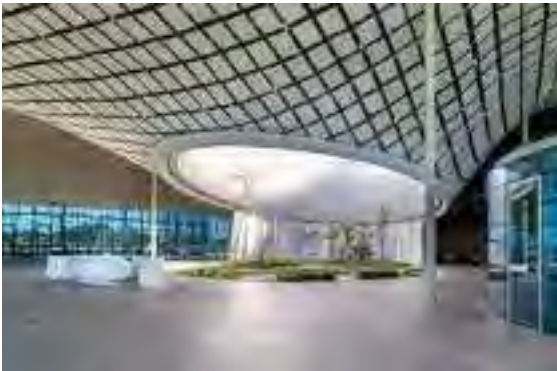
a dimerização das lâmpadas e o melhor aproveitamento da luz natural. A potência de iluminação instalada é 38% inferior à do baseline. O ar-condicionado central aciona a abertura ou o fechamento das janelas conforme a temperatura externa. O custo de energia é 16,8% inferior ao de edifícios similares da região.

Materiais e recursos

Durante as obras foi implantado um rigoroso Plano de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição, o que incluiu a criação de centrais exclusivas para o armazenamento de resíduos recicláveis e não-recicláveis. Foram especificados materiais com baixa emissão de compostos orgânicos voláteis.

Qualidade ambiental interna

O projeto priorizou a saúde e o bem-estar dos ocupantes. Os ambientes oferecem vistas externas de qualidade e abundante iluminação natural. A iluminação artificial promove conforto e maior produtividade. Antes da ocupação do edifício, foram realizadas medições de qualidade do ar interno.



Projeto: Nice Brasil – Planta Limeira
Cliente/proprietário: Nice Brasil
Localização: Limeira, SP
Área construída: 17.711 m²
Construtora: Construtora Manara
Arquitetura: MCA – Mario Cucinella Architects
Consultoria LEED: Novva Solutions
Data da certificação: 4 de agosto de 2025
Sistema e nível da certificação: LEED v4 BD+C: NC nível Silver



GALPÃO LOGÍSTICO - VETNIL

Sustentabilidade como compromisso real com o futuro

Certificado com o LEED v4 BD+C: NC em nível Silver, o novo Galpão Logístico da Vetnil consolida a estratégia da empresa de integrar crescimento, eficiência operacional e responsabilidade ambiental em um único empreendimento. Concebido para armazenamento e distribuição de produtos acabados e para reunir, em breve, as áreas produtivas e administrativas em um mesmo site, o projeto traduz o compromisso assumido em 2020, quando a sustentabilidade passou a fazer parte oficialmente do Planejamento Estratégico da companhia. Mais do que uma tendência, trata-se de um direcionamento permanente, alinhado ao propósito de cuidar das pessoas, dos animais e do meio ambiente.

A centralização das operações gera ganhos concretos: redução de custos com locações e manutenções prediais, otimização do manejo de máquinas e equipamentos, adequação da infraestrutura elétrica e ampliação da capacidade produtiva para atender às demandas atuais e futuras. Ao mesmo tempo, fortalece a integração entre equipes, com espaços de convivência

planejados para promover bem-estar, conexão e produtividade.

O galpão foi desenvolvido com soluções sustentáveis que asseguram conforto térmico, iluminação natural e qualidade do ar interior, além de um sistema de reúso de água e vagas para veículos elétricos. A usina fotovoltaica instalada no empreendimento proporciona geração de energia limpa e reduziu cerca de 59% das despesas com eletricidade, evidenciando que sustentabilidade e desempenho econômico caminham juntos. A certificação LEED reforça o posicionamento da Vetnil como empresa que alia excelência construtiva, inovação e responsabilidade socioambiental, influenciando positivamente o mercado e consolidando um legado duradouro. “A conquista simboliza mais do que uma certificação; é um marco na trajetória da empresa. Cada decisão de projeto foi pensada para reduzir o impacto ambiental e garantir eficiência a longo prazo. Essa conquista é de todos que acreditam que é possível crescer cuidando do planeta”, aponta Rogério de Oliveira Jorge, diretor de operações da Vetnil®.



Espaço sustentável

O galpão foi projetado para garantir conforto térmico e qualidade ambiental, com um sistema eficiente de renovação do ar e aproveitamento de iluminação natural. O estacionamento conta com vagas destinadas a veículos elétricos, incentivando a mobilidade sustentável entre colaboradores e visitantes.

Eficiência no uso de água

O empreendimento adota um sistema de reaproveitamento e reúso de água e, alcançou um índice de cerca de 43% em comparação aos valores de referência, reduzindo o consumo de água potável nas operações do galpão e contribuindo para a gestão responsável dos recursos hídricos.

Energia e atmosfera

A instalação de uma usina fotovoltaica possibilitou a geração de energia limpa no próprio empreendimento, resultando em otimização significativa dos gastos com energia elétrica e redução da pegada de carbono das operações logísticas.

O projeto apresentou um desempenho expressivo, com estimativa de redução de aproximadamente 56% no consumo de energia em relação ao cenário de referência.

Materiais e recursos

O empreendimento apresentou um desempenho expressivo na redução e destinação adequada dos resíduos gerados durante a obra. Aproximadamente 89% do volume total de resíduos foi valorizado, por meio de reciclagem e reaproveitamento, reduzindo significativamente o envio de materiais para aterros sanitários e incineração.

Qualidade ambiental interna

O projeto foi concebido com a preocupação de garantir a ventilação, o conforto e a qualidade ambiental, atendendo às taxas mínimas de ventilação exigidas pela norma ASHRAE 62.1-2010, além de uma taxa 30% superior a esses valores. Também foi desenvolvido e implementado o Plano de Qualidade Interna da Obra durante a construção.



Projeto: Galpão Logístico - Vetnil
Cliente/proprietário: Vetnil Indústria e Comércio de Produtos Veterinários
Localização: Louveira, SP
Área construída: 5.519 m²
Construtora: Acoi Construtora e Incorporadora
Arquitetura: Acoi Construtora e Incorporadora
Consultoria LEED: Integrative Consulting
Data da certificação: 5 de agosto de 2025
Sistema e nível da certificação: LEED v4 BD+C: NC nível Silver
Crédito das imagens: Márcio Bruno Photos



AGRITECH CENTRE

Certificação reduziu impactos ambientais e elevou a eficiência dos processos

Certificado com LEED v4 BD+C: New Construction em nível Certified, ao alcançar 41 pontos, o AgriTech Centre consolida a estratégia da empresa de integrar eficiência operacional, inovação tecnológica e responsabilidade ambiental em um único empreendimento. Concebido segundo padrões internacionais de construção sustentável, o projeto foi estruturado desde as etapas iniciais a partir de um processo integrativo que envolveu arquitetura, engenharia, consultoria ambiental e operação, permitindo definir metas claras de desempenho e otimização de recursos ainda na fase de concepção.

Essa abordagem colaborativa resultou em um edifício que alia qualidade construtiva, redução de impactos ambientais e melhoria das condições de uso. Entre os principais diferenciais estão as estratégias de eficiência hídrica e energética, o controle de impactos do canteiro de obras, a gestão criteriosa de resíduos e a adoção de soluções voltadas à qualidade ambiental interna. O empreendimento também prioriza a integração com a infraestrutura existente, com redução de

áreas de estacionamento, incentivo a veículos de baixa emissão e manejo responsável das águas pluviais.

A certificação passou a ser entendida como uma ferramenta de gestão e de diferenciação competitiva, ampliando o controle sobre o desempenho do edifício, reduzindo custos operacionais e fortalecendo a imagem institucional. O sistema LEED foi escolhido por sua credibilidade global, sua metodologia baseada em desempenho e sua capacidade de mensuração de resultados, além de funcionar como instrumento de governança e transparência.

Entre os resultados alcançados, destacam-se a redução do consumo de água e energia, maior monitoramento operacional, valorização do ativo imobiliário e alinhamento às práticas ESG. Mais do que um reconhecimento formal, a certificação consolida a sustentabilidade como uma premissa de projeto, incorporada aos processos internos e aos futuros empreendimentos, demonstrando que desempenho ambiental e viabilidade econômica caminham de forma indissociável.



Espaço sustentável

O projeto incorporou estratégias de avaliação do terreno, controle de poluição na obra, gestão de águas pluviais e mitigação de ilhas de calor, promovendo menor impacto ambiental e melhor integração com o entorno.

Eficiência no uso de água

Foram adotados dispositivos economizadores, medição de consumo e estratégias de redução do uso de água interna e externa, resultando em significativa diminuição da demanda hídrica do empreendimento.

Energia e atmosfera

O empreendimento implementou o comissionamento dos sistemas, otimização de desempenho energético e medição em nível de edificação, garantindo maior eficiência e controle do consumo de energia.

Materiais e recursos

Houve planejamento de gestão de resíduos de construção e de destinação adequada de materiais, reduzindo impactos ambientais e incentivando a economia circular.

Qualidade ambiental interna

O projeto empregou medidas para garantir a qualidade do ar durante a obra e condições adequadas de ventilação e conforto para os ocupantes, além de controle de fontes de poluentes.

Inovação e processos

O projeto conquistou pontuação máxima em inovação, refletindo a adoção de estratégias integradas, boas práticas de projeto e a participação de um profissional credenciado LEED na equipe.



Projeto: AgriTech Centre
Cliente/proprietário: Souza Cruz
Localização: Mafra, SC
Área construída: 4589 m²
Consultoria LEED: StraubJunqueira
Data da certificação: 13 de novembro de 2025
Sistema e nível da certificação: LEED v4 BD+C: NC nível Certified



SEDE DO GRUPO SOLUTI

Práticas sustentáveis alinhadas com a responsabilidade corporativa

Com três pavimentos e aproximadamente 4.500 m², o edifício Cássio Vieira de Sousa, localizado em Goiânia, é a sede do Grupo Soluti, líder nacional em certificação digital. O empreendimento destaca-se como referência em sustentabilidade e inovação no Centro-Oeste do país e integra coworking, cafeteria, data center e escritórios modernos, aliando ambientes colaborativos e infraestrutura tecnológica avançada.

Desde 2008, o Grupo Soluti vem adotando conceitos sustentáveis e, a partir de 2023, as práticas se tornaram mais estruturadas, alinhando sua expansão a valores de responsabilidade corporativa, inovação e compromisso ambiental. A busca pela certificação reflete o objetivo de associar tecnologia de ponta à sustentabilidade, atestando, por meio de critérios internacionais, eficiência energética, uso de materiais responsáveis, qualidade ambiental interna e gestão eficiente de recursos.

Para alcançar o LEED v4 BD+C New Construction em nível Gold, o projeto priorizou eficiência e inovação em sustentabilidade, concentrando-se em aspectos relacionados à eficiência hídrica e energética. Seu data center Tier III demanda muita energia, o que tornou a instalação de painéis fotovoltaicos uma condição essencial para suprir parte do consumo e reduzir o impacto ambiental. Entre seus diferenciais, ainda estão a fachada altamente eficiente para controle térmico, o uso de materiais reciclados e reaproveitados na construção e os pontos de recarga para veículos elétricos.

As estratégias adotadas para a obtenção da certificação LEED resultaram em significativa economia de energia e de água, trazendo menor impacto ambiental, redução de custos operacionais e valorização do imóvel, reforçando o compromisso da Soluti com inovação e sustentabilidade.



Espaço sustentável

O canteiro de obras foi planejado para minimizar o impacto no entorno do empreendimento, adotando medidas para evitar a geração e o espalhamento de poluição nas vias e na rede pública de água. Além disso, houve uma grande preocupação em reduzir a geração de resíduos e o desperdício de materiais, contribuindo para uma obra mais limpa, eficiente e sustentável.

Eficiência no uso de água

A especificação priorizou metais e louças eficientes de baixo consumo. Também foi previsto o aproveitamento da água da chuva nas descargas sanitárias e na irrigação dos jardins, otimizando o uso de recursos.

Energia e atmosfera

Os painéis solares são essenciais para suprir parte das demandas energéticas do edifício e reduzir o impacto ambiental. A operação predial conta com

iluminação 100% LED, otimizada pelo uso de dispositivos de controle automático, como sensores de presença, programadores horários e um robusto sistema de automação. A fachada é altamente eficiente no controle térmico.

Materiais e recursos

O gerenciamento de resíduos segue práticas rigorosas desde a construção, com seleção de materiais de baixo impacto e origem certificada, promovendo ambientes internos mais saudáveis. A construção empregou materiais reciclados e reaproveitados.

Qualidade ambiental interna

Os espaços foram planejados para garantir ventilação cruzada, filtragem do ar, conforto térmico, acesso à iluminação natural e a vistas de qualidade, favorecendo o bem-estar e a produtividade dos ocupantes do edifício.



Projeto:
Soluti – Everest Digital
Cliente/proprietário:
Soluti
Localização:
Goiânia, GO
Área construída:
4.631 m²
Construtora:
Loft Construtora
Arquitetura:
Daltro Franco
Consultoria LEED:
Forte Desenvolvimento Sustentável
Data da certificação:
27 de janeiro de 2025
Sistema e nível da certificação:
LEED v4 BD+C: NC nível Gold



PANACEIA CONCEPT STORE

Projeto leva a sustentabilidade além dos limites físicos do edifício

Também conhecida como Galeria Panaceia, a Panaceia Concept Store abriga espaços multifuncionais, incluindo horta urbana, bosque e áreas voltadas para a realização de cursos, palestras e eventos educativos. Idealizada por Carol Vosgerau Gusi, advogada, mestre em Gestão Ambiental e fundadora da assessoria de sustentabilidade CVG Ambiental, o espaço posiciona-se como um polo de conscientização e inovação ambiental em Curitiba e inspira outras iniciativas a trilharem caminhos semelhantes.

O projeto se distingue por seu caráter colaborativo e educacional, tendo sido desenvolvido por uma equipe de mais de dez arquitetos e paisagistas com o objetivo de disseminar conceitos e práticas sustentáveis, o que resultou em ambientes integrados a conceitos de economia circular, biofilia e soluções de baixo impacto ambiental. A conquista do selo LEED v4 BD+C: New Construction em nível Gold deve-se a diferenciais importantes

que tornaram o espaço não apenas inovador e operacionalmente eficiente, mas também autossuficiente em energia e água.

Sua estrutura em aço reduziu o consumo de cimento em mais de 50%, enquanto tintas e selantes com baixo teor de COV garantiram um ambiente interno saudável para trabalhadores e usuários. O manejo inteligente dos recursos hídricos é baseado em cisternas e jardins filtrantes integrados a sistemas avançados de reúso, o que permite redução expressiva no consumo de água potável. Outro aspecto marcante é a rigorosa gestão de resíduos. A Panaceia Concept Store promove a compostagem dos resíduos orgânicos gerados internamente e realiza a reciclagem de materiais sólidos, oferecendo ainda pontos específicos para descarte responsável de pilhas e baterias e para o carregamento de veículos elétricos, consolidando práticas de logística reversa que ampliam a sustentabilidade para além dos limites físicos do edifício.



Espaço sustentável

Com abordagem integrada de sustentabilidade, o espaço incorpora soluções inovadoras, como jardins filtrantes, áreas verdes integradas e ambientes voltados à educação ambiental, promovendo a interação harmoniosa com a natureza e incentivando a conscientização ecológica entre os usuários.

Eficiência no uso de água

Foram adotadas tecnologias avançadas para o gerenciamento hídrico, como cisternas para captação e reaproveitamento da água da chuva. Os sistemas de reúso garantem autonomia hídrica, reduzindo significativamente o consumo de água potável.

Energia e atmosfera

Painéis solares fotovoltaicos tornam o espaço autossuficiente em energia. Os sistemas de climatização e iluminação empregam equipamentos e dispositivos eficientes que reduzem o consumo energético e

contribuem para a diminuição das emissões de gases de efeito estufa.

Materiais e recursos

A adoção de uma estrutura predominantemente metálica reduziu em 50% o volume de cimento na construção. A especificação buscou materiais com baixo impacto ambiental, incluindo madeira certificada e materiais reaproveitados, promovendo uma construção mais sustentável e saudável. A Panaceia mantém uma gestão rigorosa dos resíduos.

Qualidade ambiental interna

O projeto privilegiou a iluminação natural e recursos para garantir o conforto termoacústico. Filtros eficientes e materiais que minimizam a emissão de poluentes no sistema de climatização, garantem a qualidade do ar interno. Essas medidas favorecem o bem-estar, a saúde e a produtividade dos ocupantes.



Projeto: Panaceia Concept Store
Cliente/proprietário: CVG Ambiental - Carol Gusi
Localização: Curitiba, PR
Área construída: 232 m²
Construtora: Engepe Construção Civil
Incorporadora: CVG Ambiental
Arquitetura: Arthur Calliari Arquitetos; Gabriela Casagrande Arquitetura e Interiores; Estúdio Noar; HOA Natureza + Arquitetura; Brisa Arquitetura; Arq+Co; Grimpa Arquitetos; Flávia Bonet Arquitetura
Consultoria LEED: Forte Desenvolvimento Sustentável
Data da certificação: 30 de janeiro de 2025
Sistema e nível da certificação: LEED v4 BD+C: NC nível Gold
Crédito das imagens: Cassiano Rosário



CULTURA ARTÍSTICA

Reconstruído após incêndio, Cultura Artística é o primeiro teatro certificado do país

Nos primeiros anos do século 20, saraus literomusicais reuniam artistas e intelectuais na residência do poeta Vicente de Carvalho, na capital paulista. Esses encontros boêmios e culturais deram origem ao Teatro Cultura Artística, inaugurado em 1950 na região central de São Paulo. Projetado em 1942 por Rino Levi, um dos principais representantes da Escola Paulista, o edifício consolidou-se rapidamente como um dos mais relevantes espaços culturais da cidade, tornando-se referência para a música, o teatro e a vida intelectual paulistana.

Em 2008, um incêndio de grandes proporções destruiu quase integralmente o teatro. A atuação de um segurança, ao fechar as portas corta-fogo, permitiu a preservação dos arquivos históricos e dos foyers do térreo e do primeiro pavimento. Também resistiram às chamas o painel monumental da fachada, assinado por Di Cavalcanti. Uma década depois, tiveram início as

obras de restauração e renovação do Cultura Artística, desenvolvidas a partir do projeto de Pedro e Paulo Bruna Arquitetos Associados, em parceria com MLD RAI e Acústica & Sônica.

A reconstrução que devolveu um patrimônio cultural à cidade teve como premissa a recuperação integral das áreas remanescentes do patrimônio histórico, aliada à atualização das salas, circulações e áreas de apoio segundo critérios contemporâneos de tecnologia, acústica, conforto e segurança. A proposta incorporou soluções sustentáveis que tornaram o Cultura Artística o primeiro teatro do país com certificação LEED New Construction em nível Gold. Entre as soluções adotadas estão painéis fotovoltaicos, sistema de reúso de água da chuva e a restauração de madeiras, pastilhas, portas e batentes com certificação FSC, além de projetos acústico e luminotécnico de última geração.



Espaço sustentável

O teatro situa-se em área de alta densidade urbana, com fácil acesso ao metrô e a diversas linhas de ônibus. A mobilidade sustentável é estimulada por meio de bicicletário, chuveiros, vagas reduzidas para automóveis e espaços destinados a veículos eficientes e caronas. Pisos externos permeáveis e de elevado desempenho térmico contribuem para a mitigação do calor. Dois terços da cobertura receberam acabamento em tinta branca com alto índice de refletância solar (SRI 99).

Eficiência no uso de água

O projeto adota metais eficientes e sistema de captação de água da chuva, garantindo economia de 85% de água potável em bacias e mictórios. A área verde externa foi preservada e complementada com espécies que dispensam irrigação. A gestão de águas pluviais, potáveis e servidas utiliza recalque automatizado, e o sistema de pressurização com inversor de frequência contribui para a redução do consumo de energia.

Energia e atmosfera

O projeto adota sistema fotovoltaico com inversores inteligentes integrados a software, climatização VRF e ar-condicionado de precisão

em ambientes críticos, com ciclo economizador e dampers automáticos. Controle de umidade e redundância em áreas técnicas atendem às normas ASHRAE, ABNT e Anvisa. Os sistemas elétricos contam com submedição integrada à automação. A iluminação utiliza sensores, dimerização automática, protocolo DALI e cenas programáveis para diferentes ambientes.

Materiais e recursos

Mais de 77% dos materiais utilizados na obra são regionais. O rigoroso processo de separação e destinação desviou de aterros quase 1,5 tonelada de resíduos. Esse material foi reinserido na cadeia produtiva, correspondendo a 91% do total de resíduos gerados. As madeiras de uso definitivo priorizaram o selo FSC. Sempre que possível, foram reutilizadas madeiras pré-existentes, como o assoalho original do foyer.

Qualidade ambiental interna

Auditório e sala de concertos são equipados com sensores de concentração de CO₂. Foram priorizados materiais com baixos níveis de emissão de COV. Nas áreas permanentemente ocupadas, como as administrativas, todos os ocupantes têm vista para o ambiente externo.



Projeto:	Cultura Artística
Cliente/proprietário:	Cultura Artística
Localização:	São Paulo, SP
Área construída:	7.544 m²
Construtora:	HTB
Arquitetura:	Pedro e Paulo Bruna Arquitetos, MLD RAI e Acústica & Sônica
Consultoria LEED:	OTEC
Data da certificação:	17 de março de 2025
Sistema e nível da certificação:	LEED NC v2009 nível Gold
Crédito das imagens:	Nelson Kon



GHELERE TRANSPORTES MATRIZ

Arquitetura logística de alta performance com soluções sustentáveis integradas

Implantada em Cascavel, no Paraná, a nova matriz da Ghelere Transportes consolida, em um único campus, as operações administrativas, as áreas de manutenção de frota e os espaços de apoio aos motoristas. O conjunto abriga galpão de manutenção, escritórios, salas de reunião, ambientes de treinamento e um dormitório dedicado, promovendo maior eficiência operacional, funcionalidade e conforto para as equipes.

Entre os diferenciais do empreendimento, destaca-se o elevado desempenho acústico dos escritórios e salas de reunião, projetados para assegurar privacidade e bem-estar mesmo em proximidade ao galpão de manutenção. Divisórias e esquadrias especiais garantem o controle eficaz dos ruídos operacionais. Outro aspecto inovador é a adoção do sistema Stormtech, com capacidade para armazenar e infiltrar até 750 m³ de água pluvial, reduzindo o risco de alagamentos e viabilizando a gestão integrada das águas de chuva em todo o campus, uma solução ainda pouco difundida no setor logístico.

O edifício apresenta desempenho hídrico expressivo, com redução superior a 86,91% no consumo de água potável. Estratégias de eficiência em climatização e iluminação, aliadas à geração fotovoltaica, permitem que 100% da energia consumida seja proveniente de fontes renováveis, produzida no próprio empreendimento.

A integração entre eficiência hídrica, energética e qualidade interna posiciona o campus como referência em sustentabilidade no setor de transporte e garantiu ao empreendimento o selo LEED v4 BD+C: NC em nível Platinum. A busca pela certificação materializa uma trajetória de práticas sustentáveis já consolidadas na empresa, alinhadas à visão de seu fundador, Eduardo Ghelere, de transformar a Ghelere Transportes na melhor e mais sustentável transportadora do setor. O selo LEED representa, assim, o reconhecimento técnico desse compromisso com eficiência, responsabilidade ambiental e inovação.



Espaço sustentável

A adoção do sistema Stormtech, com capacidade para até 750 m³ de água da chuva, favorece a recarga de aquíferos, reduz riscos de alagamentos e viabiliza a gestão integrada das águas pluviais. Ainda pouco difundida no setor logístico, a solução possibilita a infiltração no solo e o lançamento controlado do excedente na rede pública.

Eficiência no uso de água

O edifício apresenta desempenho hídrico expressivo, com redução superior a 86,91% no consumo de água potável. Esse resultado foi alcançado por meio da captação e do aproveitamento da água da chuva em sanitários, mictórios, torneiras de limpeza e na lavagem de caminhões. Foram especificados metais e louças eficientes, garantindo conforto e menor consumo.

Energia e atmosfera

O projeto associa estratégias de eficiência energética à geração de energia renovável. Sistemas de alto desempenho, como os

de climatização e iluminação em LED com controles inteligentes, combinados à geração fotovoltaica, permitem que 100% da energia consumida seja suprida por fontes renováveis produzidas no próprio empreendimento.

Materiais e recursos

A obra priorizou qualidade construtiva e atenção aos detalhes, garantindo maior durabilidade e desempenho do edifício. O sistema Stormtech também contribui para a gestão responsável dos recursos naturais e evita a sobrecarga da infraestrutura urbana.

Qualidade ambiental interna

O cuidado com o conforto dos ocupantes expressa-se pelo elevado desempenho acústico dos ambientes administrativos, concebidos para preservar privacidade e qualidade ambiental mesmo em proximidade ao galpão de manutenção. Condições internas estáveis e confortáveis são apoiadas por sistemas eficientes e bem especificados.



Projeto:	Ghelere Transportes Matriz
Cliente/proprietário:	Ghelere Transportes
Localização:	Cascavel, PR
Área construída:	1.350 m²
Construtora:	Construtora Bastian e Lora
Arquitetura:	Studio KT arquitetura e interiores
Consultoria LEED:	Petinelli
Data da certificação:	26 de agosto de 2025
Sistema e nível da certificação:	LEED v4 BD+C: NC nível Platinum



ATLAS SCHINDLER LONDRINA

Certificação de sustentabilidade como premissa para novos empreendimentos

O novo edifício da Atlas Schindler, em Londrina, integra a expansão do complexo industrial existente e foi concebido para abrigar atividades de pesquisa, desenvolvimento, escritórios e laboratórios técnicos, consolidando-se como um centro estratégico voltado à inovação e ao aprimoramento contínuo de produtos e tecnologias da empresa.

O empreendimento se destaca pela adoção de um processo de projeto integrado, que envolveu equipes multidisciplinares desde as etapas iniciais. A proposta arquitetônica priorizou a otimização das sinergias entre os sistemas prediais, resultando em elevado desempenho energético, maior conforto aos usuários e redução significativa dos impactos ambientais. A envoltória foi projetada para minimizar as cargas térmicas internas, enquanto os sistemas de climatização empregam equipamentos de alta eficiência. O sistema de iluminação utiliza luminárias de baixo consumo, controles

inteligentes e estratégias de aproveitamento da luz natural, garantindo eficiência e qualidade visual. Além disso, o edifício incorpora soluções de gestão hídrica, com captação e tratamento de água da chuva para uso em sanitários e na manutenção das áreas externas.

A Atlas Schindler adota uma agenda consistente de metas ambientais, sociais e de governança, orientada por políticas internas, compromissos globais e planos de ação que conduzem a companhia a um modelo mais sustentável, inclusivo e transparente. Essa diretriz estabelece a certificação ambiental como premissa para novos empreendimentos, assegurando desempenho superior, redução de impactos operacionais e práticas construtivas alinhadas às melhores referências internacionais. Nesse contexto, o projeto de Londrina se destaca ao conquistar a certificação LEED v4 BD+C: NC Platinum, reafirmando o compromisso da empresa com eficiência, inovação e responsabilidade ambiental.



Espaço sustentável

O projeto privilegia a integração entre arquitetura, eficiência e bem-estar, criando ambientes internos e externos que promovem conforto e qualidade de uso. A implantação em área já urbanizada e consolidada reduz impactos no entorno e otimiza a relação entre o edifício e o contexto local. O site faz a gestão da água de chuva para reduzir os impactos de escoamento superficial.

Eficiência no uso de água

O empreendimento adota um conjunto robusto de estratégias voltadas à redução do consumo de água potável, como o uso de metais e louças de alto desempenho, com vazões eficientes. Também conta com sistema de captação e tratamento da água da chuva para usos não potáveis, incluindo bacias sanitárias, irrigação e manutenção de áreas externas. Essas medidas garantem redução superior a 60% no consumo de água potável.

Energia e atmosfera

O edifício foi projetado para maximizar eficiência energética, combinando soluções passivas e ativas que reduzem em aproximadamente 40% o consumo total de energia. Entre elas estão a envoltória otimizada

para redução do ganho térmico, o sistema de ar-condicionado VRF de alta eficiência e o sistema de iluminação com luminárias LED, sensores de ocupação e aproveitamento de luz natural, além de fazer a submedição e o monitoramento dos consumos energéticos. O empreendimento adquire energia no mercado livre.

Materiais e recursos

A obra implementou práticas rigorosas de gestão e seleção de materiais, tais como o gerenciamento de resíduos com elevada taxa de desvio de aterro, priorização de madeiras com selo FSC e itens com Declaração Ambiental de Produto (EPD), inventários de ingredientes, avaliações de ciclo de vida e conteúdos reciclados.

Qualidade ambiental interna

As estratégias voltadas ao conforto e à saúde dos ocupantes abrangem política ampla de antifumo, válida para áreas internas e externas, sistema de ventilação mecânica com filtragem avançada e taxas de renovação de ar superiores às exigências normativas. A qualidade do ar e o conforto térmico são monitorados continuamente, e as soluções de iluminação têm foco na ergonomia visual.



Projeto:	Atlas Schindler Londrina
Cliente/proprietário:	Elevadores Atlas Schindler
Localização:	Londrina, PR
Área construída:	5.330 m²
Construtora:	Plaenge
Arquitetura:	Vanessa Rodrigues Arquitetura e Athié Wohnrath
Consultoria LEED:	Petinelli
Data da certificação:	15 de outubro de 2025
Sistema e nível da certificação:	LEED v4 BD+C: NC nível Platinum



CENTRO ADMINISTRATIVO SICREDI DAS CULTURAS RS/MG

Arquitetura institucional como expressão do cooperativismo Sicredi

O Centro Administrativo Sicredi das Culturas RS/MG é uma instalação corporativa estratégica que concentra atividades administrativas, operacionais e institucionais da cooperativa. Ele está situado em uma das principais avenidas de Ijuí, polo do agronegócio no noroeste do Rio Grande do Sul, e abriga em seus oito pavimentos áreas administrativas, agências, auditório e ambientes compartilhados com a comunidade, reafirmando o papel do Sicredi como agente de desenvolvimento regional.

Assinado pelo escritório gaúcho Departamento de Arquitetura, o projeto foi concebido para valorizar a história e a identidade da cooperativa, utilizando materiais, elementos estéticos e soluções espaciais que refletem seus valores. O edifício se destaca na paisagem urbana, tornando-se um marco visual da cidade. Seu design combina modernidade, autenticidade e

forte integração com o contexto local, promovendo conexões entre pessoas, equipes e comunidades. Entre seus diferenciais, destacam-se ambientes corporativos e comunitários integrados, o caráter institucional do design e a adoção de soluções sustentáveis.

O edifício é o primeiro da região a obter a certificação LEED v4 BD+C em nível Platinum, reforçando a essência cooperativa e a responsabilidade socioambiental da organização. Há mais de uma década, o Sicredi investe consistentemente em ações sustentáveis, alinhando seus projetos aos princípios do cooperativismo e aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS). A instituição adota políticas de responsabilidade social, ambiental e climática que orientam tanto suas decisões corporativas como o desenvolvimento de suas edificações.



Espaço sustentável

Implantado em área urbana consolidada, o empreendimento privilegia áreas externas agradáveis e bem integradas, promovendo conexão visual e ambiental entre os usuários e o entorno. O paisagismo emprega espécies nativas, contribuindo para a biodiversidade local. O edifício conta com bicicletários e carregadores para veículos elétricos disponíveis para colaboradores e visitantes.

Eficiência no uso de água

Além dos dispositivos hidráulicos de alto desempenho, o projeto adota um conjunto de soluções para ampliar o uso de fontes hídricas alternativas e reduzir o consumo de água potável em 72%. Sua estação de tratamento de esgoto permite o reúso dos efluentes para fins internos não potáveis. Além disso, o edifício conta com sistema de captação da água de chuva, que é direcionada à manutenção externa. O paisagismo dispensa irrigação.

Energia e atmosfera

O Sicredi das Culturas conta com painéis fotovoltaicos, sistema de ar-condicionado VRF e envoltória eficiente com vidros de alto desempenho e brises que reduzem a carga térmica. A iluminação 100% LED conta

com sensores de presença e de ocupação, programação horária e ajustes automáticos conforme a luz natural, otimizando o uso de energia. Como resultado, foram observados 50% de redução na demanda total de energia e economia de 39% no consumo energético para iluminação.

Materiais e recursos

A construção priorizou materiais sustentáveis, com conteúdo reciclado, rastreabilidade e avaliação de impacto ao longo do ciclo de vida, reduzindo a pegada ambiental do edifício. O edifício dispõe de central de resíduos para separação de recicláveis e orgânicos, integrada à coleta seletiva municipal, fortalecendo a gestão de resíduos e incentivando práticas sustentáveis na operação.

Qualidade ambiental interna

O projeto adota um conceito 360°, valorizando vistas externas e potencializando a entrada de luz natural nas áreas ocupadas. Para oferecer ambientes internos mais saudáveis, o edifício conta com recursos que garantem taxas de renovação de ar pelo menos 30% superiores aos limites mínimos da ASHRAE 62.1-2010. A sede mantém rígida política antifumo.



Projeto:
Centro Administrativo Sicredi das Culturas RS/MG
Ciente/proprietário:
Sicredi das Culturas RS/MG
Localização:
Ijuí, RS
Área construída:
10.385 m²
Construtora:
Andora Construções
Arquitetura:
Departamento de Arquitetura
Consultoria LEED:
Petinelli
Data da certificação:
16 de outubro de 2025
Sistema e nível da certificação:
LEED v4 BD+C: NC nível Platinum



BETIM BUSINESS PARK

Empreendimento logístico de alto padrão e certificado oferece infraestrutura de excelência

Com padrão construtivo AAA, o Betim Business Park, desenvolvido pela Fulwood, é um condomínio logístico e industrial estrategicamente posicionado no quilômetro 499 da Rodovia Fernão Dias, em Betim, MG. Sua localização privilegiada garante fácil acesso a Rio de Janeiro, São Paulo e à região Nordeste do país, otimizando fluxos logísticos e operacionais.

O empreendimento alia infraestrutura de excelência a diferenciais operacionais, como portaria blindada com eclusas, segurança armada, rede estruturada para voz, dados, automação, CFTV, controle de acesso e alarme, além de estacionamento amplo com infraestrutura para veículos elétricos. O condomínio ainda oferece restaurante e cafeteria 24 horas, edifício de apoio com auditórios e salas de reunião, ETE própria, poço artesiano com medição individual e rampas de acesso em todos os módulos. Sua gestão predial transparente é focada na operação dos clientes e inclui equipe de engenharia dedicada para suporte.

Certificada com o LEED v4 BD+C for Core and Shell em nível Silver, com 56 pontos, a Fase 1 do condomínio dispõe de 38 mil metros quadrados de área locável, com pé-direito livre de 12 metros, pisos com capacidade para até seis toneladas por metro quadrado e um robusto sistema de proteção contra incêndios com sprinklers J4. Os vãos entre pilares de 22,5 x 21,5 metros viabilizam implantações modulares de diferentes metragens, atendendo demandas diversas, e permitem layouts flexíveis e adaptáveis a variados tipos de operação. A implantação prevê expansão futura por meio de pré-locação ou BTS na Fase 2.

Todos os novos empreendimentos da Fulwood já são projetados com infraestrutura sustentável a fim de atender à demanda de mercado e de ocupantes globais, garantindo eficiência operacional e redução de custos, valorização do ativo e compromisso institucional.



Espaço sustentável

Situado em região atendida por linhas de ônibus municipais e intermunicipais, o empreendimento ocupa um terreno que não apresentava sua cobertura vegetal original. Áreas consideradas como de proteção ambiental foram revitalizadas com o uso de espécies nativas ou adaptadas não invasoras e correspondem a mais de 40% do terreno. Acabamentos externos com materiais de cores claras reduzem as ilhas de calor. O estacionamento oferece vagas preferenciais para veículos de baixa emissão e estações de recarga para veículos elétricos.

Eficiência no uso de água

As espécies vegetais adotadas no paisagismo sobrevivem sem irrigação permanente, reduzindo em 100% o consumo de água para esse fim. Eficientes, os dispositivos sanitários promovem redução do consumo de água de 36% em relação ao baseline. A redução global no consumo de água potável chega a mais de 95%.

Energia e atmosfera

O projeto maximizou o uso de ventilação natural e adotou sistemas de iluminação que utilizam equipamentos de alta eficiência. A potência de

iluminação interna é de 2,00 W/m², o que contribui para a redução do consumo energético geral. As instalações foram comissionadas e o condomínio dispõe de equipes de manutenção treinadas para operar o site. A redução no custo anual de energia é estimada em 57% em comparação com o baseline da ASHRAE 90.1-2010.

Materiais e recursos

Práticas eficientes de gestão de resíduos permitiram desviar de aterros 98% dos resíduos da obra, direcionando-os a reciclagem ou reutilização. A realização da Avaliação de Ciclo de Vida (ACV) guiou a escolha de materiais sustentáveis e a definição de estratégias de minimização do impacto ambiental.

Qualidade ambiental interna

A análise de iluminação natural revelou que mais de 80% das áreas regularmente ocupadas do galpão recebem no mínimo 300 lux de luz natural em pelo menos 50% do tempo de ocupação anual, o que contribui para a redução do uso de iluminação artificial durante o dia. Grelhas estrategicamente posicionadas nas paredes do galpão asseguram ventilação natural.



Projeto:
Betim Business Park
Cliente/proprietário:
Fulwood
Localização:
Betim, MG
Área construída:
38.129 m²
Construtora:
Ribeiro Caram
Arquitetura:
Bacco Arquitetos
Consultoria LEED:
CTE- Centro de Tecnologia de Edificações
Data da certificação:
1 de julho de 2024
Sistema e nível da certificação:
LEED v4 BD+C: CS nível Silver



EDIFÍCIO VARANDA CIDADE JARDIM

Projeto busca o melhor uso dos recursos naturais

Situado próximo à Marginal Pinheiros, no bairro Cidade Jardim, zona oeste de São Paulo, o edifício Varanda Cidade Jardim é uma torre corporativa que faz parte do empreendimento homônimo de uso misto, composto ainda por duas torres residenciais, lojas e um supermercado. Embora pertençam ao mesmo complexo, os três usos são autônomos e contam com acessos e garagens independentes. Posicionado na maior porção do lote e com a fachada voltada para a via principal, o volume corporativo é distribuído por sete pavimentos de 800 m², divisíveis em até dois conjuntos de escritórios, que oferecem flexibilidade de uso e vistas diretas para as áreas arborizadas do entorno.

O edifício foi concebido por aflalo/gasperini arquitetos e conquistou o LEED v4 BD+C: CS nível Silver graças ao projeto que partiu da premissa da sustentabilidade, considerando fatores como redução de impactos ambientais e de custos

operacionais ou a qualidade ambiental interna em favor do bem-estar dos usuários. O empreendimento conta com sistemas para captação e aproveitamento da água da chuva para lavagem de pisos e descargas sanitárias, paisagismo com espécies nativas ou adaptadas, fachadas com vidros de alto desempenho para reduzir a carga térmica nos ambientes e sistemas de ar-condicionado e de iluminação eficientes.

Segundo Jorge Batlouni Neto, diretor superintendente da Tecnum, uma das empresas proprietárias do empreendimento, a certificação representa melhorias e responsabilidade ambiental. “Buscamos projetos mais condizentes com o que o futuro espera. O objetivo é preservar a natureza a partir do melhor uso dos recursos naturais, conscientizar quem incorpora e quem utiliza e atrair empresas com consciência ambiental”, finaliza.



Espaço sustentável

O edifício está em região desenvolvida, com alta densidade construtiva e de fácil acesso a serviços básicos. As ruas próximas são cicláveis e conectam o empreendimento à estação Cidade Jardim da CPTM, situada a 600 metros de distância. O projeto disponibiliza infraestrutura para a instalação de totens de recarga para carros elétricos, bicicletário e vestiários, incentivando o uso de veículos que não emitem gases do efeito estufa.

Eficiência no uso de água

Louças e metais de baixa vazão em copas e sanitários reduziram o consumo de água potável em 32%. Já as válvulas de descarga do tipo dual flush (3/6 lpc) proporcionaram diminuição de 63% na demanda de água potável. O empreendimento conta com sistema de medição e de monitoramento remoto do consumo de água e sistema de água de reúso para irrigação das áreas verdes com espécies nativas e adaptadas.

Energia e atmosfera

O edifício Varanda Cidade Jardim foi concebido com foco no desempenho energético e atingiu redução de 7,9% no custo anual de energia. As estratégias incluem vidros de alto desempenho para controle térmico, sistema de

ar-condicionado eficiente e iluminação em LED de alta eficiência com controle automatizado, evitando desperdícios. O consumo é monitorado e controlado pelo sistema de automação predial, garantindo otimização operacional.

Materiais e recursos

As estratégias implementadas permitiram que 98% dos resíduos da obra fossem destinados à reciclagem e ao reaproveitamento. Uma Avaliação do Ciclo de Vida foi concluída para várias opções de projeto do Edifício Varanda Cidade Jardim com o objetivo de traçar o perfil e melhorar o desempenho ambiental da obra. O estudo foi conduzido de acordo com as normas ISO 14044 e EN 15978.

Qualidade ambiental interna

O projeto maximizou as aberturas buscando conexão visual com o entorno arborizado — 90% da área ocupada tem acesso a vistas de qualidade, promovendo o aumento da produtividade, da satisfação e do bem-estar dos usuários. Os vidros da fachada possibilitam a incidência de luz natural ao mesmo tempo em que reduzem a entrada da radiação solar, reduzindo a carga térmica dos ambientes.



Projeto: Edifício Varanda Cidade Jardim
Ciente/proprietário: Tecnum e Munir Abbud Empreendimentos Imobiliários
Localização: São Paulo, SP
Área construída: 5.050 m²
Construtora: Tecnum
Incorporadora: Tecnum e Munir Abbud Empreendimentos Imobiliários
Arquitetura: aflalo/gasperini arquitetos
Consultoria LEED: CTE- Centro de Tecnologia de Edificações
Data da certificação: 22 de julho de 2024
Sistema e nível da certificação: LEED v4 BD+C: CS nível Silver



PÁTIO REBOUÇAS

Certificação resulta em portfólios mais eficientes, inovadores e resilientes

O Pátio Rebouças é um edifício de uso misto localizado na esquina da Rua Maria Carolina com a Avenida Rebouças, um importante eixo de transformação da cidade de São Paulo e que conta com fácil acesso a meios de transporte público de qualidade e ciclovias. Com um total de 18 pavimentos, 11 deles destinados ao uso corporativo, o prédio possui 12 unidades comerciais que somam 9.612 m² de área bruta locável, além de quatro unidades residenciais e duas lojas.

Sua identidade é dada pela fachada curvilínea que acompanha os alinhamentos das duas vias, solução arquitetônica que promove leveza ao desenho urbano. Os vidros possuem faixas brancas que caracterizam a linguagem arquitetônica e ao mesmo tempo contribuem para a eficiência energética, uma vez que bloqueiam o calor e filtram a luz sem prejudicar a luminosidade geral dos ambientes internos.

O empreendimento da RBR Asset obteve o selo LEED v4 BD+C for Core and Shell em nível Gold graças a seus diferenciais sustentáveis, como sistemas prediais eficientes, envoltória com vidros de controle solar ou a especificação de produtos e materiais de baixo impacto sobre o meio ambiente e para a saúde humana.

Para a incorporadora, a certificação comprova o alinhamento com as melhores práticas internacionais e resulta em portfólios mais eficientes, inovadores e resilientes. A certificação LEED foi escolhida por ser amplamente reconhecida e por permitir a avaliação abrangente de aspectos como eficiência hídrica, energética, gestão de resíduos, qualidade do ambiente interno e inovação. Na visão da RBR, certificar seus ativos reforça a estratégia de criar valor sustentável para investidores e usuários, ao mesmo tempo em que contribui com as metas ambientais globais e as exigências crescentes do mercado.



Espaço sustentável

Localizado em área adensada de São Paulo, o empreendimento possui fácil acesso à infraestrutura urbana, meios de transporte público de qualidade e ciclovias. Ele disponibiliza vagas prioritárias para veículos verdes, bicicletário, vestiário e chuveiros para usuários e visitantes, além de amplos espaços abertos para convivência e áreas vegetadas com espécies nativas e adaptadas que dependem menos de irrigação e promovem a biodiversidade.

Eficiência no uso de água

O edifício conta com sistemas de tratamento de águas pluviais e cinzas, que abastecem respectivamente a irrigação das áreas verdes e as bacias sanitárias. Foram adotados metais sanitários de baixa vazão e sistema de medição para monitoramento eficiente.

Energia e atmosfera

Os sistemas de ar-condicionado e iluminação empregam equipamentos eficientes que garantem elevado desempenho

e reduzem custos operacionais. Foram especificados vidros de controle solar para as fachadas. A implementação de sistemas de medição avançada de energia permite o monitoramento detalhado do consumo energético.

Materiais e recursos

A especificação focou em produtos de baixo impacto ambiental e para a saúde humana e priorizou materiais regionais e componentes com conteúdo reciclado. Os resíduos gerados na obra foram destinados, preferencialmente, ao reúso ou à reciclagem, reduzindo a quantidade encaminhada para aterros.

Qualidade ambiental interna

Foi implementado um plano de controle da qualidade do ar interno durante a obra. O projeto otimizado com plantas típicas, permite máxima entrada de luz natural nos ambientes, além de garantir vistas de qualidade e integração visual com o entorno.

Projeto:
Pátio Rebouças
Cliente/proprietário:
RBR Asset Management e Brick Capital
Localização:
São Paulo, SP
Área construída:
9.000 m²
Construtora:
Sinco Engenharia
Incorporadora:
RBR Asset Management
Arquitetura:
aflalo/gasperini arquitetos
Consultoria LEED:
CTE- Centro de Tecnologia de Edificações
Data da certificação:
12 de abril de 2024
Sistema e nível da certificação:
LEED v4 BD+C: CS nível Gold
Crédito das imagens:
Daniel Ducci



GLP GRU II - GALPÕES A E H

Projeto concilia desenvolvimento sustentável e inovação no setor logístico

O GLP Guarulhos II é o maior condomínio logístico classe AAA do Brasil, com 500 mil m² de área construída em seis galpões de alto padrão, moderna infraestrutura e foco em sustentabilidade. Com 100% de ocupação, ele abriga grandes empresas do e-commerce e outros setores. Localizado a 18 km de São Paulo, o parque está próximo das rodovias Dutra e Ayrton Senna, que conectam São Paulo ao Rio de Janeiro, e a menos de 10 km do Aeroporto Internacional de Guarulhos, garantindo fácil acesso às principais vias logísticas e centros consumidores.

Para a redução das emissões de gases de efeito estufa, os galpões foram dimensionados para suportar placas solares em 25% de sua área de cobertura. A Avaliação do Ciclo de Vida inicial e final resultou na redução de emissões em aproximadamente 13,8 mil toneladas de CO₂. A área externa de convivência é voltada ao bem-estar de colaboradores e clientes. O uso de

materiais claros nos acabamentos externos contribui para a diminuição das ilhas de calor.

Os galpões A e H, que correspondem à fase II de implantação do parque, conquistaram em 2024 a certificação LEED v4 BD+C em nível Gold, com 69 pontos, graças ao projeto voltado à preservação ambiental, uso eficiente de água e energia e redução de carbono. Desde 2012, a GLP Brasil prioriza a sustentabilidade em seus empreendimentos. Hoje, 94% dos galpões desenvolvidos pela empresa possuem certificação LEED. São adotadas práticas ESG em todas as etapas, da aquisição do terreno à operação, buscando eficiência, menor impacto ambiental e valor de longo prazo. “O GLP Guarulhos II representa um marco para a GLP Brasil, consolidando nosso compromisso com o desenvolvimento sustentável e a inovação no setor logístico”, conclui Mauro Dias, presidente da empresa.



Espaço sustentável

A implantação do GLP Guarulhos II requalificou uma área antes degradada no município de Guarulhos, SP. Cerca de 35% do terreno recebeu áreas verdes com espécies nativas e adaptadas, algumas com potencial de polinização. Mais de 30% do espaço é livre, dedicado a praças de descompressão com mobiliário ecológico junto aos restaurantes do complexo. A infraestrutura inclui 44 estações de recarga para veículos elétricos.

Eficiência no uso de água

Os dispositivos sanitários promovem redução de 31,4% do consumo de água em relação ao baseline. A captação da água de chuva, aproveitada em bacias sanitárias e mictórios, reduz o consumo de água potável em 75%. Medidores de água potável e não potável nos módulos de sanitários permitem que os locatários façam a gestão do consumo. Para o paisagismo, foram selecionadas espécies capazes de sobreviver sem a necessidade de irrigação permanente.

Energia e atmosfera

Foram comprados créditos de energia renovável equivalentes a cinco anos do consumo de energia das áreas comuns. Os sistemas empregam equipamentos de alta eficiência e a densidade de potência de iluminação das áreas internas

é de 2,49 W/m². Todas as instalações são comissionadas e a equipe de manutenção é treinada para operar no site. Estima-se que essas estratégias reduzam em 60% o custo anual de energia em comparação com o baseline da da ASHRAE 90.1-2010.

Materiais e recursos

A especificação adotou materiais de baixo impacto ambiental, incluindo 10 com Declaração Ambiental de Produto. Itens com conteúdo reciclado responderam por 17% do custo total com elementos permanentes. A Avaliação do Ciclo de Vida apontou reduções de até 20% nos impactos ambientais, graças à otimização de materiais, uso de concreto com escória e estrutura metálica reciclada. A gestão eficiente de resíduos desviou de aterros 97% dos rejeitos da obra.

Qualidade ambiental interna

Por meio de análise de iluminação natural, verificou-se que 85% das áreas regularmente ocupadas dos galpões recebem no mínimo 300 lux de luz natural em pelo menos 50% do tempo de ocupação anual, contribuindo para a redução do uso de iluminação artificial durante o dia. Grelhas nas paredes promovem a ventilação natural dos galpões.



Projeto:
GLP GRU II Galpões A e H
Cliente/proprietário:
GLP
Localização:
Guarulhos, SP
Área construída:
126.000 m² (Galpão A) e 99.102 m² (Galpão H)
Construtora:
Ribeiro Caram
Arquitetura:
Marcos e Farina Arquitetos
Consultoria LEED:
CTE- Centro de Tecnologia de Edificações
Data da certificação:
15 de maio de 2024
Sistema e nível da certificação:
LEED v4 BD+C: CS nível Gold



CORPORATE GARDEN

Empreendimentos que geram valor aos clientes, aos investidores e à cidade

Assinado pelo escritório Perkins & Will e com paisagismo de Sérgio Santana, o Corporate Garden é um empreendimento da Benx Incorporadora e representa uma nova geração de edifícios corporativos que une inovação, responsabilidade ambiental e valorização imobiliária.

Com localização nobre no bairro do Jardim Paulista, nas imediações do Parque do Ibirapuera, em São Paulo, o edifício de alto padrão com seis pavimentos corporativos alia sofisticação arquitetônica, funcionalidade e compromisso com a sustentabilidade, além de proporcionar custos operacionais reduzidos a seus ocupantes. Foi idealizado para atender empresas comprometidas com as práticas ESG e que buscam infraestrutura moderna, flexível e sustentável.

Cada detalhe do projeto valoriza o uso eficiente de recursos naturais, o bem-estar dos ocupantes

e a integração com o entorno urbano, o que garantiu ao Corporate Garden a certificação LEED v4 BD+C Core and Shell em nível Gold, um dos mais importantes reconhecimentos internacionais por seu desempenho ambiental.

Desde 2008 investindo em projetos corporativos e residenciais certificados, a Benx Incorporadora atua com o propósito de transformar o território urbano com empreendimentos que aliam qualidade, inovação e responsabilidade socioambiental, visando ao desenvolvimento de cidades mais equilibradas e resilientes. “Em um mercado cada vez mais atento às práticas ESG, entregar edifícios eficientes, saudáveis e responsáveis é um movimento alinhado à nossa visão de longo prazo e essencial para gerar valor aos nossos clientes, investidores e à cidade”, conclui Luciano Amaral, CEO da empresa.



Espaço sustentável

Durante a construção do Corporate Garden, foram adotadas práticas visando reduzir o impacto social e ambiental em seu entorno. Localizado em região com boa infraestrutura urbana, o empreendimento oferece fácil acesso ao transporte coletivo e a vias cicláveis, além de disponibilizar bicicletário e vestiários para incentivar a mobilidade sustentável. O edifício conta ainda com fachada ativa, promovendo interação social e praticidade no dia a dia dos usuários.

Eficiência no uso de água

Sistemas de reúso e equipamentos eficientes garantiram mais de 45% de redução no consumo de água potável no interior do edifício. O paisagismo adotou espécies capazes de sobreviver apenas com o regime de chuvas local, dispensando a instalação de sistema de irrigação.

Energia e atmosfera

O projeto adotou diversas estratégias para atender aos requisitos da certificação LEED, com destaque para a otimização da eficiência

energética, incluindo sistemas de ar-condicionado eficientes e iluminação LED, vidros de controle solar e sombreamento das aberturas, resultando em 24% de economia de energia.

Materiais e recursos

Foram adotadas práticas para diminuir a geração de resíduos de obra, e quase 60% do material descartado foi destinado ao reúso ou à reciclagem. A especificação priorizou materiais de baixo impacto ambiental, com níveis reduzidos de emissão de COVs.

Qualidade ambiental interna

Para garantir elevado desempenho ambiental, foram testadas diversas opções de vidros, assim como diferentes percentuais de área de abertura. A equipe de consultoria realizou análise do sombreamento estabelecido entre o entorno e a edificação, avaliação de radiação solar incidente na fachada e avaliação do ofuscamento (Daylight Glare Probability) interno, contribuindo para a saúde, o bem-estar e a produtividade dos ocupantes.



Projeto:	Corporate Garden
Cliente/proprietário:	Benx Incorporadora e VBI Real State
Localização:	São Paulo, SP
Área construída:	7.760 m²
Construtora:	BN Engenharia
Incorporadora:	Benx Incorporadora
Arquitetura:	Perkins & Will
Consultoria LEED:	ENE Consultores
Data da certificação:	10 de setembro de 2024
Sistema e nível da certificação:	LEED v4 BD+C: CS nível Gold



P.V.N. CORPORATE BOUTIQUE

Edifício corporativo une sofisticação, funcionalidade e sustentabilidade

O P.V.N. Corporate Boutique simboliza uma nova abordagem na arquitetura corporativa: projetos autorais, sofisticados e sustentáveis, criados para oferecer uma experiência única de uso e promover uma transformação positiva no entorno. Considerado um ícone de inovação e responsabilidade ambiental, o edifício une identidade, funcionalidade e um forte compromisso com o urbanismo no coração de São Paulo.

Implantado em um terreno privilegiado com mais de 47 metros de frente para a Avenida Brigadeiro Faria Lima, o empreendimento situa-se em uma das principais regiões comerciais e financeiras da América Latina. A área também abriga grandes empresas de tecnologia, além de proporcionar fácil acesso a bairros centrais, comércio, serviços, opções culturais e gastronômicas. Com aproximadamente 4.800 m² de área locável distribuídos por oito pavimentos em conceito

open space, o projeto é assinado por Jonas Birger Arquitetura e foi pensado para atender às necessidades de um setor empresarial dinâmico, priorizando o bem-estar de seus ocupantes.

O empreendimento foi desenvolvido pela Benx Incorporadora, que desde 2008 investe em projetos comerciais e residenciais certificados. “A visão integrada desde a concepção dos projetos valoriza o empreendimento, atrai empresas comprometidas com as práticas ESG e reafirma o compromisso da empresa com o desenvolvimento urbano responsável e resiliente”, afirma Ana Paula Dominguez da Costa, gerente de Meio Ambiente e Sustentabilidade da empresa. Luciano Amaral, CEO da Benx, destaca que “em um mercado cada vez mais atento às práticas ESG, entregar edifícios eficientes, saudáveis e responsáveis é um movimento alinhado à nossa visão de longo prazo e essencial para gerar valor aos clientes, investidores e à cidade”.



Espaço sustentável

Implantado em região consolidada de São Paulo, o P.V.N. Corporate Boutique contribui para a preservação de áreas sensíveis e redução da pressão por expansão em zonas ambientalmente frágeis. Ele oferece fácil acesso a transporte público e a vias cicláveis. Bicicletário e vestiários no térreo incentivam o uso de meios de transporte não poluentes. Foram adotadas estratégias para a redução de ilhas de calor.

Eficiência no uso de água

O paisagismo com espécies nativas e adaptadas apresentam demanda reduzida de irrigação. O edifício conta com sistema de captação e aproveitamento da água da chuva e trata as águas cinzas para abastecimento das descargas de bacias sanitárias e mictórios. Dispositivos economizadores contribuem para reduzir o consumo de água potável. Os sistemas de medição e monitoramento atendem o edifício como um todo e usos específicos.

Energia e atmosfera

O empreendimento conta com comissionamento avançado dos sistemas com atuação desde a fase de projeto até a entrega final e pós-ocupação, abrangendo também a envoltória, com foco em desempenho térmico e estanqueidade do ar.

A medição de energia avançada permite o monitoramento do consumo em tempo real. Para complementar, foram adotados sistema de ar-condicionado tipo VRF de alta eficiência, controle de iluminação automatizado e envoltória térmica eficiente com aproveitamento da luz natural.

Materiais e recursos

A análise de impacto do ciclo de vida (ACV) orientou decisões de projeto e especificação, resultando em escolhas de materiais com menor pegada ambiental, maior durabilidade e menor geração de resíduos. Foi dada preferência a materiais com Declaração Ambiental de Produto verificada por terceiros. Durante as obras, o empreendimento alcançou o índice de 96,7% de resíduos desviados de aterro.

Qualidade ambiental interna

O Plano de Gerenciamento da Qualidade do Ar Interno na Construção minimizou a exposição a poluentes durante as obras. Com vãos e aberturas estrategicamente posicionados, a fachada com vidros piso-teto permite que todos os pavimentos aproveitem a incidência de luz natural, ao mesmo tempo em que os brises estrategicamente posicionados ajudam a controlar a transmissão de calor para o ambiente.



Projeto:	P.V.N. Corporate Boutique
Cliente/proprietário:	Benx Incorporadora
Localização:	São Paulo, SP
Área construída:	4.805 m²
Construtora:	BN Engenharia
Incorporadora:	Benx Incorporadora
Arquitetura:	Jonas Birger Arquitetura
Consultoria LEED:	CTE- Centro de Tecnologia de Edificações
Data da certificação:	17 de setembro de 2024
Sistema e nível da certificação:	LEED v4 BD+C: CS nível Gold



VILLA NATTU

Centro comercial no Paraná é o primeiro de sua região a obter o selo LEED

Iniciativa da Bier Empreendimentos, o Villa Nattu é um strip mall, tipo de centro comercial aberto com lojas dispostas em linha reta. Implantado em Toledo, no oeste do estado do Paraná, o centro de compras tem localização estratégica na intersecção de importantes avenidas que recebem alto fluxo de veículos e pedestres. Em seus 4 mil m² de área construída, ele reúne mais de 30 operações comerciais em espaços modulares, incluindo restaurantes, padarias, bares, lojas e serviços. Seu estacionamento com 130 vagas oferece pontos de recarga para veículos elétricos.

Desde a fase de concepção, o Villa Nattu foi planejado com ênfase em sustentabilidade, o que lhe garantiu a certificação LEED v4 BD+C Core and Shell em nível Gold. O empreendimento se destaca por ser o primeiro da região a obter o selo, resultado da ampliação

dos investimentos da empresa em práticas sustentáveis.

Entre os benefícios alcançados com essa conquista estão a otimização de recursos e a valorização do imóvel e da marca no mercado, o que gera maior atratividade para lojistas e investidores. Os destaques sustentáveis ficam por conta da redução dos impactos ambientais por meio do uso de materiais especificados com critérios adequados, geração de energia fotovoltaica, aproveitamento de iluminação natural, sistemas para captação e utilização de água da chuva e gestão eficiente de resíduos.

Para a Bier Empreendimentos, a certificação LEED garante o atendimento a padrões internacionais de sustentabilidade e proporciona vantagens aos lojistas, como redução dos custos operacionais e ambientes internos mais saudáveis.



Espaço sustentável

O empreendimento adotou soluções como a gestão eficiente das águas pluviais e o controle de erosão e sedimentação durante as obras, com medidas específicas para evitar e minimizar a geração de poluentes. Além disso, investiu em áreas verdes e no uso de materiais permeáveis nos pavimentos, reduzindo o efeito de ilha de calor.

Eficiência no uso de água

O Villa Nattu buscou soluções inteligentes para garantir o uso eficiente da água, como um sistema avançado de captação de água da chuva para abastecimento dos sanitários e para a irrigação, o que reduz significativamente a demanda por água potável e gera economia na operação.

Energia e atmosfera

Na gestão energética, o projeto priorizou a entrada de luz natural, a utilização de lâmpadas LED e o uso de

equipamentos de baixo consumo. Além disso, foram instalados na cobertura painéis para a geração de energia renovável, resultando em menor demanda por energia elétrica fornecida pela concessionária e na redução da pegada de carbono.

Materiais e recursos

Para a escolha dos materiais, a equipe de projeto focou na utilização de insumos de menor impacto ambiental, optando por fontes responsáveis ou recicladas. Foram adotadas práticas rigorosas para o correto gerenciamento de resíduos desde a obra.

Qualidade ambiental interna

O cuidado com o ambiente interno se refletiu na adoção de ventilação cruzada e na maximização da luz natural, promovendo ambientes mais saudáveis e agradáveis, o que contribui tanto para o bem-estar dos ocupantes quanto para a satisfação dos visitantes.



Projeto: Villa Nattu
Cliente/proprietário: Bier Empreendimentos
Localização: Toledo, PR
Área construída: 4.000 m²
Construtora: Bier Empreendimentos
Arquitetura: Salamanca Arquitetos
Consultoria LEED: Forte Desenvolvimento Sustentável
Data da certificação: 12 de novembro de 2024
Sistema e nível da certificação: LEED v4 BD+C: CS nível Gold



EQUINIX IBX SP7

Energia renovável supre a economia digital sem aumentar emissões

Presente em 37 países, a Equinix é a empresa líder global de fornecimento de infraestrutura digital e opera uma rede de 270 data centers localizados em 75 grandes mercados estratégicos do mundo, todos certificados para atender rigorosos padrões globais para gestão de energia e ambiente. No Brasil, a empresa opera oito instalações, três no estado do Rio de Janeiro e outras cinco no estado de São Paulo.

A unidade situada em uma área industrial de Tamboré, bairro entre Barueri e Santana de Parnaíba, na Região Metropolitana de São Paulo, é caracterizada como um empreendimento Hyperscale e apresenta design moderno que reflete a identidade tecnológica da empresa. O edifício foi concebido com foco em desempenho técnico e eficiência operacional, incorporando soluções modernas de infraestrutura, resfriamento e segurança. Um de seus principais diferenciais é

a flexibilidade para expansão e adaptação futura, atendendo às demandas crescentes do setor de tecnologia. Além disso, o edifício adota práticas construtivas que otimizam o uso de energia e recursos naturais, reforçando o compromisso com a responsabilidade ambiental e a operação contínua. Essas estratégias garantiram ao edifício a certificação LEED v4 BD+C em nível Certified com 46 pontos.

A Equinix iniciou seu investimento em projetos voltados para a sustentabilidade em 2015, quando se tornou a primeira empresa de data center a estabelecer a meta de operar com 100% de energia renovável, assinando acordos de compra de energia (PPAs). Isso porque a empresa entendeu a importância de responder à crescente demanda energética da economia digital sem comprometer o meio ambiente, mantendo desempenho técnico sem aumentar suas emissões.



Espaço sustentável

O projeto está localizado em uma zona industrial de média densidade de ocupação e sem características de áreas sensíveis. Com fácil acesso ao transporte público, o edifício oferece quantidade reduzida de vagas para automóveis e conta com bicicletário. As áreas verdes correspondem a mais de 57% da área do terreno e o paisagismo emprega espécies vegetais nativas ou adaptadas não invasoras. Materiais claros nos acabamentos externos contribuem para a redução do efeito de ilhas de calor.

Eficiência no uso de água

Os dispositivos sanitários de baixo consumo implementados reduzem em 23% a demanda de água em relação ao baseline. Água de chuva captada da cobertura do galpão atende a todas as bacias e mictórios, permitindo redução de 66% no consumo de água potável. Medidores para água potável e não potável permitem que os locatários façam a gestão do consumo. O sistema de irrigação é abastecido com água não potável.

Energia e atmosfera

Em função das estratégias adotadas, o empreendimento alcançou uma redução estimada de 5,5% no custo anual de energia, comparado ao baseline da ASHRAE 90.1-2010. Todas as instalações entregues foram comissionadas e as equipes de manutenção predial foram treinadas para operar corretamente o site.

Materiais e recursos

A Avaliação do Ciclo de Vida guiou as escolhas de materiais e as estratégias de minimização do impacto ambiental. Dentre os materiais incorporados, dez possuem Declaração Ambiental de Produto. Os itens com conteúdo reciclado representaram 22,5% do custo total dos elementos permanentes, contribuindo para a redução da extração de recursos naturais e para a promoção da economia circular. A gestão eficiente desviou de aterros 99% dos resíduos gerados na obra.

Qualidade ambiental interna

O projeto oferece ventilação superior à exigida para oferecer mais conforto aos usuários.



Projeto:
Equinix IBX SP7
Cliente/proprietário:
Equinix
Localização:
Santana de Parnaíba, SP
Área construída:
38.129 m²
Construtora:
Engemon
Arquitetura:
AFGM
Consultoria LEED:
CTE- Centro de Tecnologia de Edificações
Data da certificação:
11 de julho de 2025
Sistema e nível da certificação:
LEED v4 BD+C: CS nível Certified



PARQUE LOGÍSTICO GUARULHOS III

Sustentabilidade como estratégia de negócios

O Galpão 300 integra o Parque Logístico Guarulhos III, um complexo localizado em Guarulhos, junto à Rodovia Presidente Dutra e com acesso imediato ao Aeroporto Internacional de São Paulo, à Rodovia Ayrton Senna, ao Rodoanel e à Marginal Tietê. O Galpão 300 conta com pé-direito de 12 metros, piso com capacidade para até 5 ton/m², iluminação em LED e estrutura de apoio composta por restaurante e ambulatório. O conjunto é complementado por um sistema de geração fotovoltaica, reforçando o compromisso com eficiência energética e sustentabilidade.

Certificado pelo LEED v4 BD+C: CS em nível Certified, o projeto priorizou eficiência energética por meio de iluminação em LED, sensores de presença, aproveitamento da luz natural e soluções construtivas com bom desempenho térmico, como coberturas refletivas, reduzindo o consumo de energia e o ganho de calor interno. O uso racional da água é assegurado por dispositivos economizadores, enquanto a obra

contou com plano rigoroso de gestão de resíduos, com foco em reciclagem e reúso. A qualidade ambiental interna orientou escolhas relacionadas à ventilação, conforto térmico e materiais que favorecem a qualidade do ar. O paisagismo valoriza espécies nativas e áreas permeáveis, contribuindo para a drenagem pluvial e a mitigação de ilhas de calor. A localização estratégica facilita o acesso a vias e transporte público, reduzindo emissões associadas à mobilidade. O empreendimento prevê ainda infraestrutura para painéis solares, pontos de recarga para veículos elétricos e sistemas de monitoramento de consumo.

Desenvolvido pela Brookfield Properties, o empreendimento reflete a estratégia global da empresa de integrar a sustentabilidade aos negócios, envolvendo toda a cadeia de fornecedores. No Brasil, esse compromisso se traduz em avanços consistentes e projetos já maduros e alinhados às diretrizes ambientais, marcando o início do caminho rumo ao Net Zero.



Eficiência no uso de água

Um sistema de captação e aproveitamento de água de chuva elimina o uso de água potável em bacias e mictórios, e os metais especificados reduzem o consumo em mais de 33%. O paisagismo adota espécies nativas, que dispensam irrigação. A gestão das águas emprega sistemas de recalque automatizado, e a pressurização por bombas com inversor de frequência reduz o consumo de energia.

Energia e atmosfera

O projeto adotou estratégias de eficiência energética e gestão inteligente de recursos, incluindo comissionamento avançado dos sistemas, resultando em redução de 31,7% nos custos de energia em relação ao baseline ASHRAE. Foram especificadas luminárias LED, controles de iluminação e uma envoltória eficiente, além de ventilação natural no galpão e sistema de monitoramento energético em tempo real. Todos os sistemas estão em conformidade com a ASHRAE 90.1-2010.

Materiais e recursos

O projeto conquistou o crédito Building Life-Cycle Impact Reduction, voltado à reutilização, conservação e

mitigação dos impactos ambientais da construção ao longo de todo o ciclo de vida do edifício, da extração ao reúso final. Durante as obras, cerca de 62% dos resíduos foram desviados de aterros sanitários.

Qualidade ambiental interna

O empreendimento adotou soluções voltadas ao conforto e à saúde dos ocupantes, com foco na qualidade do ar e no controle de poluentes. A envoltória e a climatização atendem aos critérios de conforto térmico. Estratégias de ventilação natural e diretrizes operacionais garantem renovação de ar 30% acima da ASHRAE 90.1-2010. Materiais de baixo COV e controle da qualidade do ar, usados na obra, reduzem emissões internas.

Inovação e processos

O projeto alcançou desempenho exemplar no crédito de Construction and Demolition Waste Management, desviando de aterros sanitários mais de 62% dos resíduos gerados pela obra. Além disso, pleiteou o crédito piloto Heat Island Mitigation with Cool Walls e obteve dois pontos por inovação em projeto, como plano de uso zero de lâmpadas com mercúrio.



Projeto:
Parque Logístico Guarulhos III
Cliente/proprietário:
Brookfield Properties
Localização:
Guarulhos, SP
Área construída:
23.452 m²
Construtora:
Âncora
Incorporadora:
Brookfield Properties
Arquitetura:
Bacco Arquitetos Associados
Consultoria LEED:
Otec
Data da certificação:
22 de agosto de 2025
Sistema e nível da certificação:
LEED v4 BD+C: CS nível Certified



APEX LOG PITANGA

Centro logístico é o primeiro da região de Serra, ES, a obter o selo LEED v4 BD+C: CS

Empreendimento da Apex Partners, o Apex Log Pitanga é um complexo logístico de padrão Triple A estrategicamente posicionado às margens da BR-101 Sul, em Serra, cidade a cerca de 40 quilômetros de Vitória, no Espírito Santo. O complexo ocupa uma gleba de 106 mil metros quadrados no bairro Pitanga e oferece quase 32 mil metros quadrados de área locável.

Com investimento para implantação estimado em 118 milhões de reais, o complexo apresenta estrutura diferenciada, com pé-direito mínimo de 12 metros, piso com resistência para seis toneladas por metro quadrado, isolamento termoacústico, sistema avançado de combate a incêndio, segurança integral 24 horas e infraestrutura preparada para até 56 docas.

O Apex Log Pitanga é o primeiro complexo logístico da região a obter a certificação LEED de sustentabilidade (LEED v4 BD+C Core and Shell em nível Silver). Para a Apex Partners, o empreendimento marca seu compromisso com as políticas ESG, fortalecendo sua reputação como líder em práticas ambientais responsáveis. A busca pela certificação veio como estratégia de diferenciação competitiva, a fim de atrair clientes multinacionais com perfil ESG, um alto comprometimento socioambiental e uma maior eficiência em suas operações. Dessa forma, o condomínio reforça uma tendência no setor imobiliário logístico, tornando-se referência não apenas no Espírito Santo, mas também no contexto nacional, em sustentabilidade corporativa e imobiliária.



Espaço sustentável

O Apex Log Pitanga foi concebido para promover o uso sustentável do solo e integrar-se de forma responsável ao seu entorno. A escolha do local considerou acesso a transporte público, redução de impactos ambientais e preservação da biodiversidade, além da incorporação de paisagismo sustentável, manejo eficiente das águas pluviais e técnicas para a diminuição do efeito ilha de calor.

Eficiência no uso de água

Nesse quesito, o destaque vai para a implementação de um robusto sistema de reúso de água, incluindo a captação de água da chuva para bacias sanitárias, irrigação e limpeza, além de dispositivos economizadores nas instalações hidráulicas. O paisagismo com espécies nativas praticamente elimina a necessidade de irrigação permanente.

Energia e atmosfera

Para garantir eficiência energética, o empreendimento investiu em iluminação LED dimerizável, sensores de

presença e máximo aproveitamento da luz natural por meio de domos, reduzindo o consumo de energia e as emissões de carbono. O monitoramento constante do consumo permite a identificação de novas oportunidades de economia.

Materiais e recursos

Durante a construção, priorizou-se o uso de materiais de baixo impacto ambiental, com preferência por fornecedores locais e materiais reciclados ou recicláveis. O gerenciamento rigoroso dos resíduos resultou em significativa redução do envio para aterros.

Qualidade ambiental interna

O projeto também priorizou o conforto e a saúde dos ocupantes, adotando sistemas de ventilação passiva que garantem a renovação do ar e ambientes planejados para conforto térmico, acústico e luminoso. Essas estratégias promovem bem-estar, ao mesmo tempo em que reduzem o consumo de energia e a pegada de carbono do edifício.



Projeto:
Apex Log Pitanga
Cliente/proprietário:
Apex Partners S.A
Localização:
Serra, ES
Área construída:
31.883 m²
Construtora:
Fortes Engenharia
Consultoria LEED:
Forte Desenvolvimento Sustentável
Data da certificação:
9 de janeiro de 2025
Sistema e nível da certificação:
LEED v4 BD+C: CS nível Silver



ITUPEVA II G300

Empresa une lucro e impacto positivo para estimular práticas responsáveis

Localizado em Itupeva, junto ao quilômetro 70 da Rodovia dos Bandeirantes, o HGLG Itupeva G300 é um galpão logístico da LC Real Estate II, uma Sociedade de Propósito Específico (SPE) da Lyon Capital e da Pátria Investimentos, empresas com mais de 35 anos de experiência no desenvolvimento de negócios nas áreas de Infraestrutura e Real Estate.

De padrão Triple A, o HGLG Itupeva G300 é um galpão do tipo crossdocking com área bruta locável de 68 mil metros quadrados, dividida em módulos com pé-direito livre de 12 metros e piso com capacidade para seis toneladas por metro quadrado. Sua infraestrutura inclui soluções de segurança, refeitório e vestiários para funcionários, além de apoio para motoristas. A gestão do condomínio é profissional, garantindo eficiência operacional aos locatários.

O galpão obteve o certificado LEED v4 BD+C: CS em nível Silver com 55 pontos. Para a LC Real Estate II, o investimento em empreendimentos sustentáveis passou a ser uma prioridade estratégica nos últimos anos, impulsionado pela crescente demanda do mercado por soluções que conciliem desenvolvimento econômico com responsabilidade ambiental e social. “Por isso, nossos projetos incorporam tecnologias verdes, eficiência energética, gestão responsável de recursos naturais e impacto positivo nas comunidades onde atuamos. Essa abordagem não apenas fortalece nossa posição no mercado, como também contribui para a conscientização do setor. Ao mostrar que é possível aliar rentabilidade e impacto positivo, incentivamos parceiros a adotarem práticas mais responsáveis e inovadoras”, conclui a arquiteta e consultora Rosa Pezzini, da Lyon Capital.



Espaço sustentável

O empreendimento está em área sem vegetação original, classificada pela prefeitura como Setor de Desenvolvimento Controlado 1. Foram restaurados mais de 110 mil m² de área verde com espécies nativas, polinizadoras, grama e hidrossemeadura sem invasoras, promovendo biodiversidade. As áreas externas foram qualificadas com bancos e espaços de estar e receberam acabamentos claros que reduzem o efeito ilha de calor.

Eficiência no uso de água

As espécies vegetais sobrevivem sem a necessidade de irrigação permanente. Os dispositivos sanitários implementados — bacias de duplo fluxo, mictórios de 1,33 l/fluxo, torneiras de 1,9 l/min — promovem redução de 28% no consumo de água em relação ao baseline. A redução global no consumo de água potável, considerando que o projeto não consome água com irrigação, chega a mais de 97%.

Energia e atmosfera

O projeto prioriza ventilação natural com grelhas nas paredes e iluminação eficiente com luminárias LED, resultando em densidade de potência de 2,30 W/m² e redução estimada de 52% no custo anual de energia em relação à ASHRAE 90.1-2010. Todas as instalações foram comissionadas e as equipes de manutenção são treinadas para operar o site. Não há uso de gás refrigerante no galpão.

Materiais e recursos

O empreendimento adotou práticas eficientes de gestão de resíduos e seleção de materiais sustentáveis. Foi possível desviar de aterro 94% dos resíduos gerados na obra, direcionando-os para reciclagem ou reutilização.

Qualidade ambiental interna

Durante a execução da obra, foram adotadas medidas voltadas ao controle da qualidade do ar, assegurando o bem-estar dos colaboradores e dos futuros ocupantes do edifício.

Projeto:	HGLG Itupeva G300
Cliente/proprietário:	LC Real Estate II S.A
Localização:	Itupeva, SP
Área construída:	68.016 m ²
Construtora:	Libercon Engenharia
Arquitetura:	Japi Arquitetura
Consultoria LEED:	CTE- Centro de Tecnologia de Edificações
Data da certificação:	16 de junho de 2025
Sistema e nível da certificação:	LEED v4 BD+C: CS nível Silver



PARQUE LOGÍSTICO GUARULHOS II – G200 + G300

Eficiência logística com sustentabilidade integrada

Situado em Guarulhos, às margens da Rodovia Presidente Dutra, km 210, sentido São Paulo, o Parque Logístico Guarulhos II apresenta localização estratégica e infraestrutura de alto padrão técnico-operacional. Com acesso direto pela Dutra e a apenas nove quilômetros do Aeroporto Internacional de São Paulo, o empreendimento soma 250 mil m² de área bruta locável, estruturados em duas fases. A primeira, já em operação, contempla 95.000 m² distribuídos nos galpões G100, G200 e G300. A segunda fase, em desenvolvimento, acrescentará cerca de 150.000 m² com os galpões G400, G500, G600 e G700, com entrega prevista até dezembro de 2026. O complexo inclui ainda o Dutra Park, consolidando-se como um dos mais completos hubs de serviços logísticos da região.

A sustentabilidade orienta a forma como a Brookfield Properties conduz seus negócios, refletindo um compromisso assumido em todos os países onde atua e ao longo de toda a cadeia de fornecedores. No Brasil, a estratégia avança com projetos consistentes e alinhados às metas globais, consolidando uma agenda estruturada de responsabilidade socioambiental.

Empreendimentos mais eficientes resultam em redução de custos operacionais, refletindo diretamente nos valores condominiais e na otimização das despesas de proprietários e locatários. Atualmente, há ocupantes que solicitam cláusulas verdes e estabelecem requisitos específicos de sustentabilidade como condição para instalação.

No empreendimento, foram adotadas as abordagens “Campus Project”, com Master Site comum, e “Group Approach”, permitindo certificação agrupada. Os galpões G200 e G300 foram certificados pelo LEED v4 BD+C: CS em nível Silver conjuntamente, otimizando processos, reduzindo documentação e fortalecendo a padronização técnica do conjunto. “A primeira fase do Parque Logístico Guarulhos II (G200 e G300) reflete nossa estratégia de oferecer empreendimentos sustentáveis, modernos, bem localizados e alinhados às necessidades dos ocupantes. Trata-se de um ativo que combina eficiência operacional, infraestrutura de qualidade e alto potencial logístico, reforçando nosso compromisso de gerar valor sustentável para clientes e parceiros”, afirma Murilo Chiarella, diretor de Leasing da Brookfield Properties.



Localização e transporte

O projeto está inserido em região com infraestrutura consolidada, serviços e transporte público. O empreendimento incentiva a mobilidade sustentável ao destinar cerca de 5% das vagas a veículos elétricos, contribuindo para a redução de emissões e estimulando a adoção de tecnologias de menor impacto ambiental por meio da oferta de pontos de recarga.

Espaço sustentável

Destaca-se a efetividade das medidas de controle de impactos durante a obra, incluindo a capacitação contínua das equipes envolvidas. Os treinamentos e reuniões realizados contribuíram para a correta compreensão e aplicação das práticas de prevenção à poluição previstas para o canteiro de obras, consolidando uma abordagem de obra de baixo impacto, baseada em prevenção, conscientização e melhoria contínua ao longo de toda a execução do empreendimento.

Eficiência no uso de água

O empreendimento alcançou redução de cerca de 31% no consumo de água em comparação aos valores de referência. Esse resultado foi obtido por meio da especificação de equipamentos hidrossanitários eficientes, incluindo torneiras, sistemas de descarga de vasos sanitários e mictórios, além de chuveiros com vazões reduzidas.

Energia e atmosfera

O projeto alcançou redução estimada de 56% no consumo de energia em relação ao cenário de referência, resultado do sistema construtivo eficiente, das soluções de iluminação e ventilação e do aproveitamento da luz natural. Esse desempenho também gera impacto econômico positivo, com diminuição projetada de 56,9% nos custos de energia e economia anual aproximada de 960.000 kWh, reforçando a viabilidade e o valor agregado das estratégias adotadas.

Materiais e recursos

O empreendimento apresentou desempenho expressivo na redução e destinação adequada dos resíduos gerados durante a obra. Aproximadamente 80% do volume total de resíduos foi valorizado por meio de reciclagem e reaproveitamento, reduzindo significativamente o envio de materiais para disposição final.

Qualidade ambiental interna

O projeto conta com duas formas de promover e garantir a ventilação, o conforto e a qualidade ambiental: a ventilação natural, por meio de venezianas nas laterais dos edifícios e de lanternins na cobertura, e a ventilação mecânica. Foi demonstrado que o projeto atende às taxas mínimas de ventilação exigidas pela ASHRAE 62.1-2010, além de contemplar taxas 30% superiores a esses valores.



Projeto: Parque Logístico Guarulhos II – G200 + G300
Cliente/proprietário: Brookfield Properties
Localização: Guarulhos, MG
Área construída: 40.015,33 m ²
Construtora: Grupo Monto
Arquitetura: MIV Escritório de Projetos
Consultoria LEED: Integrative Consulting
Data da certificação: 27 de junho de 2025
Sistema e nível da certificação: LEED v4 BD+C: CS nível Silver



SCALA SGRUTB08

Data center integra eficiência operacional e compromisso ambiental desde a concepção

O Scala SGRUTB08 integra a rede de data centers da Scala, um empreendimento localizado em Tamboré, Barueri, junto à infraestrutura essencial de energia e telecomunicações e com conectividade estratégica à região metropolitana de São Paulo. O Scala SGRUTB08 conta com capacidade de 24MW de TI, sistemas de climatização de alto desempenho, arquitetura para operações críticas e infraestrutura de apoio composta por sistemas de monitoramento avançado e segurança de perímetro. O conjunto é complementado por energia 100% renovável certificada, reforçando o compromisso com eficiência energética e sustentabilidade.

Certificado pelo LEED v4 BD+C: Data Centers em nível Silver, o projeto priorizou eficiência energética por meio de equipamentos de ar-condicionado de alto desempenho, sistemas de medição avançada de energia e soluções construtivas com desempenho ambiental superior. O uso racional da água é assegurado por estratégias que resultam em WUE igual a zero.

Obra construída utilizando materiais sustentáveis, regionais e certificados. O paisagismo valoriza espécies nativas adaptadas, sem necessidade de irrigação permanente, contribuindo para a mitigação de ilhas de calor. O empreendimento conta ainda com infraestrutura para bicicletas e pontos de recarga para veículos elétricos.

A Scala Data Centers investe em sustentabilidade desde sua fundação, em abril de 2020, pois esse pilar sempre foi estrutural ao seu modelo de negócios e totalmente alinhado aos compromissos ambientais assumidos pelos clientes hyperscale.

“Mais do que um reconhecimento, essa certificação reforça nosso compromisso com a construção de ativos mais eficientes, resilientes e responsáveis, contribuindo de maneira concreta para um futuro mais consciente e preparado para as demandas das próximas gerações.” (Isabella Sarmento – Diretora de GRC; e Marcelo Ramos – Gerente de SGI).



Espaço sustentável

Projeto desenvolvido por meio de processo integrado, considerando aspectos ambientais, urbanos e operacionais desde as fases iniciais. Houve análise do terreno para proteção de áreas sensíveis e adequada implantação. Localização em área urbana consolidada de uso misto reduz deslocamentos. Acesso a transporte de qualidade favorece mobilidade de baixo impacto. Infraestrutura para bicicletas e veículos elétricos incentiva mobilidade sustentável. Redução de área de estacionamento minimiza impactos urbanos e ambientais. Estratégias de mitigação de ilhas de calor melhoram o desempenho ambiental do entorno.

Eficiência no uso de água

Redução do consumo interno por meio de dispositivos hidráulicos eficientes, sem comprometer o desempenho. Redução do consumo externo pela seleção de espécies vegetais adaptadas, eliminando a necessidade de irrigação permanente. Sistemas de medição de água permitem monitoramento e gestão eficiente dos recursos hídricos.

Energia e atmosfera

Otimização do desempenho energético por meio de equipamentos de climatização e TI de alta eficiência, reduzindo o consumo global. Sistema de medição de energia avançada possibilita monitoramento contínuo e gestão eficiente. Gerenciamento avançado de

gases refrigerantes visa reduzir impactos ambientais dos sistemas de climatização.

Materiais e recursos

A escolha de materiais com Declarações Ambientais de Produto (EPD) promove transparência e diminuição de impactos ecológicos relacionados ao ciclo de vida dos produtos. Foi implantado plano de gestão de resíduos da construção e demolição, com separação, encaminhamento adequado e estímulo à reciclagem, reduzindo o encaminhamento de resíduos para aterros.

Qualidade ambiental interna

Estratégias avançadas de qualidade do ar interno, com aumento de 30% na vazão de ar externo em relação aos mínimos da ASHRAE. Plano de Gerenciamento da Qualidade do Ar Interno durante a construção, com controle de fontes poluidoras, proteção de materiais e sistemas e mitigação de impactos das atividades de obra.

Inovação e processos

Foi implantada pesquisa de satisfação com os ocupantes, viabilizando a avaliação sistemática da percepção dos usuários quanto ao conforto ambiental e subsidiando ações de melhoria contínua ao longo da operação. Adicionalmente, foi implantado sistema de monitoramento avançado de padrões de transporte, apoiando estratégias de mobilidade mais eficientes e de reduzido impacto ambiental.



Projeto:
Scala SGRUTB08
Cliente/proprietário:
Scala Data Centers
Localização:
Barueri, SP
Área construída:
20.509 m²
Construtora:
CTC Infra e RS Construções
Arquitetura:
Scala Data Centers
Consultoria LEED:
CTE- Centro de Tecnologia de Edificações
Data da certificação:
17 de dezembro de 2025
Sistema e nível da certificação:
LEED v4 BD+C: CS nível Silver



PARQUE LOGÍSTICO EXTREMA – G300 + G400

Compromisso com ativos eficientes, inovadores e sustentáveis

Situado às margens da Rodovia Fernão Dias, o Parque Logístico Extrema oferece acesso facilitado e infraestrutura completa, atendendo aos mais elevados padrões técnico-operacionais e também às demandas de conforto e comodidade. A portaria e o refeitório foram concebidos em madeira engenheirada com uso de eucalipto proveniente de florestas certificadas, material 100% renovável que integra as iniciativas voltadas à meta global da Brookfield Properties de alcançar Net Zero em todo o portfólio até 2050.

A sustentabilidade orienta a forma como a Brookfield Properties conduz seus negócios, refletindo um compromisso assumido em todos os países onde atua e ao longo de toda a cadeia de fornecedores. No Brasil, a estratégia avança com projetos consistentes e alinhados às metas globais, consolidando uma agenda estruturada de responsabilidade socioambiental.

Empreendimentos mais eficientes resultam em redução de custos operacionais, refletindo diretamente nos valores condominiais e na otimização das despesas de proprietários e

locatários. Atualmente, há ocupantes que solicitam cláusulas verdes e estabelecem requisitos específicos de sustentabilidade como condição para a instalação.

Os galpões G300 e G400 receberam certificação de forma agrupada, permitindo que as demais edificações do complexo possam futuramente pleitear o selo com parte da documentação e pontuação previamente validadas em razão do Master Site comum. Esse modelo otimiza processos e fortalece a padronização técnica do conjunto.

“O Parque Logístico Extrema reafirma nossa presença estratégica no mercado brasileiro ao unir localização privilegiada e infraestrutura de alto padrão, com galpões modernos, pé-direito de 12 metros, elevada capacidade de armazenagem e certificação LEED BD+C em nível Silver. O empreendimento consolida Extrema como um dos principais hubs logísticos do país e materializa o nosso compromisso de desenvolver ativos eficientes, inovadores e alinhados às melhores práticas ambientais”, destaca Murilo Chiarella, diretor de Leasing da Brookfield Properties.



Espaço sustentável

Na prevenção da poluição na construção, destacam-se as medidas de controle de impactos e a capacitação contínua das equipes. Treinamentos, reuniões e vistorias da consultoria garantiram a correta aplicação das práticas previstas, resultando em uma obra de baixo impacto baseada em prevenção, conscientização e melhoria contínua, além do simples atendimento aos requisitos da certificação.

Eficiência no uso de água

O empreendimento alcançou redução do consumo interno com índice de cerca de 35% em comparação aos valores de referência. Esse resultado foi obtido por meio da especificação de equipamentos hidrossanitários eficientes, incluindo torneiras, sistemas de descarga de vasos sanitários e mictórios, além de chuveiros com vazões reduzidas.

Energia e atmosfera

O projeto apresentou desempenho energético expressivo, com estimativa de redução de aproximadamente 48% no consumo de energia em relação ao cenário de referência. Esse resultado está associado às características do sistema construtivo, à adoção de soluções eficientes de iluminação e ao aproveitamento da iluminação e da ventilação natural, que contribuem de forma significativa para a redução da demanda energética e das emissões associadas à operação da edificação.

Materiais e recursos

Cerca de 76% dos resíduos foram reciclados e reaproveitados, com geração reduzida a 9,19 kg por metro quadrado, graças a planejamento eficiente e boas práticas no canteiro. O resultado superou os requisitos da certificação, garantindo pontuação adicional e reforçando o compromisso com a redução de impactos e o uso responsável de recursos.

Avaliação do ciclo de vida

Os resultados comprovam que as decisões de projeto e a escolha de materiais reduziram os impactos ambientais ao longo do ciclo de vida da edificação, com queda de cerca de 8,5% no Potencial de Aquecimento Global e de 8% no Potencial de Destruição da Camada de Ozônio.

Qualidade ambiental interna

A Integrative Consulting realizou simulações anuais para comprovar a eficácia da ventilação natural, demonstrando atendimento às exigências da ASHRAE 62.1-2010 e taxas 30% superiores ao mínimo. O empreendimento também apresentou alto desempenho em iluminação natural conforme o LEED v4, com cerca de 98% das áreas internas atendendo aos parâmetros da certificação. O projeto reduz a necessidade de luz artificial e controla a incidência excessiva de sol, evitando ofuscamento, desconforto térmico e ganho de calor indesejado.



Projeto: Parque Logístico Extrema – G300 + G400
Cliente/proprietário: Brookfield Properties
Localização: Extrema, MG
Área construída: 88.204,24 m²
Construtora: Grupo Monto
Arquitetura: Oliveira Cotta
Consultoria LEED: Integrative Consulting
Data da certificação: 8 de dezembro de 2025
Sistema e nível da certificação: LEED v4 BD+C: CS nível Silver



ARQUIPEO

Empresa investe em empreendimentos mais sustentáveis e eficientes

Empreendimento do tipo built-to-suit, o Arqueipo foi desenvolvido para a WPP, maior empresa de publicidade e comunicação do mundo, que reunirá suas agências do Brasil em um único espaço. O projeto foi encomendado à Brookfield Properties na forma de um edifício aberto e horizontal para conectar as diferentes empresas da rede. O complexo sustentável e de padrão AAA está inserido na Vila Leopoldina, uma das áreas em ascensão da capital paulista. O bairro evoluiu de uma área industrial para um polo criativo e inovador, atraindo empreendimentos imobiliários, instituições de educação, comércio e lazer.

Desde sua idealização, o Arqueipo foi pensado para atender às mais rigorosas exigências de sustentabilidade, em acordo com a certificação LEED v4 BD+C: CS, considerando aspectos como eficiência hídrica e energética, controle de poluentes, aproveitamento da luz natural e

localização favorável ao uso de transporte público e alternativo. O projeto também conta com infraestrutura de mobilidade, como bicicletário e vestiários, e está situado próximo a corredores de ônibus e estações de trem, além do acesso direto às marginais Tietê e Pinheiros.

A Brookfield Properties investe sistematicamente no desenvolvimento de empreendimentos sustentáveis e mais eficientes, visando reduzir tanto os impactos ambientais quanto os custos operacionais, em processos que envolvem toda a sua cadeia de fornecedores. Entre as ações realizadas em seus empreendimentos está o inventário de todas as emissões associadas durante a operação, como as provenientes do uso de fertilizantes nos jardins ou do sistema de ar-condicionado. Com base nesses levantamentos, a empresa vem trilhando o caminho do Net Zero.



Espaço sustentável

O Arqueipo localiza-se em região com alta densidade construtiva e fácil acesso a diferentes modais de transporte público, ciclovias e serviços básicos. Nos espaços externos foram recuperados 27% da área total com vegetação nativa ou adaptada, criando praças que promovem a biodiversidade e a convivência. O empreendimento conta com infraestrutura para a instalação de totens de recarga para veículos elétricos.

Eficiência no uso de água

Foram adotados louças e metais de baixa vazão, vasos sanitários com válvula de descarga dual flush e sistema de medição e monitoramento remoto das demandas hídricas, garantindo redução de 32% no consumo em sanitários e copas. O sistema de reúso de água atende tanto os sistemas de descarga quanto o paisagismo composto por espécies nativas e adaptadas, o que implica menor necessidade de irrigação.

Energia e atmosfera

Para maximizar a eficiência energética e reduzir custos foram especificados vidros de alto desempenho e sistemas de alta eficiência para ar-condicionado e iluminação LED. O consumo de energia é

monitorado e controlado pelo sistema de automação predial, que também possibilitou melhorias na iluminação, flexibilidade para configuração de cenários e facilidade de manutenção. As estratégias implementadas permitiram reduzir em 7,9% os gastos anuais com energia.

Materiais e recursos

Durante as obras, mais de 90% dos resíduos foram destinados à reciclagem ou reaproveitamento, minimizando o volume de materiais enviados a aterros. Uma avaliação do ciclo de vida foi realizada para várias opções de projeto com o objetivo de traçar o perfil e melhorar o desempenho ambiental da obra. O estudo foi conduzido de acordo com as normas ISO 14044 e EN15978.

Qualidade ambiental interna

Grandes aberturas nas fachadas empregam vidros de controle térmico que reduzem a carga de calor nos ambientes, ao mesmo tempo em que reduzem a necessidade de iluminação artificial. O projeto possibilita que 90% da área ocupada tenha acesso a vistas de qualidade, o que aumenta a produtividade e promove satisfação e bem-estar dos ocupantes.



Projeto:	Arqueipo
Cliente/proprietário:	Brookfield Properties
Localização:	São Paulo, SP
Área construída:	48.648 m²
Construtora:	Rocontec
Arquitetura:	Estúdio Gustavo Utrabo
Consultoria LEED:	CTE- Centro de Tecnologia de Edificações
Data da certificação:	6 de janeiro de 2025
Sistema e nível da certificação:	LEED v4 BD+C: CS nível Gold
Crédito das imagens:	Roberto Afetian



J.H.A CORPORATE BOUTIQUE

Empreendimento pensado para oferecer uma experiência transformadora a seus usuários

O J.H.A. Corporate Boutique integra uma nova geração de projetos que reinterpreta o conceito tradicional de edifício corporativo, propondo um espaço em sintonia com um estilo de vida contemporâneo, plural e cosmopolita. Pensado para oferecer uma experiência transformadora aos seus usuários, o empreendimento também busca gerar um impacto positivo no entorno urbano e natural, promovendo um novo modelo de ocupação responsável e inteligente.

Exemplo de projeto elaborado com atenção aos detalhes e a um cuidadoso trabalho artesanal, o J.H.A. Corporate recebeu em janeiro de 2025, a certificação LEED BD+C Core and Shell. O reconhecimento reforça o portfólio sustentável da Benx Incorporadora, que atua com o propósito de

transformar o território urbano por meio de empreendimentos pautados pela qualidade, inovação e responsabilidade socioambiental.

Combinando áreas corporativas e comerciais, o edifício foi desenvolvido desde o início com foco em sustentabilidade e inovação. O empreendimento traz soluções ecológicas alinhadas às mais exigentes práticas de construção sustentável, como o uso de vegetação nativa e adaptada, sistema de ar-condicionado de alta eficiência e acabamentos padrão Triple A. “Trata-se de um projeto concebido para promover bem-estar, reduzir impactos ambientais e estimular práticas sustentáveis no cotidiano corporativo”, resume Ana Paula Dominguez da Costa, gerente de Meio Ambiente e Sustentabilidade da Benx.



Espaço sustentável

O J.H.A. Corporate foi implantado em terreno com infraestrutura já existente, evitando o impacto sobre áreas sensíveis ou não desenvolvidas. Localizado em região adensada de São Paulo, ele oferece fácil acesso a transporte público, vias cicláveis e uma ampla gama de serviços. O empreendimento conta com bicicletário, vestiário para ciclistas e vagas para veículos elétricos. Boa parte do lote foi reservada para jardins e espaços externos de convívio.

Eficiência no uso de água

Entre as medidas que visam promover o uso sustentável dos recursos hídricos estão sistemas para o aproveitamento de águas cinzas e de reúso, direcionadas às descargas de bacias sanitárias e mictórios e à irrigação do paisagismo, composto por espécies nativas ou adaptadas para reduzir a necessidade de regas. O projeto implementou sistemas de medição e monitoramento do consumo de água, permitindo a gestão eficiente do consumo. Foram adotados dispositivos sanitários de alta eficiência.

Energia e atmosfera

Vidros com alto desempenho térmico e de controle solar contribuem para a redução da carga térmica no interior do edifício. Os sistemas de climatização são de alta eficiência energética e operam com baixo impacto ambiental visando otimizar a performance energética. A iluminação emprega lâmpadas LED com sensores de presença e de

luminosidade, e o processo de comissionamento garante que todos os sistemas sejam instalados e operem conforme o esperado. A envoltória também passou por um comissionamento específico, garantindo o atendimento aos critérios de eficiência energética.

Materiais e recursos

O projeto incorporou materiais fornecidos e extraídos de modo a reduzir impactos ambientais, incluindo aqueles de fontes renováveis e oferecidos por empresas que adotam práticas responsáveis de manejo florestal e exploração mineral. Também foram priorizados produtos com Declaração Ambiental de Produto. A gestão eficiente dos resíduos da obra garantiu que 100% do material descartado fosse desviado de aterro, reduzindo impactos ambientais e contribuindo para a economia circular.

Qualidade ambiental interna

O plano de qualidade do ar interno durante a obra incluiu o controle rigoroso de substâncias e materiais que poderiam liberar compostos orgânicos voláteis e a instalação de sistemas de ventilação eficientes. As fachadas foram planejadas para permitir a incidência de luz natural nos ambientes, reduzindo a demanda sobre o sistema de iluminação artificial. As plantas proporcionam vistas de qualidade para o exterior, colaborando para o conforto visual e psicológico dos ocupantes.



Projeto:
J.H.A. Corporate Boutique
Cliente/proprietário:
Benx
Localização:
São Paulo, SP
Área construída:
5.281 m²
Construtora:
Porto Ferraz
Arquitetura:
PSA Arquitetura
Consultoria LEED:
CTE- Centro de Tecnologia de Edificações
Data da certificação:
29 de janeiro de 2025
Sistema e nível da certificação:
LEED v4 BD+C: CS nível Gold
Crédito das imagens:
Nelson Kon



J.M.A. CORPORATE BOUTIQUE

Projeto foca na experiência do usuário, proporcionando bem-estar e ambientes saudáveis

Situado em Pinheiros, uma das áreas mais vibrantes de São Paulo, o JMA Corporate Boutique é um empreendimento corporativo da linha Corporate Boutique da RBR. Com 11 pavimentos e escritórios de 683 metros quadrados, o edifício está localizado próximo a algumas das avenidas mais importantes da capital paulista, garantindo facilidade de acesso a diferentes modais de transporte público e a comodidades urbanas como comércio, serviços e variadas opções de entretenimento.

O projeto, assinado por Gui Mattos, explora uma linguagem arquitetônica elegante e cosmopolita com foco na experiência do usuário, a fim de proporcionar bem-estar e ambientes saudáveis, transformando assim o espaço corporativo com um olhar humano e contemporâneo.

Para garantir o alinhamento com as melhores práticas internacionais e a busca por portfólios mais eficientes, inovadores e resilientes, a RBR

investiu na certificação do JMA Corporate Boutique, que alcançou 66 pontos e obteve o selo LEED v4 BD+C for Core and Shell nível Gold. Entre as diversas estratégias adotadas para garantir esse resultado, incluem-se sistemas de ar-condicionado VRF central, bicicletário com vestiários, vagas com infraestrutura para carregamento de veículos elétricos e um rooftop que proporciona vista privilegiada da cidade, ideal para momentos de desconpressão ou eventos corporativos.

A RBR Asset consolidou formalmente suas iniciativas de sustentabilidade a partir de 2020, mas, desde sua fundação, em 2014, já mantinha uma atuação responsável e sustentável, motivada pela convicção de que a sustentabilidade não apenas mitiga riscos e melhora a eficiência, mas também agrega valor de longo prazo aos investimentos, à sociedade e ao meio ambiente.



Espaço sustentável

O empreendimento situa-se em zona urbana adensada, com diversidade de usos e infraestrutura de transporte coletivo. A área de estacionamento reduzida e o bicicletário com vestiários incentivam a mobilidade ativa. O paisagismo com espécies nativas e adaptadas contribui para a biodiversidade e o equilíbrio ecológico do local. Áreas verdes acessíveis beneficiam os usuários e integram o ambiente natural ao edifício.

Eficiência no uso de água

Foram adotados dispositivos sanitários de alta eficiência, sistemas de medição individualizada e tecnologias de reúso, com o aproveitamento de água da chuva e de águas cinzas na irrigação dos jardins e no abastecimento de bacias sanitárias e mictórios. O sistema de irrigação é automatizado e dimensionado para garantir distribuição eficiente sem desperdícios.

Energia e atmosfera

A otimização do consumo é garantida por sistemas de iluminação e de ar-condicionado eficientes. O sistema de medição de energia avançado permite o monitoramento detalhado do consumo. Todos os sistemas

foram comissionados, garantindo o desempenho ideal de 2,49 W/m² desde a fase inicial de operação. As instalações são comissionadas e a equipe de manutenção é treinada para operar no site. Estima-se que essas estratégias reduzam em 60% o custo anual de energia em comparação com o baseline da ASHRAE 90.1-2010.

Materiais e recursos

A escolha consciente de materiais e processos construtivos promoveu a redução do impacto ambiental ao longo do ciclo de vida do edifício. Foram priorizados materiais com origem responsável, como madeira certificada e matérias-primas rastreáveis, e produtos com declarações ambientais. O gerenciamento eficiente garantiu a correta destinação dos resíduos da obra.

Qualidade ambiental interna

Foi implementado o Plano de Gerenciamento da Qualidade do Ar durante a construção, o que reduziu a concentração de contaminantes e protegeu sistemas e materiais. O edifício aproveita a luz natural nos ambientes e oferece vistas para o exterior, contribuindo para o bem-estar dos ocupantes.



Projeto:	J.M.A. Corporate Boutique
Ciente/proprietário:	RBR Asset Management
Localização:	São Paulo, SP
Área construída:	7.800 m²
Construtora:	Nortis Incorporadora
Incorporadora:	RBR Asset Management
Arquitetura:	Gui Mattos
Consultoria LEED:	CTE- Centro de Tecnologia de Edificações
Data da certificação:	28 de fevereiro de 2025
Sistema e nível da certificação:	LEED v4 BD+C: CS nível Gold



LOG SALVADOR

Empresas certificadas são referência no mercado logístico

O LOG Salvador é um centro logístico de padrão internacional que conquistou a certificação LEED v4 BD+C Core and Shell nível Gold devido ao seu projeto inovador e eficiente. Localizado em Simões Filho, a 20 minutos do centro da capital baiana e com fácil acesso às principais rodovias do Nordeste do Brasil, ele oferece infraestrutura moderna e eficiente, reunindo diferenciais como iluminação LED com sensores de presença para otimizar o consumo energético, ventilação passiva por lanternins para proporcionar conforto térmico e melhor qualidade do ar sem depender de energia elétrica, e sistemas de reúso de água para descargas e irrigação, reduzindo o consumo hídrico.

Entre as principais medidas implementadas pela LOG CP para a obtenção da certificação LEED estão a seleção de materiais de baixo impacto ambiental, o uso de paisagismo com espécies nativas para preservar a biodiversidade,

controle rigoroso e a destinação correta dos resíduos durante a construção e a implantação de sistemas de monitoramento e gestão para assegurar o desempenho sustentável do edifício ao longo do tempo.

A empresa investe em práticas ESG e busca certificações ambientais com os objetivos de agregar valor a seus empreendimentos, garantir a eficiência operacional, gerar empregos e oportunidades econômicas nas comunidades em que atua e, ainda, atender a um mercado cada vez mais exigente em relação à responsabilidade socioambiental. Como resultado, seus empreendimentos oferecem benefícios como redução dos custos operacionais por meio do uso eficiente de água e energia e a criação de ambientes internos mais saudáveis para usuários e colaboradores, o que fortalece a imagem institucional da LOG CP como empresa referência em sustentabilidade e eficiência no setor logístico.



Espaço sustentável

O projeto otimizou a ocupação do terreno, priorizando a preservação de áreas verdes e a permeabilidade do solo. Foram mantidas faixas vegetadas e implantados jardins com espécies nativas, o que contribui para a manutenção da biodiversidade local e para o equilíbrio térmico do entorno. Com a redução das áreas impermeáveis, o risco de enchentes e a pressão sobre a infraestrutura urbana foram reduzidos.

Eficiência no uso de água

O empreendimento adota sistemas de captação de água da chuva, que é armazenada e utilizada na irrigação dos jardins e nas descargas sanitárias. Essa medida reduz significativamente o consumo de água potável, aliviando a demanda sobre a rede pública. Além disso, o monitoramento do uso e o combate a vazamentos garantem uma gestão ainda mais eficiente dos recursos hídricos.

Energia e atmosfera

No LOG Salvador, a eficiência energética é garantida pela instalação de painéis solares para geração de parte da

energia consumida, reduzindo a dependência da rede elétrica convencional. O galpão foi projetado com ventilação e iluminação naturais por meio de lanternins e aberturas estratégicas. Essas ações resultam em menor emissão de gases de efeito estufa, em custos operacionais reduzidos e em espaços mais saudáveis e agradáveis.

Materiais e recursos

Foi implementado um rigoroso programa de gestão de resíduos da construção, promovendo a separação de materiais, a reciclagem e a destinação correta dos rejeitos. Essas práticas contribuem para a redução do desperdício e para o reaproveitamento de recursos durante a fase de obra.

Qualidade ambiental interna

A qualidade do ambiente interno é assegurada pela abundante entrada de luz natural e pela ventilação cruzada, favorecendo o bem-estar físico e mental dos ocupantes.. O conforto térmico e a acústico também foram considerados, criando um ambiente de trabalho mais produtivo. e humanizado.



Projeto:
LOG Salvador
Cliente/proprietário:
LOG Commercial Properties
Localização:
Simões Filho, BA
Área construída:
109.530
Construtora:
LOG Commercial Properties
Arquitetura:
Avalia Arquitetura
Consultoria LEED:
Forte Desenvolvimento Sustentável
Data da certificação:
13 de março de 2025
Sistema e nível da certificação:
LEED v4 BD+C: CS nível Gold



CLSU - BTS - BTSI11

Compromisso com as práticas sustentáveis e a eficiência operacional

A BTS Properties tem como essência oferecer a melhor experiência em seus empreendimentos por meio da estratégia Built to Suit, na qual os galpões são concebidos aliando sustentabilidade, bom design e o pleno atendimento às necessidades dos locatários, permitindo ampla customização. Essa visão levou o galpão CLSU – BTS – BTSI11, localizado em Sumaré, SP, a conquistar o selo LEED v4 BD+C: CS em nível Gold com um total de 64 pontos, marco que simboliza a concretização do compromisso com práticas sustentáveis, eficiência operacional e responsabilidade ambiental.

O objetivo era criar um empreendimento logístico moderno, funcional e eficiente, capaz de responder às demandas do mercado sem comprometer os recursos naturais. A certificação LEED foi adotada como referência por sua credibilidade internacional e por assegurar transparência, rastreabilidade e rigor técnico.

A implantação considerou estratégias de redução de ilhas de calor, favorecendo o conforto térmico

e reduzindo impactos urbanos. Na eficiência hídrica, o uso de metais sanitários de baixo consumo proporcionou redução de 60% no consumo de água potável, enquanto o paisagismo com espécies nativas eliminou a necessidade de irrigação, garantindo 100% de economia na área externa. O sistema de drenagem retém até o 90º percentil das águas pluviais – ou seja, o sistema foi projetado para reter e gerenciar a água de praticamente todas as chuvas típicas, exceto as mais intensas e raras –, o que contribui para a redução da sobrecarga nos sistemas públicos de drenagem urbana.

Para atender aos critérios de energia e conforto térmico, foram incorporadas soluções como ventilação natural cruzada, aberturas zenitais e sensores de iluminação, que resultaram em uma redução de 50% no consumo energético e proporcionaram ambientes mais saudáveis e confortáveis para os ocupantes. Esses resultados refletem o trabalho conjunto entre a BTS Properties e as equipes de projeto, construção e consultoria, unidas por uma visão inovadora e sustentável.



Espaço sustentável

Para mitigar o efeito ilha de calor, o telhado do galpão recebeu cobertura metálica que reduz significativamente a absorção de calor solar ao longo do dia, enquanto as áreas externas foram pavimentadas com blocos intertravados para reduzir a temperatura superficial do piso. O solo natural foi conservado em parte das áreas não construídas, contribuindo para a permeabilidade e para a redução do acúmulo térmico.

Eficiência no uso de água

Além das medidas para redução do consumo de água potável e da dispensa do sistema de irrigação, o projeto implementou um sistema de gerenciamento de águas pluviais que retém até o 90º percentil da água de chuva que incide sobre o terreno. Ele inclui caixas de retenção, bacias de infiltração e pisos com alta permeabilidade que permitem o armazenamento da água pluvial e sua liberação gradual no solo, favorecendo a recarga do lençol freático e mitigando riscos de erosão, carreamento de poluentes e assoreamento de corpos hídricos próximos.

Materiais e recursos

O projeto adotou sistemas modulares e de construção seca para paredes e forros, entre outras ações para minimizar a geração de resíduos da obra. As medidas garantiram pontuação exemplar em Gerenciamento de Resíduos de Construção e Demolição, com indicadores inferiores a 12,2 kg/m². O gerenciamento eficaz encaminhou para reúso ou reciclagem 98% dos materiais descartados.

Qualidade ambiental interna

O projeto seguiu as premissas da normativa americana ASHRAE 62.1 para o sistema de ventilação natural, garantindo as trocas de ar por hora necessárias para o galpão. Ainda na fase de planejamento, foi desenvolvido um plano de gerenciamento da qualidade do ar interior durante a construção, a fim de preservar a salubridade dos ambientes internos desde as etapas iniciais da edificação. Com base nesse diagnóstico, foram estabelecidas ações mitigadoras específicas, incorporadas aos procedimentos operacionais da obra.

Projeto:	CLSU - BTS - BTSI11
Cliente/proprietário:	BTS Properties
Localização:	Sumaré, SP
Área construída:	67.635 m²
Construtora:	Witplan
Incorporadora:	BTS Properties
Arquitetura:	Oliveira Cotta Arquitetura
Consultoria LEED:	Cushman & Wakefield
Data da certificação:	4 de abril de 2025
Sistema e nível da certificação:	LEED v4 BD+C: CS nível Gold



JK SQUARE

Empreendimento une natureza, arte e arquitetura em um ambiente sofisticado e funcional

O JK Square é um edifício corporativo de alto padrão, com assinatura internacional da KPF – Kohn Pedersen Fox Associates, que faz parte de um moderno complexo multiúso composto também por uma segunda torre dedicada aos usos hoteleiro e residencial e por um boulevard com lojas e espaços que interligam o conjunto. O empreendimento da SDI foi implantado em um dos maiores terrenos do bairro paulistano do Itaim Bibi, no coração do principal polo tecnológico e financeiro do país, inspirado no conceito de “vale verde entre montanhas”, que une natureza, arte e arquitetura contemporânea, oferecendo um ambiente sofisticado e funcional.

Com frente para três ruas e lajes corporativas medindo entre 1.000 e 2.169 metros quadrados, o JK Square é voltado a empresas inovadoras que buscam conciliar uma excelente localização com as melhores experiências em espaços modernos

e confortáveis. Ele conta com um bosque e jardins acessíveis aos usuários e envoltória com vidros de controle solar projetados para oferecer iluminação natural e vistas de qualidade que incluem o Parque do Ibirapuera.

Sua infraestrutura é completa e abrange recursos como sistema de ar-condicionado e de iluminação de alta eficiência, além de dispositivos sanitários de baixo consumo e medidores individualizados. O paisagismo emprega espécies nativas e um sistema de irrigação que aproveita a água da chuva e a água condensada nos drenos do ar-condicionado. O edifício também conta com bicicletários de curto prazo no térreo e de longo prazo no segundo subsolo, além de vestiários com chuveiros acessíveis aos ciclistas. Essas medidas garantiram à torre corporativa JK Square o certificado v4 LEED BD+C for Core and Shell em nível Gold.



Espaço sustentável

Implantado em área densamente desenvolvida da cidade de São Paulo, o empreendimento oferece fácil acesso a inúmeros serviços básicos e pontos de ônibus que atendem a mais de 30 linhas. A infraestrutura inclui estações de recarga para veículos elétricos e bicicletários de curto e longo prazo, além de vestiários com chuveiros para ciclistas. Todas as vagas de estacionamento são cobertas e os acabamentos externos em cores claras ajudam a reduzir os efeitos ilha de calor. O bosque é acessível aos ocupantes.

Eficiência no uso de água

Espécies de baixa demanda hídrica e sistema de irrigação que usa água da chuva e a condensada nos drenos do ar-condicionado reduzem a demanda de água potável. A medição individualizada permite monitorar o consumo de água de reúso e para irrigação. Nos sanitários, o uso de dispositivos de baixa vazão e o emprego de água não potável para descargas

de bacias e mictórios propiciam redução superior a 45% no uso de água para esses fins.

Energia e atmosfera

O projeto foi concebido com foco no desempenho energético e conta com sistemas de ar-condicionado e iluminação eficientes. A envoltória emprega vidros de controle solar e permite o aproveitamento da luz natural. Os medidores de energia são individualizados.

Materiais e recursos

Foram especificados produtos e materiais que comprovam menor impacto ambiental, social e econômico, tais como uso de materiais com conteúdo reciclado e madeira com certificado FSC.

Qualidade ambiental interna

A envoltória leva iluminação natural aos espaços internos e proporciona vistas de qualidade, contribuindo para o bem-estar dos ocupantes.

Projeto:
JK Square
Cliente/proprietário:
SDI
Localização:
São Paulo, SP
Área construída:
31.700 m²
Construtora:
Engeform Engenharia
Incorporadora:
SDI
Arquitetura:
KPF – Kohn Pedersen Fox Associates
Consultoria LEED:
CTE- Centro de Tecnologia de Edificações
Data da certificação:
7 de abril de 2025
Sistema e nível da certificação:
LEED v4 BD+C: CS nível Gold



SEISA LUX

Locatários valorizam edifícios que agreguem valor à sua marca

O Seisa Lux é um empreendimento corporativo desenvolvido pela incorporadora e construtora Seisa Mester, que há seis décadas atua no mercado imobiliário paulista. O edifício de 13 pavimentos dispõe de lajes para locação a partir de 502 m² e de localização privilegiada em Pinheiros, bairro paulistano de alta densidade construtiva e onde há ampla oferta de serviços, cultura e lazer. Ele também está próximo de vias cicláveis e a menos de cinco minutos de caminhada do Terminal Intermodal de Pinheiros, que oferece mais de 40 linhas de ônibus urbanos e acesso tanto à linha Amarela-4 do metrô como à linha 9-Esmeralda da CPTM.

O edifício obteve o certificado LEED v4 BD+C: CS em nível Gold, o que reflete o compromisso da empresa com a sustentabilidade, a inovação e o bem-estar coletivo. “Nosso principal motivador

para buscar a certificação foi o entendimento de que o setor da construção civil tem um papel fundamental na mitigação dos impactos ambientais e na promoção de cidades mais saudáveis, resilientes e eficientes”, afirma Fábio Mester, sócio da Seisa Mester.

Entre os benefícios concretos alcançados com a certificação, a empresa destaca a significativa redução no consumo de energia e água, o conforto térmico e acústico proporcionado aos usuários e a valorização do imóvel no mercado, aspectos que agregam valor no segmento de locação. “Temos observado que os locatários compartilham da visão de que uma posição responsável em relação ao meio ambiente agrega valor à sua marca, proporciona maior conforto aos seus colaboradores e direciona suas operações rumo a um futuro mais virtuoso e sustentável”, finaliza Mester.



Espaço sustentável

O edifício oferece acesso fácil e rápido a vários modais de transporte público, vias cicláveis, serviços, comércio, cultura e lazer. Além disso, disponibilizará bicicletário e vestiários para ciclistas e infraestrutura para a instalação de totens de recarga para veículos elétricos. Mais de 25% da área do terreno foi restaurada com vegetação nativa ou adaptada para a preservação da biodiversidade e criação de espaços de convívio ao ar livre.

Eficiência no uso de água

A redução de 32% do consumo de água potável nos sanitários e copas é assegurada por louças e metais de baixa vazão e válvulas de descarga dual flush. Foi implementado sistema de medição e monitoramento remoto que permite identificar rapidamente anomalias no consumo. A irrigação das áreas verdes utiliza somente água de reúso.

Energia e atmosfera

Concebido com foco no desempenho energético, o projeto emprega vidros de alto desempenho e sistema de ar-condicionado de alta eficiência. O sistema LED automatizado melhora o controle da iluminação, permite a configuração de cenários, facilita a manutenção e reduz custos operacionais.

O consumo de energia é monitorado e controlado pelo sistema de automação predial. Essas estratégias garantiram redução de 15% do consumo anual de energia.

Materiais e recursos

As diversas estratégias de gerenciamento de resíduos implementadas durante as obras destinaram para reciclagem ou reaproveitamento mais de 90% do material descartado. Uma Avaliação do Ciclo de Vida foi concluída para várias opções de projeto para o edifício Seisa Lux. Conduzido em conformidade com as normas ISO 14044 e EN 15978, o estudo visou traçar o perfil e melhorar o desempenho ambiental do edifício.

Qualidade ambiental interna

Aberturas maximizadas conectam os ocupantes do edifício com o exterior e tiram partido da iluminação natural, reduzindo o consumo de energia. Vidros especiais permitem a entrada de luz solar ao mesmo tempo em que impedem a entrada de parte da radiação solar, diminuindo a carga térmica nos ambientes. O projeto permite que 90% da área ocupada tenha acesso a vistas de qualidade, promovendo o aumento da produtividade, da satisfação e do bem-estar dos usuários.



Projeto:
Seisa Lux
Cliente/proprietário:
Seisa Mester
Localização:
São Paulo, SP
Área construída:
12.049,75 m²
Incorporadora e Construtora:
Seisa Mester
Arquitetura:
Bacci Marin Arquitetos e Seisa Mester
Consultoria LEED:
CTE- Centro de Tecnologia de Edificações
Data da certificação:
14 de abril de 2025
Sistema e nível da certificação:
LEED v4 BD+C: CS nível Gold



GOLGI CAJAMAR - B1, B2 E GOLGI RODOANEL MAUÁ - A, B

Condomínios logísticos certificados como diferencial competitivo

Os empreendimentos logísticos da Golgi consolidam uma estratégia baseada em inovação, eficiência operacional e alto desempenho ambiental. Localizados na Região Metropolitana de São Paulo, Golgi Cajamar e Golgi Rodoanel Mauá foram concebidos como condomínios logísticos de padrão elevado, com galpões modulares, flexibilidade operacional e infraestrutura orientada à eficiência energética, gestão hídrica e qualidade ambiental interna. Desde as fases iniciais, os projetos foram conduzidos por processo integrado de projeto, com equipes multidisciplinares e consultorias especializadas. Como resultado, obtiveram a certificação LEED v4 BD+C: CS em nível Gold, reforçando o alinhamento à agenda ESG e a entrega de ativos mais eficientes, resilientes e competitivos. Entre as principais estratégias adotadas destacam-se simulações energéticas, otimização do envelope e dos sistemas prediais, iluminação LED com controles automatizados, maximização da iluminação natural, redução do consumo de água por meio de

dispositivos eficientes, gestão de resíduos com elevado desvio de aterro, especificação de materiais de menor impacto ambiental, comissionamento e monitoramento de sistemas, infraestrutura para mobilidade sustentável, mitigação de ilhas de calor e manejo qualificado de águas pluviais. A adoção do LEED integra o posicionamento estratégico da empresa no segmento logístico de alto padrão, atendendo à demanda de locatários e investidores por ativos com menor custo operacional, maior previsibilidade de desempenho e menor impacto ambiental. A certificação contribui ainda para a padronização de processos, melhoria contínua e valorização patrimonial. Os empreendimentos resultaram em redução de consumo de energia e água, diminuição de custos ao longo do ciclo de vida, maior conforto aos usuários, atração de locatários com metas ESG e fortalecimento da imagem institucional. Demonstrem, assim, a viabilidade técnica e econômica de edifícios logísticos de alto desempenho ambiental em larga escala.



Espaço sustentável

Os projetos priorizam a escolha de áreas com infraestrutura consolidada e acesso a transporte, além de estratégias de preservação e recuperação ambiental. Foram adotadas medidas de controle de erosão, manejo de águas pluviais e recuperação de áreas com vegetação, contribuindo para a redução de impactos e melhoria do microclima local.

Eficiência no uso de água

Foram implementados equipamentos economizadores, sistemas de controle e estratégias que possibilitam redução expressiva do consumo de água potável. As soluções incluem dispositivos de baixo consumo, gestão de irrigação e monitoramento de uso, além de estratégias de eficiência em ambientes internos.

Energia e atmosfera

Os edifícios apresentam desempenho energético superior ao padrão de referência, com otimização do envelope, sistemas eficientes e iluminação LED. O processo de comissionamento assegurou o funcionamento adequado dos sistemas e a manutenção do desempenho ao longo da operação. O uso de medição e monitoramento permite gestão contínua e identificação de oportunidades de melhoria.

Materiais e recursos

A construção priorizou a gestão de resíduos, com altos índices de reciclagem e desvio de aterro. Também foram adotadas práticas de especificação de materiais com menor impacto ambiental e análise de ciclo de vida, contribuindo para a redução da pegada de carbono e do consumo de recursos.

Qualidade ambiental interna

Os projetos valorizam iluminação natural, vistas externas e conforto ambiental. A adoção de materiais e sistemas que contribuem para a qualidade do ar interno e para o bem-estar dos ocupantes reforça o compromisso com ambientes de trabalho mais saudáveis e produtivos.

Inovação e processos

Os empreendimentos incorporaram estratégias inovadoras, incluindo programas de educação em edifícios sustentáveis, processos integrados de projeto e soluções de alto desempenho em eficiência de recursos. A certificação também reflete a adoção de práticas de gestão e monitoramento que contribuem para a melhoria contínua dos ativos.



Projeto: Golgi Cajamar - B1, B2 e Golgi Rodoanel Mauá - A, B
Cliente/proprietário: Golgi
Localização: Cajamar, SP (Golgi Cajamar - B1, B2) Mauá, SP (Golgi Rodoanel Mauá - A, B)
Incorporadora e Construtora: Seisa Mester
Arquitetura: Bacci Marin Arquitetos e Seisa Mester
Consultoria LEED: StraubJunqueira
Data da certificação: 20/09/2025 (Golgi Cajamar - B1, B2) 21/05/2025 (Golgi Rodoanel Mauá - A, B)
Sistema e nível da certificação: LEED v4 BD+C: CS nível Gold



KLOG GUARULHOS G100 E G200

A sustentabilidade como diferencial competitivo e responsabilidade corporativa

Somando 90 mil metros quadrados de área construída, o condomínio logístico Klog Guarulhos está estrategicamente localizado às margens da Rodovia Presidente Dutra, posição que garante acesso direto ao eixo Rio–São Paulo, facilitando operações logísticas e proporcionando conexão ágil com os principais centros econômicos do país.

O empreendimento de alto padrão é composto pelos galpões G100 e G200, que conquistaram o selo LEED v4 BD+C em nível Gold, ambos com 69 pontos. A certificação proporcionou benefícios concretos, como a redução estimada em 60% no custo anual de energia, economia de até 89% no consumo de água, desvio de aterros de 99% dos resíduos da construção e melhoria da qualidade ambiental interna. Além dos ganhos operacionais, a certificação fortalece a imagem institucional da Kinea, fundo que investe no

desenvolvimento imobiliário de ativos do setor logístico para investidores qualificados. Dessa forma, a empresa amplia sua competitividade e reafirma seu papel como agente de transformação no setor de edificações sustentáveis.

A Kinea vem investindo em empreendimentos sustentáveis, reconhecendo que a sustentabilidade é um diferencial competitivo e uma responsabilidade corporativa. A busca pelo selo LEED foi motivada pelo compromisso da empresa com a excelência ambiental, a inovação e a entrega de empreendimentos de alto desempenho e eficiência operacional. A certificação internacional reforça a credibilidade do projeto, atesta a adoção de boas práticas sustentáveis e agrega valor ao ativo, alinhando-se às expectativas de um mercado cada vez mais exigente e consciente.



Espaço sustentável

O Klog Guarulhos ocupa uma área que passou por processo de remediação ambiental. Mais de 26 mil metros quadrados do terreno foram restaurados com vegetação nativa, promovendo o equilíbrio ecológico da região. O pavimento intertravado de concreto nas áreas externas favorece o escoamento da água e ajuda a reduzir o efeito de ilha de calor. Telhas metálicas com pintura de alto índice de refletância solar ajudam a manter a temperatura interna mais amena.

Eficiência no uso de água

Dispositivos sanitários de baixa vazão permitiram redução de 29% no consumo de água nas áreas internas, em comparação com o baseline da certificação LEED. Hidrômetros dedicados em áreas internas e externas garantem monitoramento contínuo do desempenho hídrico e sua gestão eficiente. As áreas vegetadas com espécies nativas dispensam irrigação constante, o que eleva para 89% a economia no consumo total de água.

Energia e atmosfera

Equipamentos de alta eficiência nos sistemas de iluminação garantem menor consumo de energia e maior durabilidade. A densidade de potência de iluminação das áreas internas é de 1,9 W/m², garantindo significativa redução da demanda energética.

O consumo de energia das áreas comuns e locais é monitorado por meio de sistemas automatizados, assegurando desempenho energético contínuo e sustentável ao longo do tempo. A redução do custo anual de energia chegou a 60% na comparação com o baseline da ASHRAE 90.1-2010.

Materiais e recursos

Foram gerados apenas 34 quilos de resíduos da obra por metro quadrado de área construída. Desse total, 99% foram desviados de aterro. A construção incorporou materiais de menor impacto ambiental, incluindo dez produtos com Declaração Ambiental de Produto e itens com conteúdo reciclado que correspondem a 17% do custo total dos elementos permanentemente instalados. A Avaliação de Ciclo de Vida (ACV) dos galpões indicou reduções de até 27% no impacto ambiental.

Qualidade ambiental interna

A análise revelou que 56% das áreas regularmente ocupadas dos galpões, recebem no mínimo, 300 lux de luz natural em pelo menos 50% do tempo de ocupação anual, contribuindo para a redução do uso de iluminação artificial durante o dia. O empreendimento maximiza a ventilação natural por meio de grelhas instaladas nas paredes dos galpões.



Projeto: Klog Guarulhos – G100 e G200
Cliente/proprietário: Kinea
Localização: Guarulhos, SP
Área construída: 64.098 m² (G100) e 25.080 m² (G200)
Construtora: Monto Engenharia
Arquitetura: Marcel Monacelli Arquitetura
Consultoria LEED: CTE- Centro de Tecnologia de Edificações
Data da certificação: 23 de junho de 2025
Sistema e nível da certificação: LEED v4 BD+C: CS nível Gold



GUARULHOS BUSINESS PARK

Engenharia sustentável aplicada à logística de padrão AAA

Com 37.010 m² de Área Total Locável, o Guarulhos Business Park é um condomínio logístico-industrial padrão AAA, desenvolvido pela Fulwood, implantado na Estrada Municipal, 233 – Guarulhos/SP, em localização estratégica no principal eixo logístico do país. Situado em frente à Rodovia Ayrton Senna e com interligação à Avenida Jacu Pêssego, o empreendimento conecta diretamente o Aeroporto Internacional de Guarulhos ao Porto de Santos, dois dos maiores hubs logísticos do Brasil, assegurando fluidez operacional e acesso eficiente aos principais corredores de transporte.

O projeto foi concebido com foco em alto desempenho técnico e gestão integrada. Conta com pé-direito livre de 12 metros, capacidade de piso de 6 ton/m², sprinklers padrão J4 e modulação flexível com múltiplos módulos e ampla oferta de docas. Entre os diferenciais, destacam-se a portaria blindada com eclusas e garra de tigre, sistema completo de CFTV e controle de acesso, estação de tratamento de efluentes, reaproveitamento de água pluvial para áreas verdes, infraestrutura para recarga de veículos elétricos, gerador para área externa e

prédio de apoio com auditórios, salas de reunião, restaurante e cafeteria.

A Fulwood, atuante desde 1994 no desenvolvimento de condomínios logístico-industriais, vem estruturando seus projetos sob premissas de sustentabilidade desde a concepção, alinhando-se às melhores práticas internacionais. Essa estratégia responde à evolução da demanda por ativos com critérios ESG, à busca por eficiência operacional e à valorização patrimonial de longo prazo. Ao integrar soluções ambientais como padrão construtivo, a empresa reduz custos operacionais, amplia a atratividade dos ativos e contribui para elevar o nível técnico e sustentável do setor no Brasil. “Acreditamos que a sustentabilidade não é um complemento, mas um critério de desenvolvimento. No Guarulhos Business Park, integramos eficiência operacional, localização estratégica e responsabilidade ambiental desde a concepção do projeto. Nosso compromisso é entregar ativos resilientes, preparados para as exigências do mercado atual e para as transformações futuras”, destaca Mariana Schilis, sócia-diretora da Fulwood Condomínios Logísticos e Industriais.



Espaço sustentável

Implantado em terreno já antropizado, o projeto destina 25% da área a espaços verdes com espécies nativas ou adaptadas não invasoras. O uso de materiais claros nos acabamentos externos contribui para a redução das ilhas de calor. Localizado em área previamente adensada, o empreendimento conta com serviços e transporte em distâncias caminháveis, favorecendo os ocupantes.

Eficiência no uso de água

Foram adotadas espécies vegetais que dispensam irrigação permanente, eliminando 100% do consumo de água para esse fim. Além disso, a especificação de bacias de duplo fluxo, mictórios de 1,05 L/fluxo e torneiras de 1,2 L/min garantiu uma redução de 40% no consumo de água em relação ao baseline. Considerando a ausência total de irrigação, o empreendimento alcança uma redução global de 100% no uso de água potável para paisagismo.

Energia e atmosfera

O empreendimento prioriza ventilação natural, com grelhas estrategicamente posicionadas, e iluminação de alta eficiência em LED, alcançando densidade de potência de 2,00 W/m².

As soluções adotadas resultaram em redução estimada de 53% no custo anual de energia em relação ao baseline da ASHRAE 90.1-2010. Todas as instalações foram comissionadas, a equipe foi treinada para operação adequada e o galpão não utiliza gás refrigerante.

Materiais e recursos

O empreendimento adotou práticas eficientes de gestão de resíduos e seleção de materiais sustentáveis. Foi possível desviar 100% dos resíduos gerados do envio a aterros, direcionando-os para reciclagem ou reutilização. Foi realizada uma Avaliação de Ciclo de Vida (ACV), para guiar as escolhas dos materiais e as estratégias de minimização do impacto ambiental, que conjuntamente à reutilização de estrutura metálica, resultaram em melhor desempenho na redução de aquecimento global.

Qualidade ambiental interna

Por meio de análise de iluminação natural verificou-se que mais de 55% das áreas regularmente ocupadas do galpão recebem, no mínimo, 300 lux de luz natural em pelo menos 50% do tempo de ocupação anual, contribuindo para a redução do uso de iluminação artificial durante o dia.



Projeto:
Guarulhos Business Park
Cliente/proprietário:
Fulwood
Localização:
Guarulhos, SP
Área construída:
37.010 m²
Construtora:
Ribeiro Caram
Arquitetura:
Bacco Arquitetos
Consultoria LEED:
CTE- Centro de Tecnologia de Edificações
Data da certificação:
26 de setembro de 2025
Sistema e nível da certificação:
LEED v4 BD+C: CS nível Gold



CONDOMÍNIO SALMA TOWER

Bosques suspensos em todos os andares diferenciam edifício corporativo inovador

Com projeto de aflalo/gasperini arquitetos, a Salma Tower foi desenvolvida com foco em biofilia e sustentabilidade e oferece espaços pensados para promover bem-estar e qualidade de vida aos seus ocupantes. Ela se destaca pelos bosques suspensos em todos os andares, criados em terraços de pé-direito duplo e com 110 metros quadrados. Esses bosques foram organizados em espiral ao redor do núcleo de circulação vertical, o que se evidencia pelas diferentes posições dos terraços nas quatro fachadas. Junto a eles, amplos espaços abertos, com piso em deque de madeira conectam os jardins às áreas de trabalho, permitindo interação com o verde e ventilação natural.

Certificado com a v4 BD+C: Core and Shell em nível Platinum, o empreendimento ocupa metade de um quarteirão entre as avenidas Brigadeiro Faria Lima e Horácio Lafer e a Rua Professor Atílio Innocenti e conta com acessos e fachadas ativas nas três vias, garantindo fruição urbana através do térreo aberto, livre de muros ou gradis. Distribuída por 16 pavimentos

com lajes de 1,2 mil metros quadrados, a torre apresenta pé-direito de 12 metros no térreo e 4,68 metros de vão piso a piso, o que resulta em escritórios com 3,20 metros de altura livre. A especificação deu preferência a materiais sustentáveis, de origem regional e com certificações reconhecidas.

O empreendimento é do Grupo 4M, que trabalha em projetos próprios visando à gestão operacional, à valorização dos ativos no longo prazo, à maior retenção dos ocupantes e aos menores custos operacionais. A implementação de práticas sustentáveis busca minimizar os impactos ambientais típicos de grandes empreendimentos comerciais, promovendo eficiência energética, uso consciente de recursos naturais, gestão inteligente de resíduos e incentivo à mobilidade sustentável. O Salma Tower é um projeto que uniu inovação, responsabilidade e visão de futuro e que se tornou uma grande inspiração para tudo o que ainda queremos construir”, conclui Fábio de Figueiredo Bueno, diretor do Grupo 4M.



Espaço sustentável

O empreendimento conta com acessos e fachadas ativas em três vias, facilitando a vida dos pedestres e promovendo mais segurança e interação social em seu entorno. Os bosques em cada andar permitem contato direto com o verde e possibilitam a ventilação natural, o que contribui para a saúde e o bem-estar dos ocupantes. A infraestrutura inclui instalações voltadas ao uso de bicicletas e veículos elétricos.

Eficiência energética

A adoção de soluções inteligentes em climatização, iluminação e automação predial resultou em uma expressiva redução no consumo de energia elétrica, proporcionando economia contínua para os usuários e maior eficiência operacional do edifício, com a consequente redução de custos condominiais.

Eficiência no uso de água

Sistemas de reúso e dispositivos economizadores permitem a gestão mais eficiente dos recursos hídricos, contribuindo para a preservação ambiental e para a redução de despesas condominiais. O paisagismo com espécies nativas e adaptadas ao clima local reduz a demanda por irrigação.

Qualidade ambiental interna

A escolha criteriosa de materiais de baixa emissão de compostos orgânicos voláteis (COVs), aliada a sistemas de ventilação e iluminação natural, assegura ambientes mais saudáveis, confortáveis e produtivos para os ocupantes. O projeto arquitetônico oferece espaços abertos e amplamente envidraçados, promovendo iluminação e eficiente renovação do ar interno.

Projeto:	Condomínio Salma Tower
Cliente/proprietário:	Grupo 4M
Localização:	São Paulo, SP
Área construída:	18.120 m²
Construtora:	Racional Engenharia
Incorporadora:	Grupo 4M
Arquitetura:	aflalo/gasperini arquitetos
Consultoria LEED:	CTE- Centro de Tecnologia de Edificações
Data da certificação:	19 de março de 2025
Sistema e nível da certificação:	LEED v4 BD+C: CS nível Platinum
Crédito das imagens:	Maira Acayaba e Pedro Mascaro



CENTRO LOGÍSTICO COMPLEXO ALEXANDRE BIAGI

Coca-Cola recertifica no Brasil seu primeiro edifício LEED Zero no mundo

O Centro Logístico Complexo Alexandre Biagi, da Uberlândia Refrescos, tornou-se a primeira unidade do sistema Coca-Cola no mundo a conquistar o LEED Zero. A planta de Uberlândia, MG, já possuía os selos LEED BD+C: NC, LEED Zero Energy, LEED Zero Carbon, LEED Zero Waste e LEED Zero Water, consolidando essa posição de pioneirismo da Coca-Cola no mundo com o status “zero tudo”. Em 2025, a unidade passou pelo processo de recertificação dos selos Zero Energy, Zero Carbon e Zero Waste, reafirmando seu compromisso com a sustentabilidade.

O compromisso da empresa com a sustentabilidade vem desde os anos 1980 e se consolidou com a construção do complexo, inaugurado em 2018 e concebido para ser a fábrica mais sustentável do mundo. A consultoria de eficiência foi contratada antes mesmo do projeto arquitetônico, o que permitiu alcançar, já na entrega, redução de 71% no consumo de energia e de 94% no uso de água

potável, além de desviar 91% dos resíduos de obra de aterros. A água da chuva é coletada, tratada e usada na produção.

Para a recertificação de energia, não foram necessárias alterações no sistema de iluminação, projetado em 2015 com densidade de potência de 2,1 W/m², muito abaixo da média de mercado. Luminárias LED setorizadas e sensores que modulam a luz conforme a iluminação natural garantem alta eficiência. A autossuficiência energética do centro de distribuição exigiu um número menor de painéis solares: foram instaladas 840 placas de 265 W em 2,3 mil m², totalizando 222,6 kW, conectadas a oito inversores Fronius. O investimento de um milhão de reais gera economia mensal estimada em 15 mil reais, com payback de seis anos. Como referência no sistema Coca-Cola, o projeto demonstra que atingir metas de Net Zero já é possível hoje, sem a necessidade de esperar por 2030.



LEED Zero Water

Para atingir a autossuficiência hídrica no centro logístico, a Uberlândia Refrescos investiu em sistemas de coleta e tratamento de água da chuva e de efluentes. As águas tratadas são aproveitadas na irrigação, em limpeza externa e em descargas de bacias sanitárias. A água da chuva coletada é tratada e usada também na produção de refrigerantes. Esses recursos garantiram redução de 94% no uso de água potável.

LEED Zero Energy

A recertificação não exigiu alterações no sistema de iluminação, cuja densidade de potência é de 2,1 W/m², abaixo da média de mercado. Luminárias LED setorizadas e sensores que modulam a luz conforme a iluminação natural garantem alta eficiência. Para a autossuficiência energética do centro de distribuição, foram instaladas 840 placas fotovoltaicas de 265 W em 2,3 mil m², totalizando 222,6 kW, conectadas a oito inversores Fronius.

LEED Zero Carbon

Para a recertificação, a unidade comprovou ter zerado integralmente as emissões de carbono ao longo de um ano, por meio do uso de energias renováveis e de meios de transporte alternativos. Segundo Alexandre Biagi, CEO da Uberlândia Refrescos, esse é o retrato da responsabilidade socioambiental que a empresa assumiu perante a comunidade em que atua.

LEED Zero Waste

Para alcançar a meta de Resíduo Zero, a Uberlândia Refrescos adotou como base a política dos 5Rs — Repensar, Recusar, Reduzir, Reutilizar e Reciclar — e incentivou práticas sustentáveis em toda a cadeia produtiva. A empresa investiu em embalagens recicláveis, no uso de resina PET reciclada e promoveu o descarte consciente e a gestão responsável dos resíduos. Entre 2014 e 2024, a unidade reciclou 14,9 mil toneladas de resíduos.

Projeto:
Centro Logístico Complexo Alexandre Biagi

Cliente/proprietário:
Uberlândia Refrescos

Localização:
Uberlândia, MG

Área construída:
19.775 m²

Consultoria LEED:
Petinelli

Data da Certificação:
24 de agosto de 2022

Sistema e nível da certificação:
LEED v4 BD+C: NC nível Platinum

Data da Certificação:
2025

Sistema e nível da certificação:
LEED Zero: LEED Zero Water, LEED Zero Energy, LEED Zero Carbon e LEED Zero Waste



CARLOS GOMES SQUARE – TORRES A E B

Economia circular orientou decisões construtivas, operacionais e de longo prazo

O Carlos Gomes Square é um complexo multifuncional de grande porte localizado em Porto Alegre, composto por duas torres corporativas, shopping center e um edifício residencial. O complexo foi implantado nas proximidades da avenida Nilo Peçanha, uma região consolidada, com grande oferta de transporte público e reconhecida pela concentração de comércio de alto padrão, restaurantes, concessionárias, lojas de design, instituições de ensino e edificações residenciais contemporâneas. De alta performance e impacto positivo, o conjunto corporativo oferece três níveis de subsolo dedicados a estacionamento e foi concebido para integrar usos, serviços e mobilidade em um único empreendimento urbano.

Certificadas pelo LEED v4 BD+C: CS em nível Platinum, as torres corporativas foram projetadas

para proporcionar conforto térmico superior e apresentam envoltórias altamente eficientes. O desenho arquitetônico privilegia transparência, vistas abertas e ampla iluminação natural.

As duas torres foram projetadas de forma colaborativa entre os empreendedores, de modo que a sustentabilidade se tornou um elemento de convergência entre metas de eficiência, conforto e visão ambiental responsável. A mentalidade consciente dos responsáveis impulsionou o uso de princípios de economia circular como pilar central, orientando decisões construtivas, operacionais e de longo prazo. A estratégia geral do projeto valoriza a integração com a natureza e com o entorno, oferecendo um walking mall a céu aberto, amplamente arborizado e conectado a uma área de preservação permanente, o que cria uma experiência urbana mais saudável, humana e acolhedora.



Espaço sustentável

O Carlos Gomes Square integra natureza, mobilidade sustentável e qualidade urbana em área já consolidada, com fácil acesso a transporte público, serviços e infraestrutura. O walking mall a céu aberto, arborizado e conectado a área de preservação permanente, oferece espaços de convivência e circulação. A arquitetura privilegia iluminação natural e vistas qualificadas.

Eficiência no uso de água

O projeto apresenta desempenho hídrico avançado, 32% mais eficiente do que normas internacionais, graças à adoção de louças e metais com tecnologia inteligente e ao paisagismo com espécies nativas e ao sistema de irrigação eficiente e automatizado que utiliza água de chuva. A gestão interna das águas pluviais por infiltração no próprio terreno diminui a pressão sobre o sistema público.

Energia e Atmosfera

O conjunto corporativo foi projetado para alcançar pelo menos 40% mais eficiência energética do que as normas internacionais. Entre as estratégias adotadas estão:: envoltória térmica eficiente com vidros insulados de alta performance, sistema de

climatização VRF de alto desempenho, Iluminação artificial associada a controles de uso e com potência instalada 40% menor que os limites internacionais, coberturas claras para reduzir absorção térmica e controle de demanda nos sistemas de exaustão das garagens.

Materiais e recursos

Durante a obra, foram adotadas diretrizes para reduzir impactos ambientais e elevar o desempenho do empreendimento, incluindo gestão adequada dos resíduos com correta destinação e menor envio a aterros, seleção de materiais eficientes e de alta qualidade, como vidros para conforto térmico e acústico, e práticas voltadas à redução de desperdícios e ao uso consciente de recursos.

Qualidade ambiental interna

O Carlos Gomes Square prioriza ambientes internos saudáveis e confortáveis por meio de renovação de ar filtrado nas áreas corporativas, vidros insulados que garantem ampla iluminação natural, conforto térmico e desempenho acústico superior. Os ambientes proporcionam vistas internas e externas de qualidade. A política antifumo abrange as áreas abertas do empreendimento.



Projeto:
Carlos Gomes Square – Torres A e B
Cliente/proprietário:
Melnick
Localização:
Porto Alegre, RS
Área construída:
5.330 m²
Construtora:
Melnick
Arquitetura:
Roseli Melnick Arquitetura e Interiores
Consultoria LEED:
Petinelli
Data da certificação:
6 de novembro de 2025 (Torre A) 9 de outubro de 2025 (Torre B)
Sistema e nível da certificação:
LEED v4 BD+C: CS nível Platinum



INTEGRATION ESTEIO/ SAPUCAIA SITES-BRAZIL

Bosques suspensos em todos os andares diferenciam edifício corporativo inovador

Com projeto voltado à eficiência operacional e à sustentabilidade, o Integration Esteio/Sapucaia Sites-Brazil marca a ampliação da Brenntag Química Brasil Ltda., líder global na distribuição de produtos químicos e ingredientes. Implantado em Esteio, na Rodovia BR-116, km 254,5, o empreendimento reforça o caráter industrial da unidade já existente, agregando novos espaços destinados à qualificação da produção e à melhoria do conforto dos colaboradores. Foram certificados o bloco do Depósito 5 — destinado ao armazenamento, ao recebimento e à expedição de materiais — e o bloco de Lazer e Treinamento, concebido para descanso, reuniões e capacitações internas.

O Depósito 5 consiste em um pavilhão industrial de 39,40 x 34,60 metros, com pé-direito livre de 10,00 metros. Executado com pilares em concreto pré-moldado e fundações estacoadas, apresenta fechamentos metálicos, cobertura em estrutura metálica com telha tipo sanduiche e piso em concreto polido. Na fachada, uma doca

com marquise em telha galvanizada assegura abrigo aos caminhões. A área construída totaliza 1.252,36 m², incluindo projeções de cobertura e rampa. Já o bloco de Lazer e Treinamento, com 90,72 m², foi erguido em alvenaria estrutural, laje pré-moldada e cobertura metálica, abrigando duas salas e dois sanitários, sendo um deles acessível.

Alinhado às diretrizes da certificação LEED, o projeto priorizou terrenos sustentáveis e estratégias de baixo impacto. Implantado em área previamente desenvolvida e situada em Zona Industrial Exclusiva, preservou 78% da vegetação existente e restaurou 19% do habitat, com paisagismo de espécies nativas e jardim de polinização. Houve redução de 60,47% das vagas de estacionamento em relação ao baseline, incentivo a veículos elétricos, controle rigoroso de erosão, manejo de águas pluviais por meio de soluções LID, mitigação de ilhas de calor com coberturas claras e diminuição da poluição luminosa, consolidando um modelo industrial mais responsável e eficiente.



Eficiência no uso de água

O uso de água para irrigação foi eliminado pela adoção de vegetação nativa e adaptada, sem demanda hídrica adicional. No consumo interno, o projeto alcançou redução de 86,04% no uso de água potável por meio de equipamentos hidrossanitários de baixa vazão, bacias com sistema dual flush e reúso de água pluvial, superando os requisitos padrão e obtendo desempenho exemplar. Conta ainda com medição individualizada para usos distintos, como água pluvial e potável destinada a bacias e torneiras.

Energia e atmosfera

O projeto alcançou redução de 41% no custo de energia, somando 16 pontos no crédito de desempenho energético, por meio de ventilação natural, climatização eficiente, iluminação em LED e materiais de alta refletância. Adotou equipamentos de ar-condicionado livres de CFC, realizou comissionamento fundamental e avançado, com automação por sensores de ocupação e programações horárias, além de medição individualizada para controle e monitoramento do consumo energético.

Materiais e recursos

Áreas para coleta seletiva e resíduos especiais foram implantadas e promoveram a segregação correta, com sinalização educativa e rastreabilidade por pesagem dos resíduos. O concreto remanescente foi reaproveitado no próprio canteiro, reduzindo desperdícios. A avaliação do ciclo de vida indicou redução de 10% no impacto ambiental da edificação, com uso de cimento CP III com 50% de escória, contribuindo para reduções no aquecimento global (–12%), acidificação (–11%) e uso de recursos fósseis (–15%), além de otimizações na fundação que diminuiram os impactos na camada de ozônio (–3%) e na eutrofização (–1%).

Qualidade ambiental interna

O empreendimento incorporou inovações voltadas à inclusão, à responsabilidade ambiental e à educação. Implantou banheiro acessível a todos os gêneros, promovendo equidade e privacidade; adotou política de compra responsável, evitando lâmpadas com mercúrio; e implementou sinalização educativa sobre as estratégias sustentáveis aplicadas, incentivando a conscientização e o engajamento dos usuários com os princípios de edificações verdes.



Projeto: Carlos Gomes Square – Torres A e B
Ciente/proprietário: Brenntag Química Brasil
Localização: Esteio, RS
Área construída: 3.307,03 m²
Construtora: Construeng
Arquitetura: FM Arquitetura e Engenharia
Consultoria LEED: Ares Sustentabilidade
Data da certificação: 19 de maio de 2025
Sistema e nível da certificação: LEED v4 BD+C: Warehouse nível Gold
Crédito das imagens: Charles Rodrigues



EDIFÍCIO LAGOA CORPORATE

LEED O+M comprova atualidade e eficiência de edifício em operação há quatro décadas

O Edifício Lagoa Corporate está localizado ao lado da Lagoa Rodrigo de Freitas, um dos cartões-postais do Rio de Janeiro. A região é integrada aos principais bairros da zona sul e aos centros corporativos cariocas, com fácil acesso ao metrô, ao Aeroporto Santos Dumont, ao centro da cidade e a uma ampla rede de comércio e serviços.

Em operação desde 1985, o edifício de 21 pavimentos oferece conjuntos de escritórios a partir de 372 metros quadrados em uma área de laje de 911 metros quadrados, dimensão superior à da maioria dos edifícios corporativos da zona sul. Entre seus atributos estão a fachada com vidros reflexivos termoacústicos, o aproveitamento da iluminação natural, sensores de presença, elevadores com sistema de chamada antecipada e ar-condicionado eficiente.

Para reduzir custos operacionais e conquistar vantagens competitivas no mercado, o condomínio passou a investir em ações de

sustentabilidade e obteve sua primeira certificação ambiental em 2024. Entre as medidas que garantiram o selo LEED v4.1 O+M: Existing Buildings em nível Silver estão as auditorias de resíduos e energia, permitindo uma gestão mais estratégica e eficiente dos recursos. As medições garantiram as vazões mínimas de ar externo, conforme a norma ASHRAE 62.1. O acompanhamento dos consumos de água e energia ao longo de 12 meses possibilitou ações corretivas em períodos de maior uso. Na categoria de água, a adoção da metodologia Calculated Indoor Water Use ACP, com levantamento das vazões e comparação com o baseline, demonstrou redução de 30% no consumo, assegurando cinco pontos na certificação. Os benefícios alcançados incluem a otimização dos processos de manutenção e operação predial, maior controle sobre sistemas e equipamentos e a valorização do imóvel no mercado, com maior atratividade para venda ou locação.



Energia e atmosfera

A auditoria de energia levou à revisão dos procedimentos de operação predial para assegurar as melhores práticas de gestão energética. O edifício conta com iluminação LED e medição de energia individualizada, o que permite análise mais detalhada do consumo, e sistema BMS para monitorar e controlar os sistemas, aumentando a eficiência.

Eficiência no uso de água

O levantamento detalhado das vazões de todos os dispositivos sanitários e torneiras nas áreas comuns e privativas possibilitou a análise crítica dos pontos de maior consumo e orientou a implementação de ações mais assertivas para a redução do uso de água nesses locais. A medida resultou em consumo 30% inferior ao do baseline.

Gestão de resíduos

O edifício realizou auditoria de resíduos para compreender o volume gerado sob os aspectos qualitativos e quantitativos. Os resultados orientaram a implementação de uma gestão mais estratégica do material descartado para reduzir o volume enviado a aterro.

Conforto e saúde dos ocupantes

A pesquisa anual de satisfação dos usuários revelou que 91% aprovam a qualidade ambiental interna, sendo que 51% se declararam extremamente satisfeitos. No quesito transportes, a pesquisa registrou que 82% dos ocupantes utilizam meios de transporte de baixo impacto ambiental para se deslocar até o trabalho.

Projeto:
Edifício Lagoa Corporate
Cliente/proprietário:
Kinea
Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Área construída:
10.967 m²
Consultoria LEED:
CTE- Centro de Tecnologia de Edificações
Data da Certificação:
1 de outubro de 2024
Sistema e nível da certificação:
LEED v4.1 O+M: EB nível Silver



BUENOS AIRES CORPORATE

Edifício no centro do Rio de Janeiro comprova alto desempenho com o selo LEED O+M

Localizado na região central do Rio de Janeiro, a apenas 100 metros do distrito comercial da cidade, o Buenos Aires Corporate é um edifício corporativo situado em uma área amplamente servida por restaurantes, agências bancárias, centros culturais, diversas linhas de ônibus, estações de metrô e hotéis. Com infraestrutura moderna, o empreendimento é dividido em nove pavimentos de 660 metros quadrados, que oferecem leiaute otimizado e pisos elevados, além de medidores de energia individualizados por conjunto. O edifício é atendido por um eficiente sistema de refrigeração VRF automatizado e por elevadores com sistema de chamada antecipada. O empreendimento também dispõe de recepção com controle de visitantes, sistema CFTV, segurança 24 horas e subsolo com 48 vagas para automóveis.

A primeira certificação ocorreu em 2024, quando o Buenos Aires Corporate obteve o selo LEED v4.1 O+M em nível Gold com 64 pontos. Diversas medidas foram adotadas para garantir esse resultado. A auditoria de resíduos permitiu compreender qualitativa e quantitativamente o volume gerado, o que aprimorou a gestão e o planejamento de destinação. Também foram efetuadas medições e adequações que garantiram as vazões mínimas de ar externo, em conformidade com a norma ASHRAE 62.1. A análise do desempenho energético do edifício forneceu importantes subsídios para otimização, enquanto o monitoramento dos consumos de água e energia, ao longo de 12 meses, possibilitou identificar períodos de maior demanda e adotar medidas corretivas para manter os índices dentro dos parâmetros exigidos pela certificação.



Energia e atmosfera

Foi realizada auditoria de energia para identificação de oportunidades de melhoria da eficiência energética na operação predial. A revisão dos procedimentos operacionais assegurou a implementação das melhores práticas de gestão energética. O sistema de iluminação é integralmente LED, e a medição de energia é individualizada, permitindo análise mais detalhada do consumo. A performance energética do edifício é 9% melhor do que a média global e 4% melhor do que a média local.

Eficiência no uso de água

O sistema HVAC é do tipo VRF com condensação a ar, o que apresenta baixo consumo de água em comparação a outros sistemas de HVAC normalmente utilizados em edifícios similares. O Buenos Aires Corporate apresenta performance hídrica

18% melhor do que a média global e 4% melhor do que a média local.

Gestão de resíduos

Durante o período de monitoramento para a certificação, o edifício realizou auditoria de resíduos para compreender o volume gerado, tanto qualitativa como quantitativamente, possibilitando uma gestão mais estratégica do material descartado.

Conforto e saúde dos ocupantes

A pesquisa anual de satisfação dos usuários teve um resultado excelente: 100% se declararam extremamente satisfeitos com a qualidade do ambiente. No critério transportes, 88% informaram utilizar transporte público para se deslocar ao trabalho; 4% chegam a pé ou de bicicleta.



Projeto:
Buenos Aires Corporate
Cliente/proprietário:
Kinea
Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Área construída:
8.056 m²
Consultoria LEED:
CTE- Centro de Tecnologia de Edificações
Data da Certificação:
1 de julho de 2024
Sistema e nível da certificação:
LEED v4.1 O+M: EB nível Gold



EDIFÍCIO BELA PAULISTA

Estratégias para certificação atualizam o desempenho de edifício de alto padrão

A Avenida Paulista constitui um dos mais importantes eixos financeiros e empresariais de São Paulo, caracterizando-se pela excelência em infraestrutura urbana, oferta de serviços e mobilidade. A região é servida por ciclovia, metrô e diversas linhas de ônibus, garantindo rápida conexão com o Centro, as Marginais e a Avenida Faria Lima, configurando-se como um dos pontos mais acessíveis e estratégicos da metrópole.

Inserido nesse contexto urbano consolidado, está o Bela Paulista, situado na esquina da Avenida Paulista com a Rua Bela Cintra. A localização é privilegiada, com vista panorâmica para toda a extensão da avenida e ampla gama de serviços e comércio em seu entorno. Com arquitetura contemporânea, elevado padrão de acabamento e soluções técnicas alinhadas às exigências do mercado corporativo atual, o edifício oferece ambientes de trabalho eficientes, conforto ambiental e forte representatividade institucional em um dos principais cartões-postais da cidade.

O edifício tem 13 pavimentos de escritórios com áreas entre 419 e 569 metros quadrados e amplo vão livre para assegurar maior flexibilidade de ocupação. Entre suas especificações técnicas, incluem-se sistema de ar-condicionado VRF, automação predial, elevadores de última geração, segurança 24 horas e gerador de energia para emergências.

Inaugurado em 2010, o Bela Paulista conquistou, em 2024, o selo LEED v4.1 O+M: EB em nível Gold com 71 pontos, o que atesta o elevado desempenho de suas instalações. A principal estratégia para que o edifício alcançasse esse resultado, foi o retrofit do sistema de ar-condicionado, que passou a adotar a tecnologia VRF, permitindo individualização de consumo e maior flexibilização da operação dos locatários. Também foram adotadas medidas de correção do sistema de ventilação para a melhoria da qualidade do ar interno, o que garantiu nota máxima nesse critério.



Energia e atmosfera

A auditoria de energia permitiu identificar oportunidades de melhoria da eficiência energética na operação predial. O edifício conta com sistema de ar-condicionado VRF, automação predial, medição de energia individualizada por locatário, elevadores de última geração, segurança avançada e gerador de energia para emergências. A performance energética do edifício é 24% melhor do que a média global e 9% melhor do que a média local.

Eficiência no uso de água

Não foram realizadas intervenções no sistema hídrico do empreendimento. As avaliações realizadas demonstram que o Bela Paulista apresenta performance hídrica 6% superior à média global.

Gestão de resíduos

O edifício conta com serviço especializado para triagem, descarte e monitoramento detalhado do material descartado, o que resulta em uma taxa de 38% de resíduos desviados de aterros.

Conforto e saúde dos ocupantes

Em anos anteriores, testes de qualidade do ar interno apontavam altos índices de CO₂. Os sistemas de ventilação foram corrigidos e, hoje, os testes de qualidade do ar garantem nota máxima nesse critério. A pesquisa anual de satisfação dos usuários aponta que 81% aprovam a qualidade interna do edifício. No critério transportes, verificou-se que 57% dos ocupantes utilizam transporte coletivo para se deslocar ao trabalho e 23% chegam de bicicleta ou a pé.



Projeto:
Edifício Bela Paulista
Cliente/proprietário:
Diversos
Localização:
São Paulo, SP
Área construída:
7.255 m ²
Consultoria LEED:
CTE- Centro de Tecnologia de Edificações
Data da Certificação:
26 de julho de 2024
Sistema e nível da certificação:
LEED v4.1 O+M: EB nível Gold



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATHENAS

Edifício de 34 anos obtém o selo LEED O+M e comprova alto desempenho operacional

Com seu lobby imponente e 14 pavimentos de escritórios com lajes de 530 m² totalmente livres de colunas, o Edifício Athenas oferece ampla flexibilidade de layout e infraestrutura técnica moderna, atendendo aos principais requisitos de grandes empresas. Localizado em Pinheiros, bairro da zona oeste de São Paulo que concentra importantes sedes corporativas, o edifício está a uma quadra da Avenida Rebouças e a duas da Brigadeiro Faria Lima, com rápido acesso às Avenidas Paulista, Nove de Julho, Cidade Jardim, à Rua da Consolação e à Marginal Pinheiros.

A proximidade com as estações Faria Lima e Pinheiros do Metrô, esta última integrada à Linha 9 da CPTM, bem como com o terminal urbano do Largo da Batata e a estação Fradique Coutinho, garante excelente mobilidade.

O entorno reúne uma ampla oferta de restaurantes, bancos, serviços e comércio diversificado, incluindo os shopping centers Iguatemi e Eldorado. A vitalidade cultural e a conectividade urbana tornam a região uma das mais dinâmicas da cidade.

Em operação desde 1991, o Edifício Athenas conquistou em 2024 sua primeira certificação ambiental: o selo LEED v4.1 O+M em nível Gold, com 64 pontos. Entre as principais estratégias adotadas, destacam-se a readequação dos procedimentos de coleta de resíduos e a aquisição de balança para o monitoramento detalhado da geração por tipo de material. O processo de preparação, que envolveu coleta de dados, ajustes operacionais e organização documental, teve duração de 12 meses.



Energia e atmosfera

A realização de auditoria de energia permitiu identificar oportunidades de eficiência energética na operação predial. O edifício conta com medição de energia individualizada por locatário, sistema de ar-condicionado central com dois self-contained por andar, auditório equipado com sistema multimídia, copa de apoio e wi-fi. Além disso, o edifício possui elevadores com chamada antecipada e controle de acesso por catracas automatizadas. Sua performance energética é 16% melhor que a média global e 4% melhor que a média local.

Gestão de resíduos

Com a readequação dos procedimentos de coleta de resíduos e a compra de uma balança, foi possível implementar o monitoramento detalhado da geração de cada tipo de resíduo.

Conforto e saúde dos ocupantes

A pesquisa anual de satisfação dos usuários demonstra que 89% dos ocupantes aprovam a qualidade ambiental do edifício. As medições de CO₂ e TVOC garantiram nota máxima na qualidade do ar interno. No item Transportes, verificou-se que 79% dos usuários utilizam meios de transporte menos poluentes.

Projeto:
Condomínio Edifício Athenas
Cliente/proprietário:
Kinea
Localização:
São Paulo, SP
Área construída:
7.415,80 m²
Consultoria LEED:
CTE- Centro de Tecnologia de Edificações
Data da Certificação:
26 de agosto de 2024
Sistema e nível da certificação:
LEED v4.1 O+M: EB nível Gold



CONDOMÍNIO JOAQUIM FLORIANO

Ícone corporativo assinado por Ruy Ohtake alia infraestrutura completa e LEED Gold

O Edifício Joaquim Floriano está localizado no Itaim Bibi, bairro de São Paulo que oferece excelente infraestrutura de comércio e serviços, facilitando o dia a dia de quem mora ou trabalha na região. O empreendimento conta com fácil acesso às principais vias da cidade, como a Avenida Brigadeiro Faria Lima, Nove de Julho, Presidente Juscelino Kubitschek e São Gabriel, que proporcionam ligação a diversos pontos da capital.

Com projeto do consagrado arquiteto Ruy Ohtake (1938–2021), o edifício é composto por 9 andares corporativos que dispõem de piso elevado, copa e conjuntos de banheiros, sendo possível optar por andar inteiro ou meio andar em lajes de 559 metros quadrados. A circulação vertical é feita por três elevadores com capacidade para 12 pessoas cada, controlados por sistema inteligente. Sua infraestrutura inclui dois subsolos que somam 96 vagas para carros, shafts de ar-condicionado,

telefonía, elétrica e transmissão de dados em todos os andares, geradores para áreas comuns e ar-condicionado tipo self-contained nos escritórios. O condomínio ainda oferece segurança 24 horas e sala de convenções, proporcionando aos usuários mais conforto e agilidade nos negócios.

Em operação desde 2002, o Edifício Joaquim Floriano conquistou em 2024 o selo LEED O+M v4.1 em nível Gold com 69 pontos. O processo teve a duração de um ano, tempo para implementar as medidas de atendimento aos critérios da certificação. Entre elas estão a condução de uma auditoria de energia para identificação de oportunidades de melhorias visando à eficiência energética, e a verificação e validação dos documentos de operação e manutenção para identificar as melhores práticas de eficiência operacional.



Energia e atmosfera

A realização de auditoria de energia possibilitou à operação predial identificar oportunidades de melhorias na eficiência energética. O edifício conta com medição de energia individualizada por locatário, iluminação 100% LED nas áreas comuns e sensores de presença nos sanitários e escadas de emergência. Sua performance energética é 19% melhor que a média global e 4% melhor que a média local.

Gestão de resíduos

O condomínio contratou uma empresa especializada para monitoramento detalhado da geração por tipo de resíduo, com acompanhamento mensal da geração. Do volume total de

material descartado, 22% são desviados de aterros e encaminhados a cooperativas para reciclagem.

Conforto e saúde dos ocupantes

As medições de CO₂ garantiram nota máxima na categoria de qualidade do ar interno, e a pesquisa anual de satisfação dos usuários demonstra que 93% aprovam a qualidade ambiental. Mais de 60% dos ocupantes utilizam meios de transporte menos poluentes, colaborando para a promoção da mobilidade sustentável e para a mitigação das emissões de gases de efeito estufa decorrentes das operações do edifício.

Projeto:
Condomínio Joaquim Floriano
Cliente/proprietário:
Kinea
Localização:
São Paulo, SP
Área construída:
4.936 m ²
Consultoria LEED:
CTE- Centro de Tecnologia de Edificações
Data da Certificação:
3 de setembro de 2024
Sistema e nível da certificação:
LEED v4.1 O+M: EB nível Gold



ITAÚ BBA FL 3500

Certificações sucessivas atestam compromisso com sustentabilidade e eficiência operacional

Assinado pela KOM Arquitetura, o Faria Lima 3500 (FL3500) se impõe na paisagem paulistana com sua fachada integralmente envidraçada em formato de trapézio invertido, marco expressivo no coração financeiro da cidade. Referência em design contemporâneo, o edifício alia ousadia formal, rigor técnico e princípios de sustentabilidade, consolidando-se como referência da arquitetura corporativa de São Paulo.

Construído pela Tishman Speyer, o empreendimento tem cerca de 25 mil metros quadrados distribuídos em cinco pavimentos, com lajes variando entre 2.571 e 5.042 metros quadrados. Inaugurado em 2012 e classificado como Triple A, ele incorpora soluções que evidenciam alto desempenho e inovação. Seu sistema hidráulico foi projetado para o uso de água não potável e reaproveitamento de águas pluviais e cinzas. Os chillers a água, instalados em série, garantem máxima eficiência energética ao operar em seus pontos ideais de desempenho.

Na garagem, sensores de CO e CO₂ integrados a fancoils otimizam a ventilação, enquanto rodas entálpicas promovem a recuperação térmica do ar, reduzindo a demanda de refrigeração.

Nos interiores, o projeto contempla estratégias voltadas ao bem-estar e à mobilidade sustentável, como a ampliação do bicicletário de 35 para 96 vagas, estimulando o uso de modais não poluentes.

O FL3500 possui um histórico consistente de certificações: LEED Core and Shell (2014), LEED For Commercial Interiors (2015) e LEED Existing Building (2016, 2019, 2021 e 2024) – para a recertificação, não foram necessárias adequações. Todas as etapas contaram com a consultoria da CTE, que atua no empreendimento desde 2010, quando acompanhou a demolição das edificações originais paralelamente ao desenvolvimento das premissas de design junto à Tishman Speyer.



Energia e atmosfera

O FL3500 foi projetado com sistema de automação para iluminação e ar-condicionado. Chillers de elevados COP e IPLV, associados a rodas entálpicas, maximizam a eficiência energética. Mais de 90% das lâmpadas usadas são LED e 95% dos equipamentos possuem o selo Energy Star de baixo consumo. A medição de energia é setorizada por consumo final. Sensores de CO₂ monitoram a qualidade do ar interno e modulam o sistema de renovação de ar, sem sobrecarregar o sistema de ar-condicionado. Sua performance energética é 16% melhor que a média global e 1% melhor que a média local.

Eficiência no uso de água

Para este empreendimento foram especificados arejadores de 1,8 l/min nas torneiras e bacias de duplo acionamento que utilizam nas descargas a água não potável da condensação do ar-condicionado. O edifício conta ainda com sistemas para tratamento de águas cinzas e de captação de água de chuva. A medição é setorizada por consumo final.

Gestão de resíduos

O gerenciamento de resíduos envolve monitoramento mensal e análise de dados para geração de indicadores e identificação de oportunidades de melhoria. Ações de engajamento com fornecedores visam reduzir o volume de resíduos, como embalagens. Com coletores bem posicionados, sinalização eficaz e ações internas de conscientização sobre geração, descarte e separação, 47% dos resíduos são desviados de aterro.

Conforto e saúde dos ocupantes

O edifício dispõe de sistema automatizado e monitorado para medição e controle da temperatura interna e obteve pontuação máxima nos testes de CO₂. A pesquisa anual entre os usuários revelou que 83% deles aprovam a qualidade ambiental interna e 75% utilizam modais de transporte menos poluentes, contribuindo para a mobilidade sustentável.



Projeto:
Itaú BBA FL 3500

Cliente/proprietário:
Itaú

Localização:
São Paulo, SP

Área construída:
25.510 m²

Consultoria LEED:
CTE- Centro de Tecnologia de Edificações

Data da Certificação:
7 de outubro de 2024

Sistema e nível da certificação:
LEED v4.1 O+M: EB nível Gold

Crédito das imagens:
Maíra Acayaba e Piratininga
Arquitetos Associados



DHL JANDIRA

Hub logístico alia escala, eficiência operacional e gestão sustentável certificada

O Galpão DHL Jandira ocupa 190 mil m², com cerca de 40 mil m² de armazém e 130 docas, consolidando-se como um hub logístico nacional para cargas fracionadas. Localizado próximo ao Rodoanel e às principais rodovias, o edifício conta com docas em duas faces, solução que otimiza o cross-docking e garante maior eficiência operacional em uma operação contínua, 24 horas por dia, com distribuição para todo o país.

O empreendimento integra, em um único complexo, áreas administrativas e operacionais, articulando os modais rodoviário e aéreo. A infraestrutura inclui frota elétrica de vans, VUCs e caminhões toco, apoiada por sistema de carregamento com oito carregadores rápidos de 60 kVA e dez carregadores lentos de 7,6 kVA, todos com gestão e monitoramento mensal de consumo.

Em sua primeira certificação, o DHL Jandira conquistou o selo LEED v4.1 O+M em nível Gold, com 69 pontos. Para comprovar o desempenho ambiental, foram implementados o monitoramento mensal de água, energia, diesel e resíduos, além de simulações de ventilação natural para atendimento aos requisitos normativos. Intervenções no sistema de ventilação, desenvolvidas com apoio de empresa especializada, garantiram conformidade às normas de entrada de ar externo e melhor qualidade ambiental interna.

Segundo Danilo Marcuci, diretor de Real Estate da DHL Supply Chain, a certificação LEED reafirma o compromisso da empresa com a redução de impactos ambientais, a eficiência energética e o conforto dos colaboradores, alinhando desempenho operacional e responsabilidade socioambiental.



Energia e atmosfera

As adequações para a certificação LEED O+M incluíram auditoria energética para identificar oportunidades de eficiência operacional. O galpão possui 80% da iluminação em LED associada a claraboias, reduzindo o consumo por metro quadrado. A iluminação externa é controlada por timers e relés fotoelétricos. Como resultado, o consumo é 24% melhor que a média global e 9% melhor à média local.

Eficiência no uso da água

O sistema de ar-condicionado, de resfriamento a ar, apresenta menor consumo de água em comparação aos sistemas de climatização por água condensada (CAC), reforçando a eficiência hídrica do empreendimento. O percentual de redução do consumo observado é 14% melhor que a média global e 16% melhor que a média local.

Gestão de resíduos

Com as diretrizes para a correta separação dos resíduos, 90% do material descartado é encaminhado para reciclagem. Os resíduos não recicláveis são direcionados a aterros.

Conforto e saúde dos ocupantes

Pesquisas com os ocupantes complementam o processo de certificação, mapeando os modais de transporte utilizados no acesso ao galpão e o nível de satisfação dos usuários, fornecendo subsídios para aprimoramentos nas estratégias de mobilidade e na experiência de uso. Os resultados indicam que 86% aprovam a qualidade ambiental do edifício e que 47% utilizam o transporte público para chegar ao local de trabalho.



Projeto: DHL - Jandira
Cliente/proprietário: DHL Supply Chain (Brazil)
Localização: Jandira, SP
Área construída: 40.006,8 m²
Consultoria LEED: CTE- Centro de Tecnologia de Edificações
Data da Certificação: 16 de outubro de 2024
Sistema e nível da certificação: LEED v4.1 O+M: EB nível Gold



EDIFÍCIO MADISON

Certificação atesta eficiência dos planos de operação e manutenção

O Edifício Madison se destaca no mercado corporativo por seu design moderno e infraestrutura de alto padrão. Situado na Rua Gomes de Carvalho, o Madison está a poucos metros da estação Vila Olímpia da CPTM e possui fácil acesso às principais vias da cidade, como a Marginal Pinheiros e as avenidas Juscelino Kubitschek, Brigadeiro Faria Lima e Bandeirantes. Além disso, a região conta com infraestrutura completa, incluindo bancos, restaurantes, hotéis e centros comerciais, como os shopping centers Vila Olímpia e JK Iguatemi. Com seis andares de escritórios e área total de 8.431 m², o Madison oferece lajes entre 1.108 e 1.235 metros quadrados, proporcionando layouts flexíveis para diferentes necessidades corporativas.

O edifício entrou em operação em 1991 e recentemente conquistou o selo LEED v4.1 O+M:EB em nível Gold com um total 60 de pontos.

Durante o processo de certificação, foram realizadas medições e ajustes que asseguraram o cumprimento das vazões mínimas de ar externo previstas na norma ASHRAE 62.1. Também foi conduzida uma auditoria energética, que permitiu identificar oportunidades de aprimoramento da eficiência operacional.

Em eficiência no uso da água, destaque para a opção pela metodologia Calculated Indoor Water Use ACP, em substituição à pontuação por performance. Para isso, foi feito um levantamento detalhado das vazões de todas as torneiras e dispositivos sanitários do edifício, comparando-se os resultados com uma baseline de referência. A análise demonstrou que o consumo do empreendimento ficou 20% abaixo do valor de referência, representando uma redução expressiva e garantindo três pontos na categoria.



Energia e atmosfera

A auditoria de energia identificou oportunidades de melhoria de eficiência energética na operação predial. O empreendimento conta com medição de energia individualizada por locatário, o que facilita a gestão do consumo. Sua performance energética é 16% melhor que a média global e 1% melhor que a média local.

Eficiência no uso de água

O consumo de água e energia foi acompanhado ao longo de 12 meses, possibilitando mapear períodos de maior demanda e adotar medidas corretivas para manter os índices dentro dos parâmetros recomendados. O levantamento das vazões de todos os dispositivos sanitários e torneiras das áreas comuns e privativas possibilitou a análise crítica dos pontos de maior consumo, levando à implementação de ações mais assertivas para a redução do uso de água nesses locais.

Gestão de resíduos

A gestão de resíduos em edifícios corporativos é essencial para reduzir impactos ambientais, promover o uso eficiente de recursos e estimular a reciclagem. Além de atender às exigências legais, fortalece a responsabilidade socioambiental e contribui para a construção de cidades mais sustentáveis. No Edifício Madison, 35% dos resíduos são desviados de aterro.

Conforto e saúde dos ocupantes

A pesquisa anual de satisfação demonstrou que 88% dos ocupantes aprovam a qualidade ambiental interna do empreendimento. No item transportes, a pesquisa revelou que 70% utilizam meios de transporte menos poluentes para chegar ao local de trabalho, contribuindo assim para a mobilidade sustentável.



Projeto: Edifício Madison
Cliente/proprietário: Kinea
Localização: São Paulo, SP
Área construída: 10.101 m²
Consultoria LEED: CTE- Centro de Tecnologia de Edificações
Data da Certificação: 1 de novembro de 2024
Sistema e nível da certificação: LEED v4.1 O+M: EB nível Gold



EDIFÍCIO BOTAFOGO TRADE CENTER

Edifício corporativo obtém LEED Gold com foco em sustentabilidade operacional

O Botafogo Trade Center é um edifício corporativo distribuído por 14 andares. Localizado no bairro de Botafogo, Rio de Janeiro, ele conta com ampla oferta de transporte público, comércio e serviços, além de sedes de empresas nacionais e multinacionais. A edificação apresenta fachada em granito e painéis de vidro, enquanto a recepção se destaca pelo pé-direito duplo, elemento que reforça a identidade institucional e a presença corporativa do empreendimento.

O empreendimento conta com ar-condicionado central, automação predial, medição de energia individualizada e sistema de geração de energia emergencial. Ele também é equipado com instalações e funcionalidades, como estacionamento rotativo e acesso por duas ruas com direções opostas. No térreo, dispõe de recepção e controle de visitantes, além de quatro elevadores sociais. Há três subsolos com capacidade para 98 veículos.

Inaugurado em 2008, o edifício conquistou em 2024 sua primeira certificação – o LEED v4.1 O+M em nível Gold – com um total de 61 pontos. Durante o período de monitoramento, o condomínio realizou uma auditoria de resíduos para compreender sua geração tanto qualitativa quanto quantitativamente, possibilitando uma gestão mais estratégica dos resíduos. Foram realizadas medições e adequações que asseguraram as vazões mínimas de ar externo, conforme a norma ASHRAE 62.1.

Também foi realizada uma auditoria de energia, que trouxe importantes insights relacionados à eficiência energética na operação predial. Os consumos de água e energia foram monitorados ao longo dos 12 meses, permitindo a identificação de períodos de maior consumo e a atuação eficiente para manter os índices dentro dos limites aceitáveis para a certificação.



Energia e atmosfera

A auditoria de energia permitiu identificar oportunidades de eficiência energética na operação predial. Com a revisão dos procedimentos operacionais, assegurou-se a implementação das melhores práticas de gestão energética, garantindo que as características do edifício e da operação estejam facilmente acessíveis e organizadas para a equipe responsável. O edifício apresenta performance energética 4% melhor que a média global e 3% melhor que a média local.

Gestão de resíduos

Durante o período de monitoramento, o condomínio

realizou uma auditoria para compreender a geração de resíduos e definir estratégias para a gestão eficiente do material descartado.

Conforto e saúde dos ocupantes

Os resultados da pesquisa anual de satisfação demonstram que os usuários aprovam a qualidade ambiental interna, com 73% declarando-se extremamente satisfeitos, 20% muito satisfeitos e 7% satisfeitos. A pesquisa também revelou que 83% dos usuários utilizam transporte público para chegar ao local e que 8% optam pelo transporte ativo, como caminhada ou bicicleta.

Projeto:
Edifício Botafogo Trade Center
Cliente/proprietário:
Diversos / Kinea
Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Área construída:
9.354 m²
Consultoria LEED:
CTE- Centro de Tecnologia de Edificações
Data da Certificação:
19 de novembro de 2024
Sistema e nível da certificação:
LEED v4.1 O+M: EB nível Gold



SKYLUX BUILDING

Certificação incentiva clientes e parceiros a adotarem práticas mais sustentáveis

Mais que uma sede corporativa, o Skylux Building é uma inspiração para empresas que desejam avançar na direção da sustentabilidade. Sua concepção estabelece um padrão em práticas ambientais responsáveis, combinando eficiência e inovação. Localizado em Colombo, PR, o edifício é autossuficiente em energia elétrica, conta com sistemas de reaproveitamento de água e oferece conforto térmico por meio de ventilação natural. Cada detalhe foi planejado com cuidado, desde a arquitetura bioclimática até a gestão de resíduos, sempre pensando na preservação do bem-estar e na redução do impacto ambiental. A estrutura foi desenvolvida para oferecer conforto visual, melhorar a qualidade do ar interno e diminuir o consumo de água e energia, refletindo o compromisso da Engepoli com a sustentabilidade. Desde 2007, a empresa reforça seu compromisso com a preservação dos recursos naturais, impulsionada pela conscientização global sobre a

responsabilidade ambiental. Essa visão se traduz na busca por soluções que minimizem impactos ambientais e promovam o uso racional dos recursos, alinhando suas ações às tendências internacionais e às boas práticas do mercado. Um marco importante foi a conquista da Certificação LEED O+M Platinum, com 85 pontos, que valida o esforço diário na implementação de uma gestão ambiental eficiente. Além de um reconhecimento global, a certificação incentiva clientes e parceiros a adotarem práticas sustentáveis que transformam construções comuns em modelos de responsabilidade ambiental.

“Alcançar a certificação LEED O+M em nível Platinum nos motiva a desenvolver cada vez mais soluções inovadoras que visam à eficiência energética e nos tornam um exemplo para empresas nacionais e internacionais”, finaliza Cássio Pissetti, Diretor Técnico Comercial da Engepoli.



Energia e atmosfera

O Skylux Building alcançou o padrão Zero Energy por meio de um design que maximiza a iluminação natural, utilizando amplas esquadrias e a tecnologia Skylux da Engepoli. Seu sistema de ventilação natural eficiente, que minimiza a necessidade de climatização artificial, permite que o edifício seja totalmente suprido pela energia gerada por painéis fotovoltaicos instalados na cobertura.

Eficiência no uso de água

O consumo de água atual da operação, por si só, obteve pontuação expressiva quando comparado ao benchmark local. Esse fato se deve ao sistema de reaproveitamento de água da chuva, que abastece os vasos sanitários do edifício, e à especificação de metais e louças eficientes.

Gestão de resíduos

A gestão de resíduos da operação é controlada pela própria equipe, porém, é muito

baixa, devido à tipologia do edifício. Além disso, por conta da certificação LEED, a operação passou a fazer controles rigorosos da quantidade de resíduos gerada, a fim de aumentar a pontuação na certificação.

Conforto e saúde dos ocupantes

O empreendimento conta com excelente renovação de ar de forma natural para todo o escritório e galpão, validada por estudos internos e por meio de consultorias internacionais de Agustín Adarve. Com baixa emissão de compostos orgânicos voláteis, os produtos utilizados na operação garantem a qualidade do ar. As respostas para o questionário de satisfação do usuário demonstram alta aprovação da qualidade ambiental, principalmente nos quesitos de limpeza, qualidade do ar, conforto térmico e vistas para o exterior.



Projeto:
Skylux Building
Cliente/proprietário:
Engepoli
Localização:
Colombo, PR
Área construída:
746 m²
Consultoria LEED:
Forte Desenvolvimento Sustentável
Data da Certificação:
22 de outubro de 2024
Sistema e nível da certificação:
LEED v4.1 O+M: EB nível Platinum



TORRE ALMIRANTE

Edifício se destaca por inovação, sustentabilidade e excelência em operação predial

O terreno onde funcionava o antigo Edifício Andorinha, destruído por um incêndio em 1986, deu lugar à Torre Almirante, um marco urbano no centro do Rio de Janeiro. Com 36 pavimentos, fachada em granito e vidro laminado e sistema de iluminação capaz de gerar múltiplas cores, o edifício combina elegância e inovação, consolidando-se como referência arquitetônica e exemplo de empreendimento corporativo de grande porte no país.

Em operação desde 2004, a Torre Almirante conquistou a certificação LEED v4.1 O+M: EB em nível Gold, refletindo seu compromisso com a sustentabilidade, a eficiência operacional e o bem-estar dos ocupantes. O projeto de atualização sustentável buscou atender às novas demandas do mercado e reforçar o uso responsável dos recursos naturais. A certificação LEED foi adotada por seu reconhecimento internacional e alinhamento às metas de desempenho ambiental e valorização patrimonial.

Um dos principais desafios foi adaptar processos consolidados a padrões mais rigorosos de monitoramento, especialmente na gestão de dados ambientais. A plataforma Arc Score tornou-se essencial para a análise de desempenho, validando a eficiência do sistema de climatização por insuflamento pelo piso — especialmente relevante para o clima quente do Rio de Janeiro.

No critério de Inovação, destaque para o programa de educação ambiental voltado a colaboradores e visitantes, que divulga práticas sustentáveis e resultados de desempenho por meio de mídias eletrônicas e newsletters periódicas aos locatários.

Thatiana Vale, dirigente de operações da Cushman & Wakefield, atribui o êxito do projeto à atuação integrada entre a equipe de gestão, consultores e fornecedores, garantindo o cumprimento dos critérios da certificação e consolidando o edifício como referência em inovação, sustentabilidade e excelência em operação predial.



Espaço sustentável

Com a aplicação de tinta reflexiva na cobertura, que reduz o calor e o consumo de ar-condicionado, e com iluminação externa de menor poluição luminosa, a Torre Almirante obteve 1 de 4 pontos em Terrenos Sustentáveis. Em Localização e Transporte, o condomínio alcançou 11 de 14 pontos – 89% de seus ocupantes utilizam meios de transporte sustentáveis para chegar ao trabalho.

Eficiência no uso da água

A Torre Almirante obteve 10 dos 15 pontos possíveis no indicador de eficiência hídrica da plataforma Arc. Esse resultado reflete uma gestão hídrica sólida, posicionando o empreendimento acima das médias global e local. A pontuação demonstra esforços consistentes na redução do consumo de água e na adoção de boas práticas de operação, ainda que exista margem para avanços rumo à excelência em sustentabilidade hídrica.

Energia e atmosfera

A torre alcançou 25 dos 35 pontos no indicador de desempenho energético da plataforma Arc. O resultado representa um desempenho positivo, mas se encontra abaixo das médias global e local para edifícios comerciais semelhantes, sinalizando espaço para avanços no uso eficiente dos recursos energéticos. O edifício conta com sistema de climatização otimizado com

insuflamento de ar pelo piso, sistemas de medição inteligente e análise de dados para monitoramento contínuo do consumo e iluminação LED na maioria dos ambientes.

Materiais e recursos

O empreendimento obteve 7 de 8 pontos no indicador de resíduos da plataforma Arc, superando as médias global e local. O resultado reflete uma gestão eficiente, com baixa geração per capita e alta taxa de desvio de aterro, graças à política estruturada de reciclagem. O condomínio possui central de resíduos equipada para segregação e coleta diária especializada e realiza campanhas educativas, sinalização e treinamentos que promovem engajamento e melhoria contínua na gestão ambiental.

Qualidade ambiental interna

O edifício alcançou 11 de 20 pontos no indicador de experiência humana da Arc, resultado 30% acima da média global e 37% acima da média local. Os ocupantes destacaram limpeza, conforto térmico e qualidade da iluminação como fatores de bem-estar e produtividade. Na avaliação da qualidade do ar, a concentração de CO₂ foi de 777 ppm, abaixo do limite da Anvisa, e a de TVOC ficou em 250 µg/m³, dentro do recomendado pelo USGBC, indicando ambientes saudáveis e ventilação eficiente.



Projeto:
Condomínio Torre Almirante
Cliente/proprietário:
Condomínio Torre Almirante, Fundos de Investimentos imobiliários ALMI11 e FII Prime Portfólio
Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Área construída:
50.949 m²
Consultoria LEED:
Cushman & Wakefield
Data da Certificação:
31 de março de 2025
Sistema e nível da certificação:
LEED v4.1 O+M: EB nível Gold



HOSPITAL REGIONAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, HOSPITAL REGIONAL DE SOROCABA E CENTRO DE REFERÊNCIA EM SAÚDE DA MULHER

Gestão hospitalar de alta complexidade certificada pela LEED v4.1 O+M: EB

Os empreendimentos hospitalares — Hospital Regional de São José dos Campos, Hospital Regional de Sorocaba e Centro de Referência em Saúde da Mulher — configuram unidades assistenciais de alta complexidade, estruturadas para operar sob elevados padrões de desempenho técnico-operacional e ambiental. Os projetos obtiveram certificação LEED v4.1 O+M: Existing Buildings, com pontuações superiores a 70 pontos, evidenciando conformidade com critérios internacionais de eficiência energética, gestão de recursos, qualidade ambiental interna e governança operacional.

O escopo de operação contempla diretrizes formalizadas de manutenção sustentável, política de compras com critérios socioambientais, plano estruturado de gerenciamento de resíduos sólidos em consonância com a legislação vigente, comissionamento contínuo dos sistemas

prediais e monitoramento sistemático de indicadores de desempenho energético e hídrico. Adicionalmente, são adotados protocolos de controle e melhoria da qualidade ambiental interna, incluindo gestão de ventilação, conforto térmico, qualidade do ar e práticas de limpeza com insumos de baixo impacto ambiental.

A estratégia corporativa da gestora passou a incorporar metas e indicadores de sustentabilidade integrados ao planejamento operacional, reconhecendo a correlação direta entre eficiência de sistemas, redução de custos operacionais, mitigação de riscos regulatórios e qualificação da experiência assistencial. A certificação LEED consolida esse posicionamento ao estabelecer processos auditáveis, métricas de desempenho verificáveis e ciclos estruturados de melhoria contínua, alinhados às melhores práticas internacionais de gestão de ativos hospitalares.



Espaço sustentável

As adequações para a certificação LEED O+M incluíram a adoção de políticas de gestão sustentável do sítio, o incentivo a alternativas de transporte e o monitoramento do impacto das operações no entorno urbano.

Eficiência no uso da água

Entre as medidas adotadas para a obtenção da certificação, destacam-se o monitoramento sistemático dos consumos, a identificação de oportunidades de redução e a implementação de práticas operacionais orientadas ao uso racional dos recursos hídricos.

Energia e atmosfera

Os hospitais contam com um programa estruturado de gestão energética, acompanhamento de indicadores de desempenho e implementação de práticas operacionais de eficiência energética.

Materiais e recursos

Políticas de compras sustentáveis, gestão de resíduos e práticas de manutenção predial priorizam materiais e processos de menor impacto ambiental nos empreendimentos.

Qualidade ambiental interna

Os programas de limpeza sustentável, o controle ambiental e o monitoramento da qualidade do ar interno promovem ambientes mais saudáveis para pacientes e colaboradores.

Inovação e processos

Os hospitais integram práticas de gestão sustentável à operação hospitalar, com monitoramento contínuo de indicadores e melhoria permanente dos processos operacionais.

- Projeto:**
Hospital Regional de São José dos Campos, Hospital Regional de Sorocaba e Centro de Referência em Saúde da Mulher
- Cliente/proprietário:**
Inova Saúde
- Localização:**
São Jose dos Campos, SP (Hospital Regional de São José dos Campos)
Sorocaba, SP (Hospital Regional de Sorocaba)
São Paulo, SP (Centro de Referência em Saúde da Mulher)
- Área construída:**
22.399.95 m² (Hospital Regional de São José dos Campos)
24.082 m² (Hospital Regional de Sorocaba)
16.729 m² (Centro de Referência em Saúde da Mulher)
- Consultoria LEED:**
StraubJunqueira
- Data da Certificação:**
24 de abril de 2025
- Sistema e nível da certificação:**
LEED v4.1 O+M: EB nível Gold



CONDOMÍNIO FRANCISCO MELLÃO

Certificação atesta alto desempenho na operação e manutenção de edifício corporativo

Implantado na Rua Funchal, uma das áreas mais pulsantes de São Paulo, o Edifício Francisco Mellão integra, desde o ano 2000, o eixo corporativo da Vila Olímpia, oferecendo infraestrutura completa e soluções que se adaptam a diferentes perfis de ocupação. O Bloco I, com 18 pavimentos e lajes a partir de 424 m², conta com quatro elevadores sociais, sistema de ar-condicionado central e estacionamento para 280 veículos, além de conveniências como lanchonete, lavanderia e salão de cabeleireiro. O Bloco II, de ocupação monousuária, distribui-se em três pavimentos com lajes a partir de 350 m², dois elevadores sociais e sistema de climatização central. A localização estratégica, integrada a uma ampla rede de serviços, favorece o deslocamento e o bem-estar dos usuários, com fácil acesso a restaurantes, bancos, hotéis, ciclovias, shopping centers e transporte público.

Para obter a certificação LEED v4.1 O+M em nível Gold, com 68 pontos, o empreendimento passou por um rigoroso processo de monitoramento operacional. Entre as principais ações, destacam-se o acompanhamento contínuo dos consumos e a auditoria de resíduos, o que permitiu mapear quantitativa e qualitativamente a geração e o destino dos materiais, aprimorando a gestão ambiental. No âmbito da qualidade do ar, medições e adequações asseguraram o cumprimento das vazões mínimas de ar externo previstas na norma ASHRAE 62.1. Uma auditoria energética complementou o processo, gerando diretrizes para o aprimoramento da eficiência dos sistemas prediais. Além disso, foram implementadas políticas voltadas à gestão de materiais e à qualidade do ambiente interno, fortalecendo o desempenho ambiental e ampliando o conforto e a experiência dos ocupantes.



Energia e atmosfera

O condomínio realiza monitoramento contínuo do consumo de energia tanto nas áreas comuns como privativas, mesmo com medições individualizadas, o que garante uma visão integrada da performance do edifício. O sistema de automação predial (BMS) permite acompanhar o uso nas áreas comuns e gerir a demanda em horários de pico. A organização da documentação operacional otimizou a gestão, tornando-a mais eficiente e segura. O consumo energético apresenta desempenho 20% superior à média global e 5% acima da média local.

Gestão de resíduos

O edifício conta com gestão especializada para garantir eficiência operacional e boas práticas em suas atividades

diárias. Coletores de resíduos e centrais de reciclagem estrategicamente distribuídos nas áreas comuns facilitam o descarte correto de cada tipo de material, o que permite desviar dos aterros 5% dos resíduos gerados.

Conforto e saúde dos ocupantes

O empreendimento alcançou pontuação máxima nos testes de CO₂, demonstrando que os sistemas de renovação de ar atendem aos padrões de saúde e conforto estabelecidos. Na pesquisa anual de satisfação dos usuários, 96% aprovaram a qualidade do ambiente interno. Mais da metade dos ocupantes utiliza transporte coletivo para chegar ao local de trabalho. Amenidades nas áreas comuns facilitam o dia a dia do usuário, contribuindo para seu bem-estar.



Projeto: Condomínio Francisco Mellão
Cliente/proprietário: Lastro Gestão Patrimonial
Localização: São Paulo, SP
Área construída: 11.645,1 m²
Consultoria LEED: CTE- Centro de Tecnologia de Edificações
Data da Certificação: 14 de julho de 2025
Sistema e nível da certificação: LEED v4.1 O+M: EB nível Gold



CONDOMÍNIO INTERNACIONAL RIO

Diretrizes LEED alinham edifício aos padrões globais de sustentabilidade

Localizado no bairro do Flamengo, no Rio de Janeiro, o Condomínio Internacional Rio é composto por 13 pavimentos corporativos com 825 m² de área privativa cada. O edifício incorporou práticas sustentáveis e inovadoras em sua gestão, tendo a certificação LEED v4.1 O+M: EB como referência para promover eficiência ambiental, conforto e bem-estar aos ocupantes. A escolha do selo deve-se à sua abrangência e rigor na avaliação de energia, água, resíduos e qualidade ambiental interna, alinhando o empreendimento aos padrões globais de sustentabilidade.

Entre as ações implementadas para obtenção do LEED Gold, destaca-se a substituição da iluminação externa por luminárias com fotometria controlada, reduzindo a poluição luminosa. O desempenho energético é expressivo, com sistemas LED, climatização eficiente e monitoramento contínuo do consumo, assegurando conforto e produtividade.

O consumo de água elevado impulsiona planos para implantação de sistemas de reúso e dispositivos de baixo consumo, visando maior eficiência hídrica.

A gestão de resíduos conta com central exclusiva de coleta seletiva, garantindo correta destinação e reciclagem dos materiais. A qualidade ambiental interna, especialmente nos aspectos de ar, conforto térmico e limpeza, superou as médias globais. No quesito mobilidade, pesquisa anual entre cerca de 700 ocupantes revelou que 88% utilizam meios menos poluentes, como metrô, bicicleta e caronas, reforçando o compromisso com uma cultura sustentável.

O engajamento da equipe e de seus parceiros foi decisivo para a certificação e para os programas de educação ambiental e comunicação interna, que ampliaram a conscientização dos usuários, consolidando o edifício como referência em sustentabilidade e inovação.



Espaço sustentável

A substituição da iluminação externa por luminárias com fotometria controlada, projetadas para evitar a dispersão da luz para o céu e áreas adjacentes, reduziu a poluição luminosa. O condomínio obteve 11 dentre os 14 pontos possíveis no desempenho Arc em transporte. A pesquisa entre os usuários revelou que 88% deles utilizam meios de transporte considerados menos poluentes, contribuindo para a mobilidade sustentável e para a redução das emissões de gases de efeito estufa associadas às atividades do edifício.

Energia e atmosfera

O Condomínio Internacional Rio alcançou excelente desempenho energético, com 27 de 33 pontos no Arc, superando as médias global e local. O resultado reflete a gestão eficiente do consumo e a adoção de soluções como iluminação LED, que reduz a demanda elétrica, além da otimização dos sistemas de climatização, garantindo conforto e eficiência. Rotinas contínuas de medição e análise permitem definir metas e aprimorar ainda mais o desempenho energético.

Materiais e recursos

O condomínio obteve 7 de 8 pontos no Arc em desempenho de resíduos, superando as médias global e local. O resultado demonstra a eficiência e maturidade da gestão adotada, alinhada às diretrizes LEED. A coleta seletiva,

estruturada em central exclusiva, permite a separação adequada dos materiais e o envio diário por empresas especializadas, assegurando rastreabilidade e destinação correta. A iniciativa reduz resíduos em aterros e estimula uma cultura de responsabilidade ambiental.

Qualidade ambiental Interna

O condomínio obteve 14 de 20 pontos no Arc em experiência humana, desempenho 30% superior à média global e 37% acima da local. A pesquisa com colaboradores destacou limpeza, conforto térmico e qualidade da iluminação como fatores essenciais de bem-estar e produtividade. As medições de ar interno confirmaram a excelência ambiental: CO₂ em 600 ppm, bem abaixo do limite da Anvisa, e TVOC em 150 µg/m³, 50% inferior ao recomendado pelo USGBC, comprovando ventilação eficiente e baixo nível de poluentes.

Inovação e processos

A equipe de operação investe continuamente em educação ambiental para ampliar a consciência de colaboradores, visitantes e usuários sobre sustentabilidade e os resultados do edifício. O programa estruturado de comunicação inclui painéis digitais, e-mails e newsletters com dados de desempenho e orientações sobre reciclagem, além de divulgar nas redes sociais boas práticas e conquistas, incentivando a replicação de iniciativas sustentáveis em outras organizações.



Projeto:
Condomínio Internacional Rio

Cliente/proprietário:
Previ

Localização:
Rio de Janeiro, RJ

Área construída:
15.183 m²

Consultoria LEED:
Cushman & Wakefield

Data da Certificação:
18 de julho de 2025

Sistema e nível da certificação:
LEED v4.1 O+M: EB nível Gold



GOLGI BRASÍLIA, GOLGI POÁ, GOLGI DUQUE E JUNDIAÍ A E B

Portfólio logístico com gestão operacional certificada com LEED Gold

O portfólio de empreendimentos logísticos da Golgi reúne ativos industriais de alto padrão, concebidos e operados com foco em eficiência operacional, desempenho ambiental e inovação na gestão de edifícios existentes. Localizados em regiões estratégicas do país, os empreendimentos conquistaram a certificação LEED v4.1 O+M: Existing Buildings em nível Gold, demonstrando o compromisso corporativo com sustentabilidade, governança ambiental e excelência operacional.

Os projetos destacam-se pela elevada eficiência energética, gestão hídrica estruturada, políticas de compras sustentáveis, programas consistentes de gestão de resíduos e estratégias de qualidade ambiental interna. Essas iniciativas reduzem impactos ambientais, aumentam a confiabilidade dos sistemas prediais e contribuem para a otimização contínua do desempenho dos ativos.

A certificação integra a estratégia ESG da companhia, que reconhece a relação direta entre práticas sustentáveis, redução de custos operacionais, mitigação de riscos e valorização

imobiliária. A decisão de certificar os empreendimentos existentes teve como objetivo elevar o padrão ambiental do portfólio, fortalecer a governança dos ativos e atender às crescentes demandas de locatários e investidores por imóveis certificados.

Entre as principais ações implementadas estão o monitoramento contínuo do consumo energético, programas de redução do uso de água, critérios ambientais para compras e manutenção predial, gestão estruturada de resíduos, políticas de limpeza verde e incentivos à mobilidade sustentável.

Com pontuações entre 67 e 76 pontos, os empreendimentos alcançaram o nível Gold, refletindo alto desempenho ambiental e operacional. Como benefícios, destacam-se a redução de consumo de energia e água, otimização de custos, maior atratividade para o mercado, valorização patrimonial e fortalecimento do posicionamento da empresa como referência em sustentabilidade logística.



Espaço sustentável

Foram implementadas estratégias de mobilidade sustentável e de monitoramento do desempenho de transporte, incentivando o uso de modais alternativos e reduzindo os impactos associados aos deslocamentos.

Eficiência no uso de água

Programas de monitoramento e gestão do consumo hídrico com indicadores de desempenho e metas de redução foram adotados, contribuindo para a eficiência operacional dos empreendimentos.

Energia e atmosfera

Os edifícios apresentam gestão energética estruturada, monitoramento contínuo de desempenho e implementação de boas práticas de eficiência energética, permitindo elevada pontuação na categoria de desempenho energético.

Materiais e recursos

Os projetos priorizam políticas de compras sustentáveis, manutenção predial com critérios ambientais e programas consolidados de gestão de resíduos operacionais.

Qualidade ambiental interna

Os projetos incorporam programas estruturados de qualidade do ar interno, controle de fumaça ambiental, políticas de limpeza verde e práticas de manejo integrado de pragas, assegurando ambientes mais saudáveis e produtivos.

Inovação e processos

Os empreendimentos integraram práticas ESG à gestão operacional dos ativos, fortalecendo a governança ambiental e a melhoria contínua dos indicadores de desempenho.

Projeto: Golgi Brasília, Golgi Poá, Golgi Duque e Jundiaí A e B
Cliente/proprietário: Golgi
Localização: Brasília, DF (Golgi Brasília) Porto Alegre, RS (Golgi Poá) Duque de caxias, RJ (Golgi Duque) Jundiaí, SP (Jundiaí A e B)
Consultoria LEED: StraubJunqueira
Data da certificação: 07/11/2025 (Golgi Brasília) 31/10/2025 (Golgi Poá) 04/11/2025 (Golgi Duque) 07/11/2025 (Jundiaí A e B)
Sistema e nível da certificação: LEED v4 1 O+M: EB nível Gold



PINHEIROS ONE

Projeto, eficiência e gestão integrada impulsionam o caminho ao Net Zero

Localizado na Marginal do Rio Pinheiros, em São Paulo, o Pinheiros One é um edifício corporativo que une sofisticação arquitetônica, eficiência e sustentabilidade. Após conquistar as certificações LEED BD+C Gold (2014) e o LEED O+M Platinum (2023), consolidou-se como referência ambiental ao alcançar também os selos LEED Zero Water, LEED Zero Energy e LEED Zero Carbon.

O empreendimento, projetado por aflalo/gasperini arquitetos, está em operação desde 2013 e reúne soluções técnicas de destaque, como fachadas com vidros de alto desempenho, sistema de ar-condicionado VRF (VRV) e gestão predial eficiente. Essa base sólida facilitou o processo de obtenção das certificações LEED Zero.

No LEED Zero Water, o edifício obteve balanço hídrico negativo com captação de águas pluviais, tratamento de águas cinzas e reúso em irrigação e descargas, registrando 10.809 m³ de água reaproveitada frente a 4.209 m³ de água potável consumida. O LEED Zero Energy resulta da

eficiência operacional associada à compra de certificados de energia renovável (RECs), totalizando 5.339 MWh de energia limpa rastreada. Já o LEED Zero Carbon neutralizou emissões diretas e indiretas por meio da compensação de 1.521 Verified Carbon Units (VCUs) e do incentivo à mobilidade de baixo impacto, com bicicletário, vestiários e integração ao transporte público.

“A certificação LEED Zero comprova o desempenho do Pinheiros One em entregar eficiência operacional, ambientes confortáveis e custos otimizados. Nosso foco é proporcionar uma experiência diferenciada aos ocupantes, com sistemas inteligentes que asseguram qualidade, confiabilidade e inovação. Esse resultado é reflexo de uma gestão estratégica e de um compromisso contínuo em manter o edifício entre os mais vanguardistas da cidade”, comemora Ricardo Ponte, gerente de operações do empreendimento.



LEED Zero Water

O Pinheiros One conquistou a certificação LEED Zero Water ao implementar um sistema integrado de reúso de água que inclui captação da água da chuva, recuperação de águas cinzas tratadas em estação própria e reutilização da água tratada na irrigação e nas bacias sanitárias. Esse ciclo fechado possibilitou que o volume de consumo da água de reúso (10.809 m³) superasse o de água potável da rede pública (4.209 m³), atendendo plenamente ao critério estabelecido pela certificação.

LEED Zero Energy

O edifício adota sistemas de climatização, iluminação e automação de alta eficiência, com operação monitorada em tempo real para otimizar o desempenho. O balanço energético nulo foi alcançado pela combinação dessas práticas com a compra de certificados

de energia renovável (RECs), equivalentes a 5.339 MWh, compensando a dependência da matriz elétrica brasileira, que ainda possui participação significativa de termelétricas, especialmente em períodos de crise hídrica.

LEED Zero Carbon

A descarbonização foi alcançada pela neutralização das emissões de energia por meio de eficiência operacional, aquisição de RECs e pela compensação das emissões residuais, principalmente relacionadas aos meios de transporte utilizados pelos ocupantes no deslocamento até o local de trabalho. Foram adquiridos 1.521 Verified Carbon Units (VCUs), provenientes de projeto de créditos de carbono registrado na Verra, uma das principais certificadoras globais.

Projeto: Pinheiros One
Cliente/proprietário: Tellus Investimentos Imobiliários, Barzel Properties
Localização: São Paulo, SP
Área construída: 31.578 m²
Arquitetura: aflalo/gasperini arquitetos
Consultoria LEED: CTE- Centro de Tecnologia de Edificações
Data da Certificação: 14 de novembro de 2023
Sistema e nível da certificação: LEED v4.1 O+M: EB Recertification nível Platinum
Data da Certificação: 15 de maio de 2024
Sistema e nível da certificação: LEED Zero: LEED Zero Water, LEED Zero Energy e LEED Zero Carbon



CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CANDELÁRIA CORPORATE

Compromisso contínuo com a excelência e a inovação sustentável

Imponente e moderno, o conjunto arquitetônico do Edifício Candelária Corporate é um projeto do escritório S&W Arquitetos Associados que se destaca na paisagem do centro do Rio de Janeiro. Inaugurado em 1998, o empreendimento, construído em dois patamares, apresenta fachada em mármore Carrara e vidros belgas de cor azulada. Ele está localizado no coração financeiro da cidade, com acessos pelas ruas da Candelária e Teófilo Otoni, próximo às avenidas Presidente Vargas e Rio Branco. Essa localização estratégica garante fácil acesso à ponte Rio-Niterói, aos aeroportos Santos Dumont e Tom Jobim, às zonas norte e sul da cidade, e também a uma infraestrutura urbana completa, com rica diversidade de comércios e serviços e vários modais de transporte público.

Dividido em 22 pavimentos-tipo de uso comercial e corporativo, o edifício oferece áreas privativas

de 438 a 858 metros quadrados e dois níveis de subsolo. Com oito elevadores em sistema de chamada antecipada, iluminação LED com sensores de presença, medição individualizada do consumo de água, climatização com central de água gelada, sistema de segurança, prevenção e combate a incêndios, gerador de emergência para as áreas comuns e um completo sistema de supervisão predial, o edifício está preparado para atender com eficiência e segurança uma significativa população de usuários e visitantes, o que se reflete em seu elevado índice de ocupação.

Para obter a certificação LEED v4.1 O+M Gold, o condomínio implementou um conjunto de estratégias integradas e ações sustentáveis, com foco em eficiência, redução de impactos ambientais, bem-estar dos ocupantes e desempenho operacional.



Energia e atmosfera

O Candelária Corporate já contava com sistemas otimizados e com o Selo Procel desde 2016. Para alcançar a certificação LEED O+M, o empreendimento investiu no treinamento e na reciclagem da equipe técnica predial, priorizando práticas de operação e manutenção mais sustentáveis, com controle rigoroso sobre o funcionamento dos sistemas e equipamentos.

Eficiência no uso de água

Entre as medidas adotadas para alcançar a certificação estão os ajustes na pressão e nos fluxos de água em pontos de consumo dos locatários e o reforço das rotinas de manutenção preventiva junto à equipe operacional. O condomínio ainda promoveu campanhas internas com foco na conscientização sobre o uso racional da água. O resultado foi uma redução de 38% no consumo de água potável em comparação com o ano anterior.

Gestão de resíduos

Foram distribuídos diversos pontos de coleta seletiva sinalizados por tipo de resíduo.

Também foi criado um espaço ventilado para armazenamento temporário com separação para cada tipo de material descartado. Os recicláveis são encaminhados a cooperativas ou empresas de reciclagem parceiras, e os materiais especiais ou perigosos, como lâmpadas, pilhas e eletrônicos, são coletados e destinados de acordo com a legislação ambiental.

Conforto e saúde dos ocupantes

O edifício conta com boa iluminação natural em áreas de permanência prolongada. Seus sistemas de renovação de ar garantem taxas mínimas de ventilação para a diluição de contaminantes internos. Nas garagens, foram instalados sensores de CO₂. A climatização é controlada pelo sistema de automação predial, e 85% dos respondentes da pesquisa anual de satisfação relataram conforto térmico satisfatório. O condomínio realiza a manutenção preventiva dos sistemas de climatização com limpeza e substituição periódica de filtros.



Projeto:
Condomínio do Edifício Candelária Corporate
Cliente/proprietário:
Condomínio do Edifício Candelária Corporate
Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Área construída:
16.476 m ²
Arquitetura:
S&W Arquitetos Associados
Consultoria LEED:
Sustentech
Data da Certificação:
10 de dezembro de 2024
Sistema e nível da certificação:
LEED v4.1 O+M: EB nível Gold



EDIFÍCIO DOUBLE A – SEDE ADMINISTRATIVA DROGARIA VENANCIO

Locatário realiza melhorias técnicas e o edifício obtém selo LEED O+M Platinum

Localizado na Barra da Tijuca, o edifício Double A abriga desde 2023 a sede administrativa da Drogaria Venancio, rede de farmácias com 125 lojas no Rio de Janeiro. O empreendimento se destaca pela arquitetura transparente e integrada à paisagem. Com três blocos interligados, sua fachada envidraçada é composta por vidros de alto desempenho que conectam visualmente as áreas internas ao mar e às montanhas, ao mesmo tempo em que asseguram elevado desempenho energético. O conjunto de cinco pavimentos foi concebido para acomodar cerca de 300 postos de trabalho. O térreo concentra acesso principal, recepção e salas multiúso; dois pavimentos abrigam as áreas administrativas; o último andar conta com mais uma sala multiúso, envolta por um passeio panorâmico que oferece vista privilegiada da praia e do bairro.

Projetado segundo princípios de sustentabilidade, o Double A conquistou a certificação LEED New Construction em nível Silver em 2013, ano de

sua conclusão. Sob a administração da Drogaria Venancio, o Double A alcançou em 2024 o selo LEED Existing Buildings em nível Platinum, com 80 pontos, evidenciando a excelência de sua gestão operacional.

Logo ao assumir a administração, a Venancio implementou uma série de aprimoramentos técnicos, restabelecendo a plena eficiência dos sistemas hidráulicos e de climatização, além da operação do sistema de captação e reúso de águas pluviais. Já no terceiro mês de ocupação, o monitoramento contínuo dos consumos de água e energia passou a orientar a busca por eficiência com base na taxa real de ocupação. Para atender às exigências da certificação, foi conduzida uma auditoria de resíduos, permitindo mensurar a geração diária e estabelecer planos de gestão e redução. Também foram realizados ensaios de qualidade do ar interno, assegurando salubridade e conforto ambiental aos usuários.



Energia e atmosfera

Iluminação e ar-condicionado contam com programação via automação predial, que desliga os sistemas fora do horário de ocupação. Os setpoints de temperatura para o sistema de ar-condicionado também são controlados pela automação predial, proporcionando conforto e eficiência. Coletores solares na cobertura do edifício garantem o fornecimento de água quente. Sua performance energética é 30% melhor do que as médias global e local.

Eficiência no uso de água

Com a ocupação da Drogaria Venancio, os sistemas hidráulicos de captação de água das chuvas foram corrigidos para que a água coletada fosse reutilizada para fins não potáveis, como lavagem de pisos e irrigação. As águas pluviais e da condensação do sistema de ar-condicionado são coletadas em toda a superfície do térreo e da cobertura e

conduzidas por gravidade até o reservatório, sem bombeamento. O desempenho hídrico é 20% melhor que a média global e 36% melhor do que a local.

Gestão de resíduos

Foi realizada auditoria de resíduos a fim de quantificar a geração diária e orientar na elaboração de planos de ação para o monitoramento e na implementação de uma gestão eficiente do material descartado.

Conforto e saúde dos ocupantes

A pesquisa anual de satisfação revela que 84% dos ocupantes aprovam a qualidade ambiental do edifício. No item Transportes, apurou-se que 68,5% dos ocupantes chegam ao local de trabalho utilizando transporte coletivo (35%), transporte ativo (30%) ou transporte alternativo (3,5%).



Projeto: Double A
Cliente/proprietário: BTG
Localização: Rio de Janeiro, RJ
Área construída: 7.433 m²
Consultoria LEED: CTE- Centro de Tecnologia de Edificações
Data da Certificação: 26 de junho de 2024
Sistema e nível da certificação: LEED v4.1 O+M: EB Recertification nível Platinum



EDIFÍCIO BIRMANN 21

Compromisso com a eficiência operacional e o uso racional dos recursos naturais

O Birman 21 é um empreendimento de imagem corporativa consolidada que se destaca tanto por sua infraestrutura privilegiada quanto pela proximidade com hotéis, restaurantes, lojas e grandes empresas. Situado na Marginal Pinheiros, na zona oeste de São Paulo, garante fácil acesso a ciclovias e às principais vias da cidade. Além disso, é vizinho do Terminal Intermodal Pinheiros, que interliga ônibus, metrô e trem.

Inaugurado em 1997, o edifício foi projetado pelo escritório estadunidense Skidmore, Owings & Merrill e desenvolvido e adaptado às normas e à realidade brasileiras pelo escritório Kogan, Villar. Há mais de duas décadas, mantém seu alto padrão e oferece especificações técnicas avançadas, como ar-condicionado central, piso elevado com estrutura metálica, forro modular, nove elevadores sociais, bicicletário, vestiário,

gerador com capacidade para atender todo o edifício, além de café, restaurante e um heliporto com capacidade para até três toneladas. Em 26 andares, oferece lajes com metragens variadas, que vão de 608 m² a 1.392 m², além de 1.184 vagas de estacionamento.

Visando à gestão e ao acompanhamento dos consumos de água e energia, o Birman 21 alcançou em setembro de 2024 a recertificação LEED O+M v4.1 nível Platinum com 81 pontos. Já havia sido certificado em 2012 e em 2021, o que demonstra o compromisso de seus gestores com a eficiência operacional e o uso racional dos recursos naturais. A pesquisa anual de satisfação dos usuários revela que 88% dos ocupantes aprovam as condições de saúde e conforto proporcionadas pelo edifício e que 48% utilizam o transporte público para chegar ao local de trabalho.



Energia e atmosfera

Para garantir monitoramento e ajuste de parâmetros, ao longo dos anos o empreendimento automatizou a operação de 100% dos sistemas prediais e adotou iluminação LED. A redução de consumo de energia observada é 25% superior à média global e 10% melhor do que a média nacional.

Eficiência no uso de água

O empreendimento possui sistema para coleta e armazenamento de água da chuva, que é destinada à limpeza externa, à irrigação das áreas verdes e às torres de resfriamento. O sistema de rega adota técnicas inteligentes e sensores distribuídos por 18 zonas. A média de redução de consumo é 9% melhor do que a média global e 11% melhor do que a média local.

Gestão de resíduos

Todos os andares possuem coleta seletiva com acompanhamento mensal,

o que proporciona melhor análise da geração de resíduos e identifica oportunidades de melhoria. Cerca de 10% dos resíduos são desviados de aterros e destinados à reciclagem ou a cooperativas.

Conforto e saúde dos ocupantes

O empreendimento apresentou pontuação máxima nos testes de CO₂, demonstrando que os sistemas de renovação de ar atendem aos padrões de saúde e bem-estar dos ocupantes. Os usuários declaram níveis de satisfação elevados com a qualidade ambiental do edifício: 34% extremamente satisfeitos, 29% muito satisfeitos e 25% satisfeitos. Para ir ao local de trabalho, 48% se deslocam por transporte público, 9% utilizam transportes alternativos e 15% chegam a pé ou de bicicleta.



Projeto: Edifício Birman 21
Cliente/proprietário: Previ
Localização: São Paulo, SP
Área construída: 52.477 m²
Arquitetura: Skidmore, Owings & Merrill; Kogan, Villar e Associados
Consultoria LEED: CTE- Centro de Tecnologia de Edificações
Data da Certificação: 3 de setembro de 2024
Sistema e nível da certificação: LEED v4.1 O+M: EB Recertification nível Platinum
Crédito das imagens: Antônio Carlos Carreiro



VISTA FARIA LIMA

Vista Faria Lima é o primeiro edifício paulistano com tripla certificação LEED Zero

Referência em desempenho ambiental, o edifício Vista Faria Lima, em São Paulo, tornou-se o primeiro empreendimento da capital paulista a conquistar simultaneamente as certificações LEED Zero Energy, LEED Zero Carbon e LEED Zero Water, consolidando-se como um marco de sustentabilidade integrada no ambiente corporativo. O reconhecimento resulta de uma operação de alta eficiência e de uma gestão orientada à neutralidade de impactos.

Localizado no eixo mais valorizado da avenida Brigadeiro Faria Lima, o empreendimento corporativo de padrão Triple A acumula certificações que evidenciam sua maturidade ambiental e operacional. Em 2016, ano de sua inauguração, recebeu a certificação LEED BD+C nível Gold, que reconheceu as estratégias sustentáveis adotadas desde o projeto até a execução. Em 2021, obteve o selo LEED O+M Platinum e em 2024 foi recertificado no mesmo

nível, com 83 pontos. O empreendimento obteve também a Certificação Guiaderodas em 2022, comprovando acessibilidade real e experiência inclusiva para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

A principal estratégia que garantiu a tripla certificação LEED Zero foi o monitoramento em tempo real dos consumos de água, energia e gás, por meio de hardwares com tecnologia IoT (Internet das Coisas) e software inteligente que identifica desvios e oportunidades de eficiência. O time de Eficiência Operacional do CTE avaliou os dados para orientar as ações corretivas. Também foi essencial o retrofit do sistema hídrico, ampliando a captação e o tratamento de águas pluviais e de drenagem dos subsolos, antes descartadas na rede pública e agora reaproveitadas em bacias sanitárias e na irrigação, os maiores pontos de consumo em edifícios comerciais que não possuem torres de resfriamento.



LEED Zero Water

O retrofit completo do sistema de reúso de água ampliou a capacidade de captação e tratamento. Dessa forma, foi alcançado o balanço hídrico zero, condição em que o consumo de água potável, subtraído do volume de água alternada ou retornada, é menor ou igual a zero. Durante o período de certificação, o Vista Faria Lima registrou o consumo de 2.068 m³ de água potável e 6.106 m³ de água alternada ou retornada.

LEED Zero Energy

O balanço energético nulo foi obtido pela associação entre eficiência operacional e tecnologia avançada de monitoramento que eliminou desperdícios. Toda a energia elétrica e de combustíveis fósseis consumida no local é compensada pela aquisição de energia renovável por meio de RECs, sigla em inglês para Certificados de Energia Renovável.

A eficiência energética é garantida por envoltória que reduz cargas térmicas e por sistemas de iluminação, automação e climatização de alto desempenho.

LEED Zero Carbon

As estratégias para alcançar o LEED Zero Carbon foram a neutralização das emissões de energia por meio do LEED Zero Energy e a compensação das emissões residuais com a aquisição de créditos de carbono – foram adquiridas 1.850 VCU's certificadas pela Verra, com selos CCB-Biodiversity Gold, Climate Gold e Community Gold, que atestam não só a neutralização das emissões, mas também a contribuição do projeto para a biodiversidade, a resiliência climática e o desenvolvimento comunitário. O engajamento da CBRE na operação facilitou a neutralização.



Projeto:	GTIS Vista Faria Lima
Cliente/proprietário:	GTIS Partners
Localização:	São Paulo, SP
Área construída:	16.474,68 m²
Construtora:	HTB
Arquitetura:	Botti Rubin Arquitetos Associados
Consultoria LEED:	CTE- Centro de Tecnologia de Edificações
Data da Certificação:	4 de setembro de 2024
Sistema e nível da certificação:	LEED v4.1 O+M: EB Recertification nível Platinum
Data da Certificação:	6 de junho de 2024
Sistema e nível da certificação:	LEED Zero: LEED Zero Water, LEED Zero Energy e LEED Zero Carbon



EZ TOWERS – TORRE B

Torre corporativa de padrão AAA com arquitetura internacional e LEED Platinum

Localizada no prolongamento da avenida Chucuri Zaidan, em São Paulo, a Torre B do complexo EZ Towers foi inaugurada em 2015 e se destaca por suas especificações técnicas avançadas e pela forte imagem corporativa, sendo classificada como AAA. Com design e arquitetura únicos, o complexo é o primeiro projeto no Brasil concebido por Carlos Ott, arquiteto uruguaio radicado no Canadá e criador de edifícios emblemáticos como a Ópera da Bastilha em Paris (1989), a sede do Banco Nacional de Dubai (1997) e o Boca Design Suites Hotel em Buenos Aires (2012). O desenvolvimento do conceito arquitetônico ficou a cargo da DWA Arquitetura.

A Torre B disponibiliza bicicletário com vestiário, estacionamento com manobristas, auditório para 110 pessoas e salas de reunião com acesso exclusivo por elevador, garantindo mais conforto e eficiência para seus ocupantes — o empreendimento conta com a certificação de acessibilidade Guiaderodas.

Com 26 pavimentos-tipo e lajes medindo entre 1.630 e 1.869 m², o edifício oferece infraestrutura de alto padrão, incluindo 20 elevadores, pé-direito livre de 2,9 metros nas áreas de escritórios, prumadas hidráulicas adicionais, heliponto com capacidade para 15 toneladas e 1.752 vagas de estacionamento, parte delas destinadas a veículos elétricos. A gestão de resíduos desvia de aterros 10% do volume de material descartado.

Seu elevado nível de excelência operacional contribui para a ótima performance, atestada pelo selo LEED O+M em nível Platinum com um total de 81 pontos — a primeira certificação foi o LEED BD+C em 2016. As adequações realizadas incluíram retrofit, auditoria de resíduos, ajustes do sistema de ar e melhorias gerais. Também foram conduzidos testes de TVOC, parâmetro não exigido pelas legislações brasileiras, mas que permite uma pontuação adicional no sistema LEED v4.1 O+M a fim de se atingir o nível Platinum.



Energia e atmosfera

A Torre B possui sistema de automação BMS para a gestão eficiente do ar-condicionado, ventilação e iluminação. Conta também com inversores de frequência em todos os motores das CACs, recuperador de calor nos andares e medidores individualizados por consumo final, permitindo maior controle dos principais consumos. O percentual de redução de consumo observado é 21% melhor do que a média global e 6% melhor do que a média local.

Eficiência no uso da água

O sistema de automação BMS também garante a gestão eficiente e sustentável da água. Medidores individualizados por consumo final proporcionam maior controle sobre as

principais demandas hídricas. O empreendimento conta com sistemas para coleta e aproveitamento de água da chuva.

Conforto e saúde dos ocupantes

O empreendimento garantiu cinco pontos em relação às medições de CO₂ e mais dois em relação ao TVOC, demonstrando boa qualidade de ar interno devido à circulação eficiente. O resultado da pesquisa anual de satisfação revela que 100% dos ocupantes aprovam a qualidade ambiental interna. A pesquisa também revelou que 53% dos usuários utilizam transporte público para chegar ao local de trabalho, e 36% optam pelo transporte ativo.

Projeto:

EZ Towers – Torre B

Cliente/proprietário:

BTG

Localização:

São Paulo, SP

Área construída:

57.847,66 m²

Consultoria LEED:

CTE- Centro de Tecnologia de Edificações

Data da Certificação:

3 de outubro de 2024

Sistema e nível da certificação:

LEED v4.1 O+M: EB Recertification
nível Platinum



TORRE Z

Investimento em atualizações técnicas e gestão mantém padrão elevado de edifício comercial

A Torre Z é um edifício comercial de alto padrão, situado na esquina da Avenida Doutor Chucri Zaidan com a Avenida Morumbi, uma das mais valorizadas do eixo Berrini, em São Paulo. O empreendimento destaca-se por sua arquitetura corporativa e especificações técnicas diferenciadas. Sua localização privilegiada garante fácil acesso a importantes vias da cidade e uma ampla oferta de serviços, incluindo os shopping centers Morumbi, Market Place e D&D, além de centros de convenções, hotéis de diversas categorias e agências bancárias.

Assinado pela Pontual Arquitetura, o edifício foi reconhecido por sua excelência ao receber o XII Grande Prêmio de Arquitetura Corporativa, na categoria Edifícios e Escritórios. No térreo, ele conta com área arborizada, praça e paisagismo, proporcionando um espaço de desconpressão. Além disso, um mall interno oferece opções

variadas de alimentação, minimercado e serviços de conveniência, facilitando o dia a dia de usuários e visitantes.

O edifício inaugurado em 2013 obteve o certificado LEED Core and Shell Gold em 2015 e de lá para cá comprovou sua excelência operacional por meio da certificação LEED O+M em 2019 e pela recertificação em 2024, quando alcançou o nível Platinum com um total de 80 pontos. As principais adequações para garantir esse resultado envolveram a implementação de medidores individualizados por conjunto para a gestão dos consumos de água e energia e a instalação de válvulas com balanceamento hidráulico no circuito da central de água gelada a fim de garantir a distribuição uniforme do fluxo de água e otimizar o desempenho e a eficiência da refrigeração. Também foram realizados os testes de CO₂ e TVOC e a pesquisa de satisfação dos usuários sobre transporte e conforto interno.



Energia e atmosfera

O empreendimento já contava com iluminação 100% LED nas áreas comuns e sensores de CO₂ nos andares, ambos integrados ao sistema de operação remota via BMS para a gestão eficiente dos sistemas prediais. Duas rodas entálpicas recuperam a temperatura e umidade do ar de expurgo para otimizar o uso do ar externo. Foram implementados medidores individualizados por conjunto para a gestão dos consumos de energia e válvulas com balanceamento hidráulico no circuito da central de água gelada. A redução de consumo observada é 17% superior à média global e 2% superior à média local.

Eficiência no uso de água

O edifício dispõe de sistemas de captação e tratamento de água de reúso, que é utilizada em torres de resfriamento, paisagismo, limpeza das áreas comuns, piso de garagem e fachada, diminuindo a demanda por água potável. Medidores individuais possibilitam a gestão mais direcionada, com foco nos principais consumidores de água. A redução de consumo observada é 5% superior à média global e 7% superior à média local.

Gestão de resíduos

Um contrato de consultoria para gestão de resíduos garante a destinação adequada do material descartado – parte é encaminhada para cooperativas de reciclagem, outra fração segue para compostagem e o restante é destinado ao processo de pirólise para aproveitamento energético. São realizadas campanhas de conscientização e treinamentos periódicos para as equipes de limpeza do condomínio e dos inquilinos.

Conforto e saúde dos ocupantes

A Torre Z alcançou pontuação máxima nos testes de CO₂ e bom desempenho nos testes de TVOC, demonstrando que os sistemas de renovação de ar atendem aos padrões de saúde e bem-estar dos ocupantes. A pesquisa anual de satisfação indica que 85% dos usuários aprovam a qualidade ambiental e revela que 39% utilizam transporte coletivo para chegar ao local de trabalho. Diversas amenidades nas áreas comuns promovem o bem-estar dos ocupantes.

Projeto:
Torre Z

Cliente/proprietário:
Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários

Localização:
São Paulo, SP

Área construída:
52.003,22 m²

Arquitetura:
Pontual Arquitetura

Consultoria LEED:
CTE- Centro de Tecnologia de Edificações

Data da Certificação:
27 de novembro de 2024

Sistema e nível da certificação:
LEED v4.1 O+M: EB Recertification nível Platinum



CONDOMÍNIO CITY TOWER

Recertificações periódicas reforçam compromisso com a gestão eficiente

Inaugurado no centro do Rio de Janeiro, em 1983, o City Tower é um edifício comercial de alto padrão que se destaca pelo moderno projeto arquitetônico da Pontual Associados e também pela infraestrutura de qualidade e flexibilidade de layout, sendo ideal para empresas que valorizam eficiência e excelência.

Sua localização estratégica garante fácil acesso ao transporte público, com estações de metrô, VLT e proximidade com o Aeroporto Santos Dumont. A infraestrutura inclui segurança 24 h, CFTV, controle de acesso, micro market no térreo e unidades FlexOffice mobiliadas. Com 29 pavimentos e 21.080 metros quadrados de área bruta locável, suas lajes oferecem áreas entre 680 e 870 metros quadrados, com pés-direitos livres variando de 2,6 m a 3,7 m, proporcionando ambientes amplos e adaptáveis.

Embora esteja em operação há mais de quatro décadas, o City Tower reforça seu compromisso com a sustentabilidade por meio de atualizações tecnológicas e ações contínuas, como o monitoramento de consumos e a automação do sistema de ar-condicionado, que ajusta a operação conforme padrões predefinidos, otimizando a eficiência energética. Na gestão hídrica, foram instalados dispositivos eficientes, como torneiras e mictórios com fechamento automático e bacias com sistema dual flush, reduzindo significativamente o consumo de água.

Certificado pelo LEED O+M: Existing Buildings desde 2013, o edifício apresenta elevados padrões operacionais e de manutenção, e obteve, em abril de 2025, sua mais recente recertificação na versão LEED v4.1 O+M, nível Gold, com um total de 75 pontos.



Energia e atmosfera

A principal adequação realizada para a recertificação LEED O+M foi a implementação do monitoramento do consumo de energia por uso final. A redução de demanda alcançada ficou 12% superior da média global e 3% superior à média local.

Eficiência no uso de água

Foram adotadas torneiras de sanitários e mictórios com fechamento automático, a fim de reduzir o desperdício de água, e bacias eficientes com válvulas dual flush, proporcionando controle e otimização no uso do recurso hídrico. Também foi implementado o monitoramento contínuo do consumo de água por uso final.

Gestão de resíduos

O edifício conta com gestão especializada para garantir

eficiência operacional e boas práticas em suas atividades diárias. A distribuição estratégica de coletores de resíduos e centrais de reciclagem nas áreas comuns facilita o descarte correto de cada tipo de material. Mais de 20% dos resíduos são desviados de aterro e encaminhados para cooperativas de reciclagem.

Conforto e saúde dos ocupantes

O City Tower apresentou pontuação máxima nos testes de CO₂, demonstrando que os sistemas de renovação de ar atendem aos padrões de saúde e bem-estar dos ocupantes. A pesquisa anual realizada entre usuários demonstra que 93% aprovam a qualidade ambiental do edifício e que 79% utilizam transporte público para chegar ao local de trabalho.

Projeto:
Condomínio City Tower
Cliente/proprietário:
São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.
Localização:
Rio de Janeiro, RJ
Área construída:
25.553,29 m²
Arquitetura:
Pontual Associados Arquitetura e Planejamento Ltda.
Consultoria LEED:
CTE- Centro de Tecnologia de Edificações
Data da Certificação:
17 de abril de 2025
Sistema e nível da certificação:
LEED v4.1 O+M: EB Recertification nível Gold



TORRE JEQUITIBÁ

Soluções sustentáveis com inovação, economia de recursos e excelência operacional

A Torre Jequitibá é um edifício corporativo Triple A projetado por aflalo/ gasperini arquitetos, que oferece alto padrão em tecnologia, infraestrutura e localização. Inaugurada em 2018 no Complexo Parque da Cidade, em São Paulo, ela faz parte de um dos empreendimentos mais completos da cidade, com edifícios comerciais e residenciais, shopping center, hotel, restaurantes, serviços e academia. As lajes open space de 1.680 metros quadrados atendem empresas que exigem eficiência, flexibilidade e sofisticação.

Seu projeto adota soluções sustentáveis que aliam inovação, economia de recursos e excelência operacional, contribuindo para a recertificação LEED v4.1 O+M nível Platinum com 86 pontos. Entre elas, destaque para o reaproveitamento de água da chuva, tratamento de águas cinzas e sistema de esgoto a vácuo, que consome menos de 1 litro por descarga,

reduzindo o uso de água potável. O sistema de ar-condicionado é do tipo VRF a ar e consome menos água do que sistemas CAC, reforçando a eficiência hídrica do edifício. Ele é complementado por um trocador de calor entre o ar externo e o de exaustão, otimizando o desempenho e reduzindo o consumo energético. Os ventiladores que captam ar externo ajustam a entrada de ar com base no nível de CO₂ do ambiente, contribuindo para o conforto e a eficiência energética.

O edifício conta ainda com iluminação 100% LED, elevadores com antecipação de chamada e ventilação automatizada, gerador de emergência para áreas comuns e privativas, além de sistema de CFTV para segurança 24 horas. O gerenciamento é feito por meio de operação remota via BMS, garantindo controle eficiente de todos os sistemas prediais.



Energia e atmosfera

O empreendimento conta com operação remota de BMS, garantindo a gestão eficiente dos sistemas de ar-condicionado, ventilação, iluminação, elétrica, hidráulica e combate a incêndio. Uma equipe especializada atua na implementação e manutenção das melhores práticas de eficiência energética, incluindo o monitoramento em tempo real do consumo dos sistemas prediais. A redução de consumo registrada ficou 22% acima da média global e 6% melhor do que a média local.

Eficiência no uso de água

Para adequar o edifício à certificação LEED O+M, foi realizada a revisão das torneiras de todos os sanitários a fim de identificar e prevenir desperdícios. O empreendimento já conta com sistemas como esgoto a vácuo, reúso de águas cinzas e de chuva e um sistema de ar-condicionado que contribui para a eficiência hídrica. O consumo de água observado é 19% menor que a média global e 21% inferior à média local.

Gestão de resíduos

O condomínio implementou o Plano de Gestão de Resíduos Sólidos e conta com gestão especializada para garantir eficiência operacional. Além disso, emprega um sistema pneumático para a coleta de resíduos, fornecido pela Envac. Esse sistema utiliza sucção para transportar os resíduos por uma rede de tubulações, reduzindo a manipulação e o transporte de resíduos nas áreas comuns, minimizando a necessidade de lixeiras e de manutenção e ainda assegurando a otimização do espaço e menor custo operacional.

Conforto e saúde dos ocupantes

O empreendimento obteve pontuação máxima nos testes de CO₂ e TVOC, demonstrando que os sistemas de renovação de ar atendem aos padrões de saúde e bem-estar. As áreas comuns oferecem diversas amenidades e uma extensa área ajardinada. A pesquisa anual de satisfação dos usuários revela que 90% aprovam a qualidade do ambiente construído e que 58% chegam ao local utilizando transporte público.



Projeto:
Parque da Cidade - Torre Jequitibá
Cliente/proprietário:
Previ – Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil
Localização:
São Paulo, SP
Área construída:
48.464,66 m²
Arquitetura:
aflalo/gasperini arquitetos
Consultoria LEED:
CTE- Centro de Tecnologia de Edificações
Data da Certificação:
24 de janeiro de 2025
Sistema e nível da certificação:
LEED v4.1 O+M: EB Recertification nível Platinum



B500

Empreendimento assinado por Ruy Ohtake conquista a recertificação LEED O+M

Com projeto do consagrado arquiteto Ruy Ohtake (1938–2021), o B500 é um empreendimento comercial de alto padrão e classificação Triple A, localizado estrategicamente no eixo das avenidas Berrini e Chucri Zaidan, um dos polos empresariais mais importantes da cidade de São Paulo. Inaugurado em 2000, o edifício chama a atenção pelo traçado sinuoso de suas fachadas, criado exclusivamente a partir das linhas retas que resultam do avanço ou do recuo das lajes dos 17 pavimentos-tipo. O volume ainda é marcado pela extensa placa vermelha que corta a edificação verticalmente, desde a base até o coroamento.

Suas lajes com áreas privativas entre 667 e 730 metros quadrados são livres de pilares para assegurar flexibilidade de layout e podem abrigar um ou dois conjuntos de escritórios independentes.

Nas áreas comuns, o empreendimento conta com diversos serviços e comodidades, incluindo cafeteria, concierge, sala de reuniões no térreo, auditório e bicicletário com vestiários. Além disso, possui sistema de segurança completo, com CFTV, controle de acesso e vigilância 24 horas.

O edifício se mantém atualizado ao longo dos anos e incorpora soluções sustentáveis, como o aproveitamento de água da chuva para limpeza e irrigação, iluminação LED e sistemas de automação predial; e dispõe ainda de infraestrutura para continuidade operacional, incluindo gerador de emergência para as áreas comuns. Essas características contribuíram para que o B500 obtivesse em 2025 a recertificação LEED v4.1 O+M em nível Platinum, com um total de 80 pontos – a primeira certificação foi obtida em 2015.



Energia e atmosfera

O empreendimento conta com plataforma de automação predial BMS, com foco na gestão eficiente dos sistemas de ar-condicionado e ventilação. Além disso, dispõe de elevadores com antecipação de chamada, iluminação 100% LED e central de água gelada a ar de alta eficiência. A redução de consumo registrada é 6% melhor do que a média local e 19% superior à média global.

Eficiência no uso de água

Entre as principais adequações realizadas estão a implantação de sistema para reúso de água de chuva para limpeza e irrigação do jardim e a individualização dos hidrômetros em cada conjunto, promovendo, assim, uma gestão mais eficiente dos recursos hídricos e a conscientização dos usuários.

Gestão de resíduos

O B500 conta com gestão especializada e instalações bem

sinalizadas para a separação eficiente dos resíduos. Os recipientes coletores são distribuídos estrategicamente nas áreas comuns, facilitando o descarte correto de cada tipo de material. Cerca de 30% do material coletado é desviado de aterros – a maior parte dos resíduos é composta por resíduos orgânicos e materiais não recicláveis.

Conforto e saúde dos ocupantes

O excelente desempenho nas medições de qualidade do ar, com destaque para os baixos níveis de compostos orgânicos voláteis totais, foi decisivo para que o B500 atingisse o nível Platinum na certificação. Na pesquisa anual de satisfação, 96,48% dos usuários se declararam extremamente satisfeitos, muito satisfeitos ou satisfeitos. Para chegar ao local de trabalho, 44,14% dos ocupantes utilizam o transporte público.



Projeto: B500
Cliente/proprietário: Cushman & Wakefield
Localização: São Paulo, SP
Área construída: 14.252 m²
Arquitetura: Ohtake Arquitetura
Consultoria LEED: CTE- Centro de Tecnologia de Edificações
Data da Certificação: 6 de março de 2025
Sistema e nível da certificação: LEED v4.1 O+M: EB Recertification nível Platinum



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ELOY CHAVES

A modernização de edifício em operação há mais de 50 anos, garante o selo LEED O+M Platinum

O Condomínio Edifício Eloy Chaves é um prédio comercial de 15 pavimentos, construído no início da década de 1970 e que, em 2017, começou um processo vigoroso de modernização contínua dos sistemas. Desde sua inauguração, em 1973, ele é uma referência na paisagem da Avenida Paulista, em São Paulo, por sua arquitetura contemporânea e funcional. O edifício alia estética à funcionalidade, oferecendo conforto, eficiência e integração ao entorno, além de soluções tecnológicas avançadas, amplos espaços de convivência e áreas verdes que promovem bem-estar e qualidade de vida aos usuários. Entre seus diferenciais estão os sistemas inteligentes de automação predial, que possibilitam o aproveitamento otimizado da iluminação natural e a gestão eficiente de energia e água, consolidando sua vocação como modelo de desenvolvimento urbano sustentável.

Em 2022, o Eloy Chaves conquistou sua primeira certificação LEED O+M nível Platinum; e em maio de 2025, alcançou a recertificação no mesmo nível com um total de 84 pontos, marcos que representam a trajetória de aprimoramento contínuo e o comprometimento com práticas sustentáveis. A iniciativa partiu da Innova, gestora condominial, que deu início a uma série de ações voltadas à certificação ambiental com foco na redução de impactos, no uso racional de recursos e no alinhamento às melhores práticas de sustentabilidade, atendendo a demandas atuais como menores custos operacionais por meio da eficiência energética, valorização do imóvel e de sua imagem institucional, ambientes mais saudáveis e compromisso com padrões globais de edificações sustentáveis, o que reflete as expectativas de um público cada vez mais consciente e exigente.



Energia e atmosfera

O edifício passou por melhorias como troca das lâmpadas por modelos LED eficientes e retrofit do sistema de ar-condicionado, agora com tecnologia VRF. O monitoramento do consumo de energia, os sistemas automatizados com programação de horários de funcionamento e os sensores de presença contribuem para a eficiência energética.

Eficiência no uso de água

As válvulas de descarga foram substituídas por sistemas de caixa acoplada dual-flush. Foram implementados a medição setorizada do consumo de água para permitir o rápido diagnóstico de desvios, a manutenção preventiva do sistema hidráulico e as campanhas sobre uso consciente da água. O condomínio realizou ajustes nos sistemas hidráulicos e a verificação de vazamentos, garantindo a integridade das instalações e evitando desperdícios. As medidas de eficiência hídrica resultaram em redução de consumo de 32% em comparação com o período anterior.

Gestão de resíduos

O Programa de Gerenciamento de Resíduos permitiu organizar, monitorar e garantir a destinação

correta dos resíduos gerados, em conformidade com as exigências legais e ambientais. A décima parte dos resíduos recicláveis é destinada à Cooperativa Crescer e o restante é encaminhado para recicladoras, contribuindo para a inclusão social, a economia circular e a sustentabilidade. Em um período de 12 meses, 80,09% dos resíduos foram desviados de aterros. O condomínio realiza campanhas de conscientização e oferece treinamento às equipes.

Conforto e saúde dos ocupantes

O sistema de captação de ar externo foi redimensionado e os dutos de ventilação foram revisados, garantindo a ventilação adequada dos ambientes climatizados. O condomínio realiza a manutenção regular e a limpeza dos sistemas de ventilação e adota produtos de limpeza com selo ambiental e análises semestrais da qualidade do ar para verificação dos níveis de CO₂ e demais parâmetros ambientais. O controle do sistema de ar-condicionado tem programação automatizada, com ajustes de acordo com os horários de ocupação.



Projeto: Condomínio Edifício Eloy Chaves
Cliente/proprietário: Innova Gestão e Consultoria de Patrimônios (diversos proprietários)
Localização: São Paulo, SP
Área construída: 14.280 m²
Consultoria LEED: Sustentech
Data da Certificação: 16 de maio de 2025
Sistema e nível da certificação: LEED v4.1 O+M: EB Recertification nível Platinum



WTORRE NAÇÕES UNIDAS

Complexo corporativo alia design, eficiência e sustentabilidade

O WTorre Nações Unidas é um empreendimento corporativo situado na marginal do rio Pinheiros, nas proximidades da Ponte Eusébio Matoso, em São Paulo. Com áreas de laje a partir de 1.127 m², ele oferece vista panorâmica para o rio, o Jockey Club e a Cidade Universitária. O complexo foi projetado por Edo Rocha Espaços Corporativos e é dividido em duas torres – uma com 11 e outra com 13 pavimentos-tipo – interligadas por passarelas que cortam as faces frontais em alguns andares. O conjunto chama a atenção pela composição harmoniosa das fachadas – no volume mais baixo, pele de vidro, e no mais alto, painéis unitizados que incorporam caixilhos, vidros e revestimentos como o ACM e o laminado melamínico de alta resistência e padrão amadeirado.

Concluído em 2008, o empreendimento conquistou em 2009 sua primeira certificação,

o LEED BD+C Silver, graças aos recursos sustentáveis previstos pelo projeto, como sistema para captação e tratamento de água da chuva, coberturas verdes e fachadas com menos de 50% de área translúcida a fim de reduzir a carga térmica e os custos de energia com o ar-condicionado. Os vidros utilizados apresentam elevados índices de transmissão luminosa e baixos níveis de absorção de calor, solução que ainda se difundia pelo país na época do projeto.

As torres já haviam obtido o LEED O+M Gold em 2021, e em 2025, ambas foram recertificadas em nível Platinum. Dessa forma, o condomínio WTorre Nações Unidas reafirma seu compromisso de ser um empreendimento de referência, que alia sustentabilidade, inovação e bem-estar, garantindo mais valor e atratividade para todos os seus condôminos.



Energia e atmosfera

As adequações realizadas para a obtenção da certificação LEED O+M incluem otimização lógica para o uso de energia, contratação de consultor especializado para garantir monitoramento e ajuste de parâmetros e investimentos no sistema de BMS a fim de utilizar os recursos de exaustão e refrigeração de forma mais eficiente. A redução do consumo de energia observada foi de 8%, apesar do aumento de 24% nos acessos no mesmo período.

Eficiência no uso de água

O monitoramento do consumo em áreas privativas e comuns deu mais agilidade à correção de vazamentos, e a instalação de sistemas de descarga e torneiras com arejadores mais eficientes contribuiu para a certificação. Foram realizadas campanhas para que os condôminos reduzissem o consumo de água nas áreas privativas. Embora tenha sido registrado um aumento expressivo na quantidade de ocupantes no período, o consumo foi reduzido em 4%.

Gestão de resíduos

Para assegurar a correta separação dos resíduos, foi contratada uma consultoria especializada, responsável pelo desenvolvimento de indicadores, pela realização de palestras com os condôminos e pela elaboração e acompanhamento das ações do PGRS, incluindo a pesagem diária dos resíduos conforme sua classificação. Adicionalmente, uma empresa especializada foi contratada para apoiar o condomínio a alcançar a meta de aterro zero.

Conforto e saúde dos ocupantes

O empreendimento conta com fachadas que reduzem a carga térmica e oferecem amplas vistas de qualidade. O condomínio oferece serviços de conveniência aos usuários e disponibiliza bicicletário e vestiário para ciclistas, além de carregadores para veículos elétricos. A temperatura nos ambientes é controlada pelo BMS. Foram realizadas adequações de acessibilidade.

Projeto:
Wtorre Nações Unidas
Cliente/proprietário:
Previ
Localização:
São Paulo, SP
Área construída:
67.623,92 m²
Arquitetura:
Edo Rocha Espaços Corporativos
Consultoria LEED:
Sustentech
Data da Certificação:
17 de julho de 2025
Sistema e nível da certificação:
LEED v4.1 O+M: EB Recertification nível Platinum



MITSUBISHI ELECTRIC BARUERI

Empresa utiliza certificações como ferramenta para governança e melhoria contínua.

O escritório da Mitsubishi Electric Brasil, localizado em Barueri (SP), foi concebido para suportar um modelo de trabalho moderno, flexível e orientado à colaboração. O ambiente possui layout funcional com áreas de trabalho compartilhadas e espaços de reunião equipados para diferentes dinâmicas, além de infraestrutura pensada para conforto e produtividade. Como diferencial, o empreendimento se destaca por unir gestão de operação predial, monitoramento contínuo de desempenho e boas práticas de sustentabilidade aplicadas ao dia a dia, com foco em redução de consumo e qualidade do ambiente interno.

Inaugurado em 2025, o escritório conquistou a recertificação LEED v4.1 O+M: Existing Buildings, reforçando práticas que já vinham sendo desenvolvidas desde a primeira certificação em agosto de 2023. A Mitsubishi Electric Brasil intensificou seus investimentos em sustentabilidade para alinhar suas operações às melhores práticas globais do grupo e fortalecer uma agenda estruturada de ESG, utilizando certificações como ferramenta de governança e melhoria contínua.

Entre os motivadores para buscar o LEED O+M estavam a consolidação de melhorias na operação, o aumento da eficiência energética, o reforço da qualidade do ambiente interno e a obtenção de reconhecimento internacional. As estratégias incluíram gestão operacional padronizada, otimização de sistemas de climatização com automação, monitoramento de qualidade do ar, gestão rigorosa de resíduos e engajamento cultural dos colaboradores.

O processo de certificação foi concluído em tempo recorde – apenas um mês entre o início do monitoramento, em setembro de 2025, e o envio da documentação, em outubro. Os benefícios alcançados abrangem as dimensões ambiental, operacional, econômica e institucional: uso mais racional de recursos, processos padronizados com maior previsibilidade, redução de custos operacionais e fortalecimento da reputação corporativa, além de proporcionar um ambiente mais confortável e saudável, que apoia o engajamento e a produtividade dos colaboradores.



Energia e atmosfera

O escritório implementou um robusto plano de adequações focado em eficiência operacional e automação, com retrofit dos sistemas de climatização e renovação de ar. O consumo energético foi monitorado por meio das faturas da Enel para cada espaço locado no condomínio. Essas medidas resultaram em desempenho excepcional: 88% de performance na recertificação, 81% no índice local e 66% no global, refletindo a qualidade dos equipamentos e a maturidade da rotina de O+M.

Eficiência no uso de água

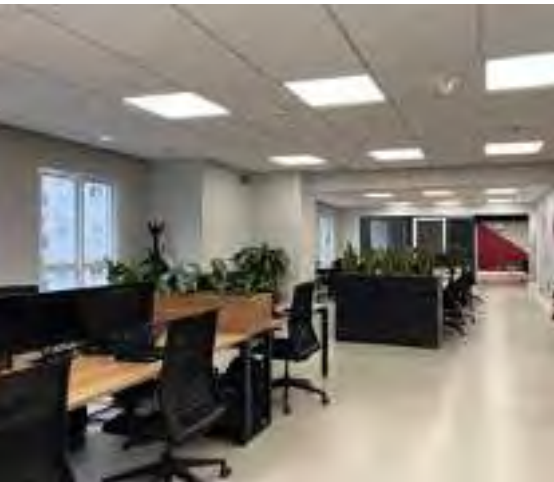
O monitoramento hídrico foi realizado por meio das faturas da Sabesp, com consumo rateado conforme ocupação mensal. Campanhas internas de conscientização promoveram uso racional de água e redução de desperdícios, incluindo palestras sobre Meio Ambiente durante a SIPATMA. Os resultados demonstraram forte comprometimento com a sustentabilidade: 81% de performance, 63% no índice local e 64% no global, comprovando a efetividade das ações.

Gestão de resíduos

A Mitsubishi Electric Brasil realizou auditoria detalhada para entender o perfil de geração de resíduos. Foram implementados processos mais eficientes, com reforço no uso adequado das estações de coleta e revisão dos fluxos com equipes de limpeza e manutenção. A triagem separa os recicláveis, destinados a cooperativas regionais, do lixo comum, para coleta seletiva. Treinamentos anuais de meio ambiente durante a SIPATMA promovem consumo consciente.

Conforto e saúde dos ocupantes

O empreendimento oferece conforto térmico e bem-estar através de sistemas eficientes de climatização e ventilação. A pesquisa anual revelou resultados expressivos: 60% extremamente satisfeitos, 33,33% muito satisfeitos e 6,67% satisfeitos, sem registros de insatisfação. Isso evidencia o sucesso das estratégias implementadas, confirmando que as adequações atendem plenamente às expectativas e promovem um ambiente de trabalho saudável, confortável e produtivo para todos os colaboradores.



Projeto: Mitsubishi Electric Barueri
Cliente/proprietário: Mitsubishi Electric do Brasil
Localização: Barueri, SP
Área locada: 843,00 m²
Consultoria LEED: CTE- Centro de Tecnologia de Edificações
Data da Certificação: 4 de dezembro de 2025
Sistema e nível da certificação: LEED v4.1 O+M: EB Recertification nível Platinum



NOVO NORDISK PARANÁ

Centro logístico obtém selo LEED e realiza obras para avançar na certificação

A unidade da Novo Nordisk localizada em São José dos Pinhais, na Região Metropolitana de Curitiba, é um centro logístico dedicado à distribuição dos medicamentos da companhia dinamarquesa — atualmente, esse é o único armazém da marca no Brasil. A instalação conquistou seu primeiro selo LEED O+M com um total de 52 pontos, processo concluído em agosto de 2024 e que marcou um passo importante na trajetória da empresa. A decisão de buscar uma certificação sustentável foi inspirada pelo sucesso de outras filiais na América Latina, como a da Argentina, e pelo compromisso estratégico da empresa de fortalecer sua reputação global em sustentabilidade.

Dentre os diferenciais do galpão paranaense, destaca-se a significativa redução no consumo de água, alcançada por meio da instalação de

equipamentos hidráulicos de alta eficiência. Além disso, uma forte ênfase na qualidade ambiental interna garante ambientes limpos, com uso de produtos de limpeza com baixo teor de compostos orgânicos voláteis (COV), promovendo condições saudáveis e confortáveis para os funcionários.

Para obter a certificação LEED v4.1 O+M: Interiors, foi realizado um estudo detalhado do consumo energético da edificação, permitindo identificar os principais sistemas responsáveis pelo uso de energia e implementar medidas para reduzir o consumo excessivo. Atualmente, o centro está passando por uma fase de obras, com o objetivo de expandir sua operação e aprimorar a eficiência energética, visando elevar ainda mais seu nível de certificação e consolidar seu compromisso com a sustentabilidade.



Energia e atmosfera

O estudo dos consumos energéticos permitiu identificar os principais sistemas consumidores e adotar medidas para redução do consumo. Visando melhorar ainda mais a eficiência energética, o galpão vem passando por obras que incluem a modernização dos sistemas a fim de atender parâmetros mais abrangentes do LEED O+M e elevar o nível da certificação.

Eficiência no uso de água

A adoção de equipamentos hidráulicos de alta eficiência garantiu pontuação expressiva no consumo de água na operação, especialmente quando comparada ao benchmark local.

Gestão de resíduos

A gestão dos materiais descartados é controlada por

manifestos de transporte de resíduos, dando a destinação correta para cada tipo de rejeito gerado na operação.

Conforto e saúde dos ocupantes

A operação da Novo Nordisk conta com sistema de renovação de ar em todo o escritório, com setups pré-configurados, para manter a qualidade do ar interno. Além disso, produtos com baixos teores de compostos orgânicos voláteis são utilizados na operação, garantindo a qualidade do ar. A pesquisa de satisfação do usuário indica que a maioria dos funcionários aprova as condições ambientais, em especial nos quesitos relacionados a limpeza, qualidade do ar, conforto térmico e vistas para o exterior.



Projeto:

Novo Nordisk Paraná

Cliente/proprietário:

Novo Nordisk

Localização:

São José dos Pinhais, PR

Área construída:

3.738 m²

Consultoria LEED:

Forte Desenvolvimento Sustentável

Data da Certificação:

1 de outubro de 2024

Sistema e nível da certificação:

LEED v4.1 O+M: Interiors
nível Silver



ESCRITÓRIO IPSOS

Projeto fortalece a cultura de integração e promove a colaboração entre as equipes

Presente no Brasil desde 2022, a Ipsos é uma empresa especializada em pesquisa de mercado e opinião pública. Seu escritório está localizado no 10º andar do edifício Birmann 21, empreendimento também certificado pelo sistema LEED O+M. O escritório de 1.200 metros quadrados foi projetado para fortalecer a cultura de integração e apresenta grandes espaços abertos que promovem a conexão entre as pessoas, favorecendo o intercâmbio e a colaboração entre as equipes. Assim como o edifício, o escritório Ipsos incorpora soluções sustentáveis, como sistemas de ar-condicionado e iluminação eficientes, dispositivos que promovem a economia de água nos sanitários, e políticas e treinamentos visando a redução e o descarte correto de resíduos. A implementação de diversas estratégias visando a compra e a limpeza sustentável contribuiu para a conquista da certificação

LEED v4.1 O+M: Interiors em nível Platinum com um total de 83 pontos. A equipe de facilities realizou o levantamento dos produtos adquiridos pelo escritório para comprovar a alta taxa de compras alinhadas aos critérios de sustentabilidade. Para bens não duráveis, 66% das compras anuais abrangeram produtos de papel ou madeira, todos certificados pelo Forest Stewardship Council (FSC). Para eletrônicos, 100% das lâmpadas adquiridas eram LED, que não contêm mercúrio. No crédito Limpeza Sustentável, comprovou-se que 77% das compras anuais de produtos de limpeza estão de acordo com critérios de sustentabilidade e possuem o selo FSC ou o Rótulo Ecológico ABNT. O escritório ainda atendeu a categoria Inovação com a realização de testes para avaliar a qualidade do ar, medindo a concentração de CO₂ e TVOC, CO, ozônio e PM_{2,5}.



Energia e atmosfera

O sistema de iluminação interna utiliza luminárias de alta eficiência com lâmpadas LED em todos os ambientes, que contam com circuitos de iluminação separados. Os banheiros são equipados com sensores de presença para ativar a iluminação e a exaustão. A central de água gelada do edifício que alimenta o escritório é altamente eficiente e monitorada por BMS. O sistema split da sala de CPD tem controle por horário de programação. A redução do consumo observada é 10% melhor que a média local e 24% superior à média global.

Eficiência no uso de água

O escritório adotou dispositivos eficientes nos sanitários, como mictórios com válvulas para acionamento automático e torneiras com arejadores que reduzem a vazão a cada acionamento. A redução de demanda de água potável verificada é 16% superior à média local e 17% melhor que a média global.

Gestão de resíduos

Coletores de resíduos sinalizados e distribuídos estrategicamente nas áreas do escritório facilitam o descarte correto de cada tipo de material. A coleta de recicláveis e não recicláveis é feita em sacos de cores diferentes, evitando mistura e descarte incorreto. Cerca de 30% dos resíduos correspondem a materiais recicláveis e são encaminhados para reaproveitamento.

Conforto e saúde dos ocupantes

Para o escritório Ipsos atingir o nível Platinum, o diferencial foi seu desempenho excelente nas medições de qualidade do ar, com destaque nos compostos orgânicos voláteis totais (TVOC). A medição máxima em todo o empreendimento foi de 118,00 µg/m³. A pesquisa anual demonstra que 87,75% dos usuários estão satisfeitos com a qualidade do ambiente e que 42,10% utilizam transporte público para chegar ao local de trabalho.



Projeto:

Escritório Ipsos

Cliente/proprietário:

Ipsos Brasil

Localização:

São Paulo, SP

Área construída:

1.200 m²

Consultoria LEED:

CTE- Centro de Tecnologia de Edificações

Data da Certificação:

22 de abril de 2025

Sistema e nível da certificação:

LEED v4.1 O+M: Interiors
nível Platinum



UBER SÃO PAULO OFFICE

Empresa assume compromisso de enfrentar o desafio das mudanças climáticas

Após a pandemia, a Uber anunciou o retorno de sua sede brasileira à cidade de São Paulo. As novas instalações deveriam apresentar o mesmo padrão dos escritórios globais da marca em metrópoles como São Francisco, Cidade do México e Amsterdã. Além da estética, o projeto deveria focar em aspectos relacionados à sustentabilidade do espaço e ao bem-estar de seus ocupantes.

A nova sede está localizada em uma região que já concentra empresas de tecnologia. A Uber escolheu um edifício corporativo previamente certificado com o LEED for Core and Shell, o que auxiliou no processo de obtenção do LEED ID+C: Commercial Interiors em nível Gold. A torre apresenta soluções arquitetônicas integradas que favorecem a luz natural, complementadas por um sistema de iluminação extremamente eficiente com lâmpadas 100% LED. O projeto também se diferencia no quesito de soluções acústicas, tendo atingido os mais altos níveis de eficiência.

Outro ponto de destaque é a implementação de um abrangente sistema de educação ambiental para os ocupantes, que inclui sinalização e um documento orientativo que foca na conscientização sobre práticas sustentáveis e no uso correto das instalações.

A Uber está comprometida em se tornar uma plataforma totalmente elétrica e livre de emissões de carbono até 2040. O plano é que todas as viagens sejam feitas em veículos leves, sem emissão de poluentes ou por transporte público. A empresa entende que, como a maior plataforma de mobilidade do mundo, faz parte de suas responsabilidades enfrentar de maneira mais enfática o desafio das mudanças climáticas. O caminho escolhido é oferecer aos usuários mais formas de viajar de modo sustentável, ajudar motoristas parceiros na adaptação a veículos elétricos, priorizar a transparência, além de fazer parcerias com ONGs e o setor privado para agilizar a transição para o uso de energias limpas e justas.



Localização e transporte

O projeto está estrategicamente situado em uma área densamente povoada da cidade, proporcionando acesso conveniente a serviços públicos e uma extensa rede de transporte público — o empreendimento alcançou performance exemplar nos créditos de Acesso ao Transporte de Qualidade. Além disso, destaca-se a inclusão de vagas dedicadas a veículos elétricos a fim de incentivar o uso de meios de transporte mais sustentáveis.

Eficiência no uso de água

O edifício conta com rede de água de reúso, o que proporciona economia anual superior a 48%. Foram adotados metais sanitários de alta eficiência.

Energia e atmosfera

A edificação emprega soluções que favorecem a iluminação natural e conta com um sistema de iluminação extremamente eficiente. Essas características se traduzem em uma eficiência energética que supera em 13%

os padrões estabelecidos pela norma internacional ASHRAE 90.1-2010.

Materiais e recursos

A gestão de resíduos desvia para fora de aterro sanitário mais de 72% dos resíduos gerados na obra. Foram selecionados forros e sistemas de pisos flexíveis que podem ser removidos sem a necessidade de grandes interferências, gerando menos resíduos e favorecendo a reutilização dos acabamentos.

Qualidade ambiental interna

Um plano abrangente de Qualidade do Ar Interior (QAI) assegurou limpeza, organização e um sistema de gestão integrado durante as obras. O sistema de iluminação oferece soluções de alta eficácia com cenários que favorecem as necessidades dos ocupantes. Mais de 90% dos espaços regularmente ocupados contam com vistas para o exterior, o que traz sensação de bem-estar e influencia positivamente o ciclo circadiano dos usuários.



Projeto:
Uber São Paulo Office
Cliente/proprietário:
Uber
Localização:
São Paulo, SP
Área construída:
6.066 m²
Construtora:
Saeng
Arquitetura:
Pitá
Consultoria LEED:
CTE- Centro de Tecnologia de Edificações
Data da certificação:
25 de outubro de 2024
Sistema e nível da certificação:
LEED v4 ID+C: CI nível Gold



CONSULADO GERAL DA FRANÇA SP

Projeto diplomático com LEED Gold e foco em desempenho operacional

Após a consolidação de sua atuação institucional no Brasil, o Consulado Geral da França em São Paulo implantou um espaço corporativo diplomático de alto desempenho ambiental no município. O projeto foi desenvolvido conforme os critérios da certificação LEED v4 ID+C: Commercial Interiors, alcançando 61 pontos e nível Gold. A proposta arquitetônica buscou refletir valores de eficiência, responsabilidade ambiental e bem-estar, integrando estratégias de desempenho energético, eficiência hídrica, qualidade ambiental interna e gestão responsável de materiais e recursos.

Inserido em área urbana consolidada, com elevada oferta de serviços e acesso a transporte público de alta capacidade, o empreendimento contribui para a redução de deslocamentos motorizados e das emissões associadas ao uso cotidiano do edifício.

Entre os principais diferenciais, destacam-se o processo integrativo de projeto, o comissionamento aprimorado dos sistemas e

a redução superior a 57% no consumo de água potável em relação ao baseline. No campo energético, houve diminuição da densidade de potência de iluminação, especificação de equipamentos de alto desempenho e ampliação do aproveitamento de luz natural e vistas externas, promovendo conforto ambiental e eficiência operacional.

O projeto incorporou ainda gestão rigorosa de resíduos de obra, com desvio de mais de 75% do volume gerado, além de sistemas de medição e monitoramento de energia para acompanhamento contínuo do desempenho.

Como resultado, o empreendimento obteve benefícios ambientais, econômicos e institucionais, incluindo redução do consumo de recursos, melhoria do conforto interno, diminuição de custos operacionais e fortalecimento da imagem de responsabilidade socioambiental, consolidando-se como referência em sustentabilidade corporativa.



Espaço sustentável

O projeto está inserido em área urbana consolidada, com elevada densidade e diversidade de usos, favorecendo deslocamentos a pé e o uso de transporte público. Houve redução total de vagas de estacionamento, incentivando modais mais sustentáveis.

Eficiência no uso de água

Foram adotados metais e louças de alta eficiência, resultando em redução superior a 57% no consumo de água potável em relação ao padrão de referência.

Energia e atmosfera

O empreendimento implementou redução significativa na carga de iluminação e utilizou equipamentos de alto desempenho energético, além de comissionamento aprimorado e medição de consumo para monitoramento contínuo.

Materiais e recursos

O projeto contemplou planejamento de gestão de resíduos de obra, com desvio superior a 75% dos resíduos para fora de aterro, além de áreas destinadas à coleta seletiva e compromisso de permanência de longo prazo no espaço.

Qualidade ambiental interna

Foram adotadas estratégias de ventilação aprimorada, controle de iluminação para a maior parte dos ambientes, acesso à luz natural e vistas externas, contribuindo para o conforto e a produtividade dos usuários.

Inovação e processos

O projeto contou com processo integrativo, comissionamento avançado e participação de profissional acreditado LEED, garantindo rigor técnico e alinhamento às melhores práticas internacionais.

Projeto:
Consulado Geral da França SP
Cliente/proprietário:
Consulado Geral da França
Localização:
São Paulo, SP
Área construída:
1152 m²
Consultoria LEED:
StraubJunqueira
Data da certificação:
30 de setembro de 2025
Sistema e nível da certificação:
LEED v4 ID+C: CI nível Gold



ITAÚ PERSONNALITÉ - INVESTMENT CENTER RIO-LEBLON

Primeira agência certificada do banco inspira as demais em boas práticas ambientais

A loja do Itaú no Leblon, no Rio de Janeiro, instalada no térreo de um condomínio residencial, representa um marco na estratégia de sustentabilidade do banco. Localizada em uma das áreas mais valorizadas da cidade, a agência é a primeira do grupo a conquistar uma certificação — a LEED ID+C: Retail nível Gold —, integrando uma política mais ampla de qualificação ambiental. Os profissionais de projeto buscaram soluções criativas para garantir conforto aos colaboradores e eficiência no uso do espaço. Entre os diferenciais, destacam-se ações voltadas ao bem-estar, como o uso de painéis com imagens assinadas pela dupla de grafiteiros Os Gêmeos e iluminação com temperatura de cor variável ao longo do dia, o que contribui para o conforto visual e o alinhamento aos ritmos biológicos dos usuários.

A busca por certificações sustentáveis no Itaú teve início em 2023, alinhada ao fortalecimento das práticas ESG no banco. A certificação da loja em 2024 é resultado da estruturação mais concreta de ações voltadas à eficiência operacional, economia de recursos e conforto dos ocupantes. A opção pelo selo LEED foi estratégica devido ao seu reconhecimento internacional e à sua credibilidade, com auditoria independente que valida todas as medidas adotadas. Entre as principais ações implementadas estão: sistemas de iluminação com ajuste de cor, sensores de vacância, uso eficiente de água e energia, além de comunicação educativa com artes visuais e adesivos sobre práticas sustentáveis. Mais do que economia, a certificação reforça o posicionamento institucional do Itaú e inspira a adoção de boas práticas, inclusive em agências não certificadas.



Localização e transporte

Dada a excelente localização do empreendimento, em local acessível com diversos serviços básicos e infraestrutura de transporte público, o projeto alcançou 17 dos 18 pontos possíveis nessa categoria.

Eficiência no uso de água

Com a utilização de metais sanitários eficientes, foi possível atingir uma redução do consumo de água de mais de 35% com base em padrões internacionalmente reconhecidos.

Energia e atmosfera

A arquitetura da edificação é decisiva para a redução da carga térmica interna. Seu excelente desempenho energético também se deve ao uso de máquinas de ar-condicionado com alto coeficiente de performance e iluminação LED de alta eficiência. Esses fatores, aliados à compra de certificados de

energia renovável, garantiram ao empreendimento 26 pontos nessa categoria.

Qualidade ambiental interna

Foi implementado plano de gestão da qualidade do ar durante a construção, o que exige um processo rigoroso de armazenamento, limpeza e proteção dos equipamentos de ar-condicionado e ventilação. O sistema de gerenciamento da iluminação garante que todos os espaços necessários tenham controles multicena, em conformidade com os requisitos da norma ASHRAE 90.1-2010.

Inovação e processos

Entre os destaques nesse quesito estão a implementação de um processo de educação ambiental para difundir informações sobre sustentabilidade e a criação de kits com planos para dar continuidade à certificação também pelo sistema LEED Operação e Manutenção.

Projeto:	Itaú agência 0391 – Leblon
Cliente/proprietário:	Banco Itaú
Localização:	Rio de Janeiro, RJ
Área construída:	807 m²
Construtora:	Conclave
Arquitetura:	The Cithy Arquitetura
Consultoria LEED:	CTE- Centro de Tecnologia de Edificações
Data da certificação:	30 de abril de 2024
Sistema e nível da certificação:	LEED v4 ID+C: Retail nível Gold



CHANEL F&B GOIÂNIA, RIO DE JANEIRO, BELO HORIZONTE E PORTO ALEGRE

Primeira agência certificada do banco inspira as demais em boas práticas ambientais

As novas boutiques Chanel F&B de Goiânia, Rio de Janeiro, Belo Horizonte e Porto Alegre materializam o compromisso global da marca com a incorporação de padrões internacionais de sustentabilidade ao varejo físico, aliando sofisticação arquitetônica, alto desempenho ambiental e excelência na experiência do usuário. Implantadas em áreas urbanas consolidadas e com ampla oferta de serviços e transporte, as unidades foram concebidas para integrar soluções avançadas de eficiência energética, uso racional de recursos e elevada qualidade ambiental interna.

Desenvolvidos de acordo com os critérios da certificação LEED v4 ID+C: Retail, os projetos conquistaram o nível Gold, evidenciando desempenho ambiental e operacional superior. Entre seus principais diferenciais, destacam-se a otimização dos sistemas de iluminação e climatização, com elevada eficiência energética, a redução significativa do consumo de água por meio da especificação de dispositivos

economizadores e a adoção de estratégias integradas de monitoramento e controle de consumo.

A utilização de energia renovável e a aquisição de energia proveniente de fontes limpas reforçam o compromisso com a redução das emissões de gases de efeito estufa e com a descarbonização das operações. Concebidos a partir de um processo colaborativo que envolveu equipes de arquitetura, engenharia, sustentabilidade e operação, os projetos alinham o conceito arquitetônico da marca às melhores práticas internacionais de construção sustentável. O resultado é a integração consistente entre identidade estética, desempenho técnico e responsabilidade socioambiental, consolidando a sustentabilidade como premissa de desenvolvimento.

A certificação reforça a estratégia global da marca de incorporar critérios ESG ao desenvolvimento de suas lojas, promovendo redução de custos operacionais, maior controle de desempenho, valorização dos ativos e fortalecimento da imagem institucional.



Espaço sustentável

As unidades foram implantadas em área urbana consolidada, com alta densidade e acesso a transporte público e serviços, reduzindo impactos associados à mobilidade e incentivando deslocamentos mais sustentáveis.

Eficiência no uso de água

Redução significativa do consumo de água por meio de dispositivos economizadores e monitoramento do uso, atingindo pontuação máxima na categoria.

Energia e atmosfera

As boutiques têm alto desempenho energético, com otimização de sistemas, comissionamento avançado, medição detalhada de consumo, uso de energia

renovável e aquisição de energia limpa.

Materiais e recursos

Planejamento de gestão de resíduos das obras, incentivo à reciclagem e uso de materiais com menor impacto ambiental.

Qualidade ambiental interna

O controle de qualidade do ar durante as obras, as estratégias de ventilação, o conforto térmico e a iluminação adequada favorecem o bem-estar dos usuários.

Inovação e processos

Estratégias inovadoras de eficiência e integração de equipe multidisciplinar foram adotadas, além da participação de profissional credenciado LEED no projeto.

Projeto:

Chanel F&B Goiânia, Rio de Janeiro, Belo Horizonte e Porto Alegre

Cliente/proprietário:

Chanel

Localização:

Goiânia, GO; Rio de Janeiro, RJ; Belo Horizonte, MG e Porto Alegre, RS

Área construída:

170 m² (Goiânia)
51 m² (Rio de Janeiro)
102 m² (Belo Horizonte)
123 m² (Porto Alegre)

Consultoria LEED:

StraubJunqueira

Data da certificação:

13 de fevereiro de 2025

Sistema e nível da certificação:

LEED v4 ID+C: Retail nível Gold



MADERO STEAK HOUSE DEL REY

Grupo é referência em responsabilidade ambiental em seu setor

O Madero Del Rey BH, situado no Shopping Del Rey, em Belo Horizonte, reflete o compromisso do Grupo Madero de levar sustentabilidade a seus empreendimentos, todos certificados pelo sistema LEED ID+C. O restaurante faz parte de uma estratégia corporativa, consolidada desde 2018, que posicionou o Grupo Madero como referência em responsabilidade ambiental no setor, tendo recebido o Leadership Award do U.S. Green Building Council (USGBC) em reconhecimento à sua liderança em práticas sustentáveis e aplicação do selo LEED em suas unidades. Além disso, a certificação valoriza o imóvel no mercado, reforça a imagem da marca Madero como referência em práticas sustentáveis e pode viabilizar incentivos e vantagens fiscais.

Com a unidade Madero Del Rey BH não foi diferente. O grupo investiu em soluções de alta performance para uso de água e energia, otimizando recursos e reduzindo o impacto ambiental. Os sistemas de climatização,

iluminação e equipamentos são de última geração, proporcionando conforto térmico e visual, além de minimizar o consumo energético diário. No cuidado com a qualidade do ar, as obras seguiram o conceito de canteiro limpo, com rígido controle de resíduos, reciclagem e reúso de materiais, garantindo que o impacto ambiental seja reduzido ao mínimo desde a construção até o funcionamento do restaurante. O Madero inova tanto nos métodos construtivos como na gestão do empreendimento e busca continuamente o aprimoramento dos sistemas, garantindo eficiência operacional e evolução constante em sustentabilidade.

Com essas ações, o grupo demonstra que é possível aliar inovação, sustentabilidade e experiência positiva ao usuário. Presente em todos os projetos do Grupo Madero, essa integração inspira o setor e fortalece o movimento por empreendimentos mais responsáveis em todo o Brasil.



Espaço sustentável

O Madero Del Rey BH foi projetado com foco em sustentabilidade, priorizando o uso eficiente de recursos naturais e a escolha de materiais de baixo impacto ambiental em sua construção. Sua localização facilita o acesso de visitantes e colaboradores, incentivando o uso de transporte público e alternativas mais sustentáveis, contribuindo para a redução das emissões de carbono.

Eficiência no uso de água

A unidade conta com sistemas modernos de captação e reúso de águas pluviais, direcionando o recurso aos sanitários. Essa estratégia reduz significativamente o consumo de água potável, diminui a demanda sobre a rede pública e reforça o compromisso do projeto com a preservação dos recursos hídricos. Outro diferencial é o sistema de monitoramento do consumo de água.

Energia e atmosfera

Foi adotado o sistema de climatização de Fluxo de Refrigerante Variável (VRF), que proporciona alta eficiência energética e conforto térmico, aliando sustentabilidade e

bem-estar dos usuários. Esse sistema ajusta o consumo de energia conforme a necessidade de cada ambiente, reduzindo o gasto elétrico e minimizando a emissão de gases poluentes, em conformidade com as normas ambientais. O restaurante conta também com sistema de monitoramento do consumo de energia.

Materiais e recursos

O empreendimento priorizou a seleção de materiais de baixo impacto ambiental, optando por insumos recicláveis e certificados. Durante a obra e a operação, foram incentivadas a separação de resíduos e o reaproveitamento de materiais, contribuindo para a redução do desperdício e para uma gestão mais responsável dos recursos naturais.

Qualidade ambiental interna

Os ambientes internos foram projetados para garantir ventilação adequada e boa qualidade do ar. Além disso, foram utilizados materiais com baixa emissão de compostos orgânicos voláteis, promovendo saúde, conforto e bem-estar de todos os ocupantes.



Projeto:
Madero Del Rey BH
Cliente/proprietário:
Grupo Madero
Localização:
Belo Horizonte, MG
Área construída:
962 m²
Arquitetura:
Kethlen Ribas Durski
Consultoria LEED:
Forte Desenvolvimento Sustentável
Data da certificação:
15 de maio de 2025
Sistema e nível da certificação:
LEED v4 ID+C: Retail nível Gold



BELEZA NA WEB

Projeto assegura certificação e a melhor experiência de compra para o cliente

Iniciativa do Grupo Boticário, o projeto Beleza na Web materializa o conceito de integração entre o ambiente virtual e o varejo físico, oferecendo ao cliente uma experiência de compra completa, sensorial e conectada. Com projeto assinado pelo Architects Office SP, a Unidade Gaivota, situada no bairro de Indianópolis, zona sul de São Paulo, reflete o compromisso do grupo com a inovação, a eficiência e a sustentabilidade.

Entre seus diferenciais, destaca-se o rigoroso cuidado com o uso racional da água, traduzido em soluções como bacias sanitárias de duplo fluxo, com consumo de apenas 1,8 L e 3 L por acionamento, e torneiras de lavatório e copa com vazão de 1,8 L/min, resultando em uma economia de 57% em comparação ao consumo do baseline. Tais medidas reforçam o compromisso da marca com a redução do impacto ambiental e a gestão responsável dos recursos naturais.

A iluminação também desempenha papel central no projeto, concebida para valorizar a exposição

dos produtos e assegurar eficiência energética sem comprometer o conforto visual. A combinação entre soluções ecológicas e uma arquitetura voltada à experiência do usuário traduz uma visão contemporânea de design sustentável, pautada pela harmonia entre estética, tecnologia e responsabilidade ambiental.

Essa atenção aos parâmetros de desempenho ambiental resultou na certificação LEED ID+C: Retail em nível Gold, com 64 pontos — reconhecimento que consolida a Unidade Gaivota como referência em lojas sustentáveis no setor de cosméticos.

Desde 2010, quando conquistou o primeiro selo LEED para sua fábrica em Camaçari (BA), a primeira fábrica do setor de cosméticos certificada no Brasil, o Grupo Boticário vem ampliando seu compromisso com a sustentabilidade. Cada novo espaço reafirma essa trajetória, promovendo ambientes mais eficientes, responsáveis e alinhados às boas práticas globais de construção verde.



Localização e transporte

O projeto está inserido em uma região privilegiada, marcada pela facilidade de acesso a uma ampla oferta de comércio, serviços e transporte público. A proximidade com importantes eixos viários assegura conexões ágeis com diversas áreas da cidade.

Energia e atmosfera

A loja se sobressai pelo excelente desempenho energético, alcançado por meio da integração de soluções tecnológicas, como o uso de ar-condicionado com alto coeficiente de desempenho e iluminação LED de alta eficiência.

Materiais e recursos

Com planejamento e aplicação de práticas sustentáveis, foi possível desviar de aterros mais de 85% dos resíduos da obra, encaminhados para reúso e reciclagem. A especificação de materiais focou em opções que minimizam os impactos ambientais, dando preferência a itens com Declaração Ambiental de Produto, matérias-primas de origem sustentável, como materiais reciclados e recursos provenientes de fornecedores que adotam práticas de logística reversa, alinhando-se às ações ambientais já implementadas pelo Grupo Boticário.

Qualidade ambiental interna

Foram adotados sistemas de ventilação que superaram em 30% os requisitos estabelecidos pela norma ASHRAE 62.1-2010. Essa medida garante um ambiente com excelente qualidade do ar, promovendo o bem-estar e a saúde de funcionários e clientes. Durante as obras, foi implementado o Plano de Gestão da Qualidade do Ar, que inclui um processo rigoroso de armazenamento, limpeza e proteção dos equipamentos de ar-condicionado e ventilação.

Inovação e processos

Refletindo o compromisso com a inclusão e alinhando-se não apenas às práticas ambientais, mas também às sociais, foi criado um banheiro destinado a todos os gêneros, medida que contribui como crédito piloto para a certificação LEED. O projeto ainda implementou um processo de educação ambiental para aumentar a conscientização sobre sustentabilidade entre os usuários da loja e criou kits de operação e manutenção, assegurando que os padrões sustentáveis da loja sejam mantidos e aprimorados ao longo do tempo.



Projeto:
Beleza na Web - Unidade Gaivota
Cliente/proprietário:
Grupo Boticário
Localização:
São Paulo, SP
Área construída:
253 m²
Construtora:
Mega
Arquitetura:
Architects Office SP
Consultoria LEED:
CTE- Centro de Tecnologia de Edificações
Data da certificação:
6 de junho de 2025
Sistema e nível da certificação:
LEED v4 ID+C: Retail nível Gold
Crédito das imagens:
Ricardo Bassetti



TIM OSCAR FREIRE

Loja sustentável com alto desempenho energético e hídrico em área urbana consolidada

Iniciativa da TIM, o empreendimento TIM Oscar Freire materializa o compromisso da empresa com a incorporação de padrões internacionais de sustentabilidade ao varejo físico, aliando desempenho ambiental, eficiência operacional e qualidade da experiência do usuário. Localizada em uma das regiões urbanas mais consolidadas e com maior oferta de serviços da cidade de São Paulo, a unidade foi concebida para integrar soluções avançadas de eficiência energética, uso racional de recursos e excelência em qualidade ambiental interna.

Desenvolvido de acordo com os critérios da certificação LEED v4 ID+C: Retail, o projeto alcançou 71 pontos e obteve nível Gold, evidenciando elevado desempenho ambiental e operacional. Entre seus principais diferenciais, destaca-se a redução aproximada de 49,9% no consumo de água interna, resultado da especificação de equipamentos hidrossanitários eficientes, além de economia superior a 25% no consumo energético em relação ao baseline ASHRAE, obtida por meio da otimização dos sistemas de iluminação e climatização.

A adoção de geração de energia renovável no local, aliada à compensação de 100% do consumo energético por meio de energia renovável e créditos de carbono, reforça o compromisso com a redução das emissões de gases de efeito estufa e com a descarbonização das operações. Complementarmente, o empreendimento conta com comissionamento avançado e monitoramento contínuo dos sistemas prediais, assegurando desempenho operacional ao longo de todo o ciclo de vida da edificação, além de planejamento e gestão de resíduos de construção com significativo desvio de materiais de aterro.

A localização estratégica, em área de alta densidade urbana e com ampla oferta de transporte público, incentiva a mobilidade sustentável e reduz a dependência de veículos particulares, contribuindo para a mitigação dos impactos ambientais associados ao deslocamento. A certificação reforça o compromisso da empresa com padrões internacionais de sustentabilidade, redução de custos operacionais e fortalecimento de sua estratégia ESG.



Espaço sustentável

A unidade está localizada em área com elevada densidade urbana e diversidade de usos, próxima a infraestrutura de transporte público de alta frequência, reduzindo impactos de mobilidade e incentivando deslocamentos sustentáveis.

Eficiência no uso de água

A implantação de sistemas hidrossanitários de alto desempenho possibilitou redução significativa do consumo de água potável, com economia próxima a 50% em relação ao padrão de referência.

Energia e atmosfera

O projeto adotou soluções de eficiência energética e sistemas de geração de energia renovável, alcançando expressiva redução no consumo de energia e nas emissões de gases de efeito estufa, além de compensação integral do consumo energético por meio de energia renovável e créditos de carbono.

Materiais e recursos

O empreendimento adotou um Plano de Gestão de Resíduos da Construção e Demolição, com elevado índice de desvio de materiais destinados a aterros e implantação de estrutura para coleta e destinação adequada de recicláveis durante a operação.

Qualidade ambiental interna

Estratégias de qualidade do ar interno, conforto térmico e controle de iluminação foram implementadas para garantir ambientes mais saudáveis e confortáveis aos usuários, contribuindo para uma melhor experiência de ocupação.

Inovação e processos

O empreendimento incorporou processos integrados de projeto, comissionamento aprimorado e monitoramento de desempenho, assegurando maior controle operacional e eficiência contínua dos sistemas instalados.



Projeto:
Tim Oscar Freire
Cliente/proprietário:
Tim S.A.
Localização:
São Paulo, SP
Área construída:
306 m²
Consultoria LEED:
StraubJunqueira
Data da certificação:
12 de setembro de 2025
Sistema e nível da certificação:
LEED v4 ID+C: Retail nível Gold



PARC AUTÓDROMO

Nasce em Curitiba o bairro mais sustentável do mundo

O PARC Autódromo é um projeto urbano que transforma história em futuro. No lugar do antigo Autódromo de Pinhais, na Região Metropolitana de Curitiba, nasce um bairro planejado, com mais de 560 mil m² e vocação para se tornar o maior exemplo de requalificação urbana do Paraná. O projeto é da BairrU, empresa especializada no desenvolvimento de bairros planejados que oferecem qualidade de vida. A gleba conta com uma área de preservação ambiental de 114 mil m² e a implantação é baseada no conceito de cidades compactas, que requerem fácil acesso a comércio, serviços, lazer e áreas verdes, considerando os impactos sociais, ambientais e de infraestrutura. Com urbanismo desenvolvido por Jaime Lerner Arquitetos Associados, o PARC Autódromo conquistou o selo LEED v4.1 Communities: Plan and Design em nível Platinum. Ao atingir 98 pontos na certificação, ele passou a ser

considerado o bairro mais sustentável do mundo. “Receber esse título é muito mais do que uma conquista técnica. É o reconhecimento da visão de que é possível desenvolver bairros mais humanos, eficientes e conectados com o futuro das cidades”, afirma Yasmin de Nadai, Gerente de Produto da BairrU. O empreendimento reunirá moradia, trabalho, serviços e lazer em um mesmo território. Serão 35 torres residenciais em diferentes tipologias, cinco corporativas, 300 terrenos para casas e mais de 40 mil m² de áreas comerciais. Além disso, o bairro terá um hub de inovação, um shopping center a céu aberto, uma rua gastronômica e um grande parque central com 15 opções de lazer. As ruas são desenhadas para pessoas e oferecem calçadas generosas, sombreamento, ciclovias, vegetação abundante e espaços de estar e de atividades físicas ao ar livre.



Qualidade de vida

O planejamento urbano estabelece uso misto, o que reduz deslocamentos para acesso a comércio, serviços e lazer. A infraestrutura promove a mobilidade ativa, com calçadas largas, ciclovias e mobiliário urbano, estimulando o uso dos espaços por pessoas de todas as idades. Espaços públicos de qualidade incentivam a convivência social e a prática de atividades físicas. Serão adotados indicadores de desempenho urbano para monitoramento contínuo.

Sistemas naturais e ecologia

O empreendimento abrange 114 mil m² de área de preservação ambiental. Estão previstas a restauração de recursos naturais, com foco na recuperação da vegetação nativa, manejo da fauna local e implantação de zonas de amortecimento em áreas próximas a corpos hídricos, minimizando impactos sobre ecossistemas aquáticos. A iluminação pública evita a poluição luminosa, protegendo a fauna noturna contra impactos negativos.

Transportes, uso do solo e facilidades para pedestres

O PARC Autódromo será atendido por linhas de transporte público já existentes no entorno, com potencial de ampliação conforme a

demanda avance. Estão previstas uma malha viária conectada, ações de incentivo à mobilidade elétrica e infraestrutura para recarga de veículos elétricos em áreas públicas e privadas.

Eficiência hídrica e energética

O conceito de Infraestrutura Verde-Azul adotado amplia a capacidade de infiltração, retenção e reaproveitamento da água da chuva, direcionada à irrigação de áreas verdes e à limpeza urbana, para reduzir a demanda de água potável. Há diretrizes para o reúso de água nas edificações privadas. O bairro terá infraestrutura para instalações de geração distribuída, e a iluminação pública utiliza LEDs de alta eficiência com sistemas de telegestão que permitem monitoramento remoto, reduzindo o consumo e os custos operacionais.

Recursos naturais

O sistema de drenagem sustentável, com bacias de retenção, jardins de chuva, gerenciamento de volume nos lotes e pavimentos permeáveis, ajuda na prevenção de enchentes. O esgoto é conectado à rede pública, garantindo o tratamento adequado dos efluentes pela concessionária.



Projeto:	PARC Autódromo
Cliente/proprietário:	BairrU
Localização:	Pinhais, PR
Área de implantação:	567.000 km ²
Incorporadora e Construtora:	BairrU
Arquitetura:	Jaime Lerner Arquitetos Associados
Consultoria LEED:	Forte Desenvolvimento Sustentável
Data da certificação:	20 de fevereiro de 2025
Sistema e nível da certificação:	LEED v4.1 Communities nível Platinum





GBC BRASIL

Certificação

CASA &

CONDOMÍNIO

CASA 199

Residência certificada é inspiração para os demais clientes do escritório de arquitetura

Implantada em um condomínio no bairro do Leblon, no Rio de Janeiro, a Casa 199 foi concebida pelo arquiteto Miguel Pinto Guimarães para sua própria família. A edificação, concluída em 2024, apresenta os cuidados com a sustentabilidade que caracterizam os demais projetos do arquiteto.

Respeitosa com o entorno e adaptada ao clima local, a proposta buscou a integração com a natureza, soluções naturais de iluminação e ventilação, até mesmo para os subsolos, e reservou espaço para instalações esportivas em favor da qualidade de vida, do bem-estar e da saúde da família. Materiais naturais, como concreto e madeira, conferem contemporaneidade a um desenho austero, de linhas simples. Também se destacam várias outras soluções sustentáveis, como a mitigação das ilhas de calor, o aproveitamento da água da chuva, o uso de madeiras e materiais com certificações ambientais ou a geração de energia fotovoltaica, garantindo à residência a certificação GBC CASA em nível Ouro.

atender ao casal com cinco filhos levaram ao projeto de uma residência verticalizada em quatro pavimentos, conectados por escadas e elevador. A cobertura verde de desenho curvo, cultivada com plantas alimentícias, define o partido arquitetônico e se insere com naturalidade no entorno, além de amenizar a temperatura interna e de ocultar equipamentos e parte da estrutura, que faz o volume em balanço dos quartos parecer flutuar sobre a varanda.

Fachadas de vidro voltadas para os jardins externos e internos oferecem luz natural, ventilação cruzada e possibilitam inúmeras perspectivas de vista, desde as áreas arborizadas internas até a pedra do Corcovado e o Morro Dois Irmãos. A edificação ainda oferece piscina com raia de 15 metros, sala de ginástica e quadra poliesportiva coberta, além de um mezanino com sala de massagem, jacuzzi e sauna a vapor.



Qualidade de vida

A casa está localizada em uma região servida por ciclovias, diversas linhas de ônibus e duas estações de metrô, situadas a cerca de 500 metros do acesso ao condomínio. Focado na qualidade de vida da família, o projeto integra o verde e obras de arte à arquitetura, promove a acessibilidade universal dos espaços e oferece áreas para práticas esportivas, ambientes com vistas qualificadas, iluminação natural, ventilação cruzada e estratégias para mitigação do efeito de ilha de calor.

Eficiência no uso de água

O projeto contempla o uso de fontes hídricas alternativas para usos não potáveis, incluindo cisternas, sistemas de reúso e aproveitamento da água da chuva. Os equipamentos e sistemas foram projetados para reduzir a demanda de água potável, e o consumo é monitorado. Foram implementados um plano de segurança da água e rotinas de acompanhamento de sua qualidade.

Energia e atmosfera

A residência conta com painéis fotovoltaicos para a geração de energia renovável, sistema solar para aquecimento da água e monitoramento do consumo. Os equipamentos possuem selo de eficiência energética, e as estratégias da arquitetura bioclimática contribuem para a redução do uso do ar-condicionado.

Materiais e recursos

A especificação dos materiais da obra deu preferência a produtos de baixo impacto ambiental, como os com certificação FSC, Declaração Ambiental de Produto, reciclados e com baixos níveis de emissão de compostos orgânicos voláteis.

Qualidade ambiental interna

O projeto assegura que a residência permaneça fresca no verão e aquecida no inverno, diminuindo significativamente a necessidade de uso do ar-condicionado. A luz natural, a ventilação cruzada e as vistas qualificadas contribuem para a qualidade ambiental interna e para o bem-estar dos moradores.



Projeto: Casa 199
Cliente/proprietário: Sr. e Sra. Miguel Pinto Guimarães
Localização: Rio de Janeiro, RJ
Área construída: 2.200 m²
Construtora: CMN Engenharia
Incorporadora: Torres Incorporadora Imobiliária
Arquitetura: Miguel Pinto Guimarães Arquitetos Associados
Consultoria: Sustentech
Data da certificação: 18 de fevereiro de 2025
Sistema e nível da certificação: GBC CASA nível Ouro



RESIDÊNCIA MORADA IMPERIAL

Residência em Londrina alcança certificação CASA Ouro em construção sustentável

Localizada em um condomínio horizontal na cidade de Londrina, no Paraná, a Residência Morada Imperial foi desenvolvida pelos engenheiros William Pratezi Galvão e Larissa Furtado Chionpatto Galvão para abrigar sua própria família. A edificação, finalizada em 2019, evidencia o compromisso com práticas sustentáveis que nortearam todas as etapas do empreendimento.

Harmoniosa com a paisagem e adequada às condições climáticas regionais, a concepção priorizou estratégias bioclimáticas, sistemas eficientes de climatização e iluminação natural para todos os ambientes, além de destinar áreas para atividades físicas em prol da qualidade de vida, do conforto e da saúde dos moradores. Materiais nobres, como concreto e madeira, proporcionam modernidade a um projeto de linhas elegantes e depuradas. Também merecem destaque diversas outras estratégias ambientais, como o controle térmico passivo, a captação de águas pluviais, o emprego de madeiras e materiais certificados ambientalmente ou a produção de energia solar, assegurando à construção a certificação GBC CASA em nível Ouro.

O lote de topografia suave e o programa abrangente para acomodar o casal resultaram no desenvolvimento de uma residência distribuída em dois pavimentos, interligados por uma circulação vertical estratégica. A cobertura com tratamento paisagístico de traçado contemporâneo, ornamentada com vegetação nativa, caracteriza o conceito projetual e dialoga harmoniosamente com a vizinhança, além de otimizar o desempenho térmico interno e de integrar elementos técnicos à composição arquitetônica geral.

Aberturas generosas direcionadas para as áreas verdes adjacentes e pátios internos proporcionam iluminação natural, ventilação permanente e garantem diversas perspectivas visuais, contemplando desde as áreas ajardinadas particulares até referências paisagísticas da região. A construção ainda disponibiliza piscina com dimensões adequadas para exercícios, espaço equipado para atividades físicas e área recreativa multiuso protegida, complementada por um ambiente destinado a terapias corporais, hidromassagem e sauna úmida.



Qualidade de vida

A residência integra um condomínio horizontal com infraestrutura consolidada. O projeto priorizou vistas qualificadas, iluminação natural, integração de ambientes e conforto ambiental. Estratégias bioclimáticas incluem cores claras, paisagismo estratégico, sombreamento natural e brises móveis, reduzindo ganhos térmicos em mais de 50% e diminuindo a demanda por climatização. Medidas, durante a obra, minimizaram impactos ambientais.

Eficiência no uso de água

Soluções integradas incluem dispositivos economizadores em torneiras e chuveiros, bacias sanitárias eficientes e reúso de água. As simulações indicam redução de aproximadamente 60% no consumo, com economia anual de cerca de 258 mil litros, mantendo o conforto dos usuários e reduzindo custos operacionais.

Energia e atmosfera

Simulações computacionais demonstram alta eficiência energética, combinando

estratégias passivas e sistemas eficientes. O Sistema de Aquecimento Solar (SAS) substituiu chuveiros elétricos, alcançando Classificação A. O sistema fotovoltaico instalado atende a 100% da demanda anual de energia, garantindo autossuficiência energética.

Materiais e recursos

O Plano de Gerenciamento de Resíduos controlou aproximadamente 81,25 m³ de resíduos, destinando 86% à reciclagem ou reaproveitamento, índice superior à média nacional. Priorizou-se madeira certificada, materiais com baixa emissão de compostos voláteis e soluções de menor impacto ambiental.

Qualidade ambiental interna

Projetada conforme a ABNT NBR 15575, a residência atingiu Nível Superior em conforto térmico e lumínico. Ventilação natural eficiente, controle de poluentes, iluminação artificial de alto desempenho e ambientes saudáveis promovem bem-estar e qualidade de vida aos ocupantes.



Projeto: Residência Morada Imperial
Cliente/proprietário: William Pratezi Galvão e Larissa Furtado Chionpatto Galvão
Localização: Londrina/PR
Área construída: 239,88 m²
Construtora: Atna Engenharia
Arquitetura: Emanuelle Graça Recco
Consultoria: Pratezi Engenharia e Sustentabilidade
Data da certificação: 31 de março de 2025
Sistema e nível da certificação: GBC CASA nível Ouro
Crédito das imagens: Thiago Gugani



NATU VERTICAL GARDENS

Empreendimento é o primeiro de Osasco a conquistar o selo Selo GBC Condomínio

Empreendimento residencial da Dubai Construtora, o Natu Vertical Gardens une qualidade de vida, inovação e sustentabilidade em um dos pontos mais privilegiados de Osasco, na Região Metropolitana de São Paulo. Ele está localizado no bairro Bela Vista, que conta com ampla oferta de comércio, serviços, lazer e transporte coletivo. O edifício oferece apartamentos com áreas de 38 ou 64 metros quadrados, com vistas valorizadas por um plano de biofilia que integra a natureza ao design, por meio de floreiras irrigadas automaticamente nos terraços.

Nas áreas comuns, há espaços para atividades físicas e de bem-estar, além de obras de arte integradas. O empreendimento também garantiu acessibilidade nas áreas comuns e disponibiliza

unidades adaptáveis para pessoas com deficiência, reforçando o compromisso com a inclusão. Um guia de saúde, distribuído para os moradores e um protocolo de gestão e limpeza das áreas comuns são outros diferenciais oferecidos.

O Natu Vertical Gardens conquistou a certificação GBC Condomínio nível Verde, com um total de 48 pontos, o que atesta a redução dos impactos ambientais, além de garantir espaços mais saudáveis e a valorização do imóvel e da marca Dubai no mercado. O projeto adotou soluções como a especificação de materiais sustentáveis e recursos para assegurar eficiência hídrica e energética. Essas iniciativas refletem o propósito da Dubai Construtora de oferecer um produto diferenciado e alinhado às melhores práticas do mercado sustentável.



Espaço sustentável

O empreendimento está localizado em área desenvolvida, que conta com ampla oferta de comércio, serviços, lazer e transporte coletivo. Durante a obra, foram implementadas boas práticas de construção para minimizar impactos à vizinhança, incluindo plano de controle de erosão e sedimentação e ações como capacitação profissional e educação ambiental dos trabalhadores.

Eficiência no uso de água

O condomínio não conta com fontes alternativas, mas o projeto focou na redução do consumo de água potável por meio da instalação de bacias sanitárias com duplo acionamento e metais eficientes em todas as unidades. Para garantir a gestão contínua, foram implementados sistemas para o monitoramento do consumo e um Plano de Segurança da Água, o que assegura o acompanhamento da sua qualidade. Além disso, um sistema de irrigação eficiente e automatizado foi instalado para as áreas verdes, otimizando o uso da água.

Energia e atmosfera

A eficiência nesse quesito é garantida pelo atendimento aos requisitos de desempenho da envoltória do PBE Edifica e por um sistema de iluminação das áreas comuns 100% otimizado, que utiliza lâmpadas de alta eficiência com selo Procel, além de sensores de presença e fotocélulas. O condomínio

também dispõe de sistemas de monitoramento do consumo elétrico e realizou o comissionamento de seus sistemas para assegurar a operação com máxima performance.

Materiais e recursos

A gestão de materiais e recursos foi um dos grandes destaques do Natu Vertical Gardens, que alcançou uma marca exemplar, desviando de aterros 100% dos resíduos da construção. Os critérios de especificação foram rigorosos, incluindo o uso de madeira 100% legalizada, da qual 50% possuem certificação ambiental, além da seleção de produtos com Declaração Ambiental de Produto e rotulagem ambiental Tipo I. O projeto também inovou ao incorporar o conceito de desmontabilidade em sistemas não estruturais, facilitando o reaproveitamento futuro.

Qualidade ambiental interna

O empreendimento assegura o atendimento à Norma de Desempenho ABNT NBR 15575, com bom desempenho térmico, acústico e lumínico. O design prioriza o aproveitamento da ventilação e iluminação naturais, contribuindo para a saúde, o bem-estar e a redução do consumo de energia. Adicionalmente, foi implementado um plano de controle de poluentes e de umidade para garantir um ambiente interno mais saudável para os moradores.



Projeto:	Natu Vertical Gardens
Cliente/proprietário:	Dubai Construtora
Localização:	Osasco, SP
Área construída:	16.595,24 m²
Construtora:	Dubai Construtora
Incorporadora:	Dubai Construtora e Incorporadora
Arquitetura:	Átomo Arquitetura
Consultoria:	Forte Desenvolvimento Sustentável
Data da certificação:	25 de junho de 2025
Sistema e nível da certificação:	GBC CONDOMÍNIO nível Verde



NEW URBAN RESIDENCE

A responsabilidade ambiental é viável em todos os nichos do mercado imobiliário

Localizado no bairro Novo Mundo, em Curitiba, o New Urban Residence é uma torre de 25 andares e 84 apartamentos com áreas entre 62 e 139 metros quadrados. O projeto é pioneiro ao levar práticas sustentáveis para empreendimentos de médio padrão, segmento em que a sustentabilidade das edificações ainda é exceção, demonstrando que inovação e responsabilidade ambiental são viáveis em todos os nichos do mercado imobiliário.

Para conquistar a certificação GBC Condomínio Ouro, com um total de 61 pontos, o projeto adotou medidas como plano de erosão e sedimentação, análise solar, uso de espécies nativas no paisagismo com restauração da biodiversidade e gestão da água da chuva. Destacam-se também o reúso de águas cinzas e de chuva, a especificação de metais economizadores, iluminação 100% com selo Procel e sistema eficiente de aquecimento, além do uso de madeira

legal, produtos com baixos níveis de emissão de compostos orgânicos voláteis e materiais com Declaração Ambiental de Produto. O projeto integrado considerou as premissas da certificação e cumpriu diversos critérios com desempenho exemplar.

A AGL sempre teve a sustentabilidade como valor central. A opção pela certificação GBC Condomínio para o New Urban Residence reflete a visão da empresa de que sustentabilidade, tecnologia e conforto devem estar presentes em todos os empreendimentos. “Além de agregar valor aos imóveis e gerar economia para os moradores, as soluções adotadas no New Urban reduzem o impacto ambiental das obras e do uso, algo especialmente importante na construção civil, setor que está entre os principais emissores de gases de efeito estufa”, conclui Luiz Antoniutti, sócio-fundador e diretor executivo da AGL.



Qualidade de vida

A localização estratégica proporciona ampla oferta de comércio e serviços. Para mitigar o efeito de ilhas de calor, foram adotadas coberturas de elevado Índice de Refletância Solar e vegetação nativa. O Plano de Biofilia abrange corredores verdes, jardins de terraço e áreas permeáveis, criando micro-habitats que melhoram a infiltração de água e contribuem para o conforto térmico. Todos os acessos e circulações foram dimensionados de acordo com as normas de acessibilidade. O projeto oferece lazer com academia, áreas ao ar livre e decks com vista panorâmica, promovendo bem-estar e convivência social.

Eficiência no uso de água

O condomínio conta com sistemas para captação e aproveitamento de água de chuva, usada na limpeza de pisos e na irrigação, e sistema de tratamento de águas cinzas, direcionadas para as bacias sanitárias das áreas comuns e privativas. Foram adotados louças e metais de baixa vazão e descargas sanitárias de duplo acionamento. O consumo é monitorado por hidrômetros setorizados em quatro subsistemas, com leitura remota diária, que permite identificar desvios e oportunidades de ajustes. O Plano de Segurança da Água estabelece protocolos que asseguram a potabilidade e a conformidade contínua.

Energia e atmosfera

A iluminação artificial das áreas comuns foi otimizada com

lâmpadas Procel nível A, acionadas por sensores de presença ou fotocélulas, comprovando redução de consumo energético após comissionamento profissional dos sistemas 1000095. A medição de energia elétrica, setorizada em três subsistemas, viabiliza o acompanhamento detalhado do consumo e a identificação de oportunidades de eficiência.

Materiais e recursos

A gestão do material descartado no canteiro de obras estabeleceu pontos específicos para a coleta de resíduos recicláveis, não recicláveis e perigosos e contou com contratos formais com cooperativas de reciclagem e transportadoras licenciadas. Esse gerenciamento resultou em 83,4% dos resíduos encaminhados para reciclagem ou reaproveitamento. Os componentes não estruturais foram projetados para desmontagem e reutilização futura. A especificação deu preferência a materiais regionais de rápida renovação e produtos com Declaração Ambiental de Produto.

Qualidade ambiental interna

O projeto atende à ABNT NBR 15575 em conforto térmico, acústico e lumínico, reduzindo o uso de iluminação artificial. Possui janelas que favorecem a ventilação natural, exaustão adequada em banheiros e cozinhas, filtragem de ar nas garagens e infraestrutura para ar-condicionado de alto rendimento.



Projeto:
New Urban Residence
Cliente/proprietário:
AGL Incorporadora
Localização:
Curitiba, PR
Área construída:
10.022,81 m²
Construtora:
AGL
Incorporadora:
AGL Incorporadora
Arquitetura:
Sasis Arquitetura e Consultoria
Consultoria:
Forte Desenvolvimento Sustentável
Data da certificação:
25 de fevereiro de 2025
Sistema e nível da certificação:
GBC CONDOMÍNIO nível Ouro



RARO VACA BRAVA

Projeto integra múltiplas estratégias para criar diferencial sustentável

O edifício residencial Raro Vaca Brava é o primeiro empreendimento da incorporadora Rodrigues da Cunha a ser certificado, iniciativa que visou elevar o nome da marca e comprovar, por meio de uma certificação validada por terceira parte, que a sustentabilidade de seus empreendimentos está de fato comprovada. A partir de um projeto que atendeu aos quesitos da certificação, o edifício obteve o selo GBC Condomínio em nível Ouro com um total de 64 pontos.

Localizado no Setor Bueno, área valorizada de Goiânia, o Raro Vaca Brava é o primeiro apartamento boutique de Goiânia e possui apenas dez unidades, uma por andar. Seu grande diferencial está na integração de múltiplas estratégias sustentáveis, confirmadas pelo relatório de auditoria, que visam reduzir o impacto ambiental e melhorar a qualidade de vida dos moradores.

Desenvolvido pela equipe do escritório L. Maia Arquitetura, o projeto segue os princípios da arquitetura bioclimática por meio da aplicação de carta solar a fim de otimizar a orientação das fachadas e a ventilação natural. O empreendimento conta com geração de energia renovável que supre 68% das demandas energéticas das áreas comuns e com sistema de iluminação LED ativado por sensores de presença ou fotocélulas para evitar desperdícios. O uso racional da água é assegurado por dispositivos de baixa vazão e fontes alternativas para limpeza e irrigação, reduzindo o consumo de água potável.

Durante as obras, foram utilizados materiais de baixo impacto com rotulagem ambiental e Declaração Ambiental de Produto. Os incorporadores ainda adotaram o Plano de Biofilia e o Plano de Integração de Obras de Arte e desenvolveram um Guia de Saúde e Bem-Estar distribuído aos habitantes.



Espaço sustentável

Foi criado um Plano de Controle de Erosão e Sedimentação para a obra. A arquitetura foi orientada por análise de insolação (carta solar) e o paisagismo utilizou apenas espécies não invasoras. O projeto também se destaca pela proximidade a recursos comunitários e transporte público.

Eficiência no uso de água

Foram instaladas bacias sanitárias de duplo acionamento e metais com vazão controlada. O consumo de água é monitorado por medição setorizada em quatro subsistemas. O projeto utiliza fontes alternativas de água não potável para limpeza das áreas comuns e possui sistemas de irrigação eficientes para o paisagismo, que emprega espécies nativas e tem menor dependência de rega.

Energia e atmosfera

Painéis fotovoltaicos geram 68% da demanda energética das áreas comuns do edifício. Utilizando lâmpadas LED com selo Procel, o sistema de iluminação emprega sensores de presença ou fotocélulas para

evitar desperdícios. O processo foi acompanhado por um agente de comissionamento para garantir a correta instalação e funcionamento dos sistemas.

Materiais e recursos

Foi implementado o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção, o que resultou no desvio de 97% dos resíduos de aterros. Toda a madeira utilizada é de origem legal e 50% dela é certificada. Foram priorizados materiais regionais e com certificações ambientais (Tipo I), ambientalmente preferíveis (Tipo II) e com Declaração Ambiental de Produto (Tipo III).

Qualidade ambiental interna

O projeto atende ao desempenho mínimo das normas ABNT NBR 15575 para conforto térmico, lumínico e acústico. Todas as áreas molhadas foram impermeabilizadas e os materiais utilizados têm baixa emissão de poluentes. Foram implementadas seis estratégias de saúde e bem-estar, incluindo o Plano de Biofilia e o Guia de Saúde e Bem-Estar.

Projeto:	Raro Vaca Brava
Cliente/proprietário:	Rodrigues da Cunha
Localização:	Goiânia, GO
Área construída:	670 m²
Construtora:	Rodrigues da Cunha
Incorporadora:	Rodrigues da Cunha
Arquitetura:	L. Maia Arquitetura
Consultoria:	Forte Desenvolvimento Sustentável
Data da certificação:	25 de fevereiro de 2025
Sistema e nível da certificação:	GBC CONDOMÍNIO nível Ouro



EDIFÍCIO AGE360

Sustentabilidade, inovação e bem-estar agregam valor aos empreendimentos residenciais

O AGE360 é um empreendimento residencial de alto padrão localizado no bairro Ecoville, em Curitiba (PR), com 36 pavimentos e unidades entre 200 e 560 metros quadrados. Com projeto assinado pelo Triptyque, escritório de arquitetura com sedes em São Paulo e Paris, e desenvolvido com a curadoria da incorporadora AG7, o projeto combina design minimalista, jardins verticais e áreas comuns com vista 360° da cidade. Inspirado nos arranha-céus de Nova York e Dubai, o edifício reflete a “filosofia LED” da AG7 — Localização, Exclusividade e Design — promovendo conforto, bem-estar e uma nova experiência de moradia.

Em março de 2025, o AGE360 recebeu a certificação GBC Condomínio nível Ouro, com 69 pontos, demonstrando sua posição como referência em construções sustentáveis. A certificação reforça o compromisso da AG7 com

práticas que reduzem o consumo de recursos naturais, elevam a qualidade de vida dos moradores e posicionam a incorporadora como líder em sustentabilidade no mercado imobiliário. Além disso, a certificação engaja parceiros e fornecedores em uma cadeia de valor ambientalmente responsável. No caso do AGE360, dez empresas parceiras, membros do GBC Brasil, se engajaram no projeto, fortalecendo a cadeia de sustentabilidade.

Desde o Ícaro Jardins do Graciosa, seu primeiro projeto de alto padrão, a AG7 aplica os princípios do wellness building, entregando residências com foco em saúde, conforto e eficiência no uso de recursos. Essa abordagem fortalece o valor de mercado dos empreendimentos e atrai um público que valoriza sustentabilidade, inovação e bem-estar.



Qualidade de vida

Implantado no Ecoville, bairro de Curitiba com alto IDH e excelente infraestrutura, o empreendimento está a menos de 500 metros do transporte público e cercado por serviços e lazer. Para reduzir ilhas de calor, foram adotados materiais com alto índice de refletância solar e amplas áreas verdes. A obra seguiu rigoroso controle ambiental, com medidas contra erosão. O projeto incorpora jardins verticais e paisagismo integrado aos espaços comuns, além de priorizar o bem-estar com academia, piscina com vista 360° na cobertura e espaços ao ar livre.

Eficiência no uso de água

O condomínio adota soluções para uso eficiente da água, como reaproveitamento de chuva e condensado para irrigação e limpeza. As torneiras têm vazão reduzida (6 L/min) e os vasos, duplo acionamento. O consumo é medido de forma individual e setorizada. O paisagismo com espécies nativas conta com irrigação automatizada por zonas, com sensores de umidade que evitam desperdício. O Plano de Segurança da Água define protocolos de análise, manutenção e ações preventivas para garantir a qualidade do recurso.

Energia e atmosfera

A iluminação das áreas comuns conta com LED, sensores de presença, fotocélulas e horário de funcionamento programado, promovendo economia de energia. A envoltória atende

ao PBE Edifica, com bom desempenho em ventilação, iluminação natural e isolamento térmico. A energia é monitorada por setores, permitindo controle por subsistemas. Os sistemas elétrico e hidráulico passaram por comissionamento profissional, com testes e ajustes que garantem o desempenho conforme o projeto.

Materiais e recursos

A especificação de materiais privilegiou produtos regionais, de rápida renovação e com certificações ambientais de tipo I, II ou III. No canteiro de obras, o fluxo de gerenciamento de resíduos, que separa recicláveis, não recicláveis e resíduos perigosos, resultou na reciclagem ou no reaproveitamento de 86% do material descartado. Toda a madeira utilizada é proveniente de fontes legalizadas, e componentes não estruturais foram projetados para permitir desmontagem e futuro reaproveitamento em novas obras.

Qualidade ambiental interna

A qualidade ambiental interna foi garantida pelo atendimento à NBR 15575, com desempenho térmico, acústico e luminoso. Janelas eficientes proporcionam ventilação natural e boa iluminação. Banheiros e cozinhas contam com exaustão para controle de umidade e odores. A infraestrutura suporta ar-condicionado split e foram usados materiais com baixa emissão de COVs. A garagem possui filtragem mecânica para minimizar poluentes.



Projeto:	AGE360
Cliente/proprietário:	AG7 Incorporadora
Localização:	Curitiba, PR
Área construída:	17.041,01 m²
Construtora:	Teich
Incorporadora:	AG7 Incorporadora
Arquitetura:	Triptyque Architecture
Consultoria:	Forte Desenvolvimento Sustentável
Data da certificação:	11 de março de 2025
Sistema e nível da certificação:	GBC CONDOMÍNIO nível Ouro



EDIFÍCIO TEMPLE BATEL

Projeto integrado foca em bem-estar, conforto e sustentabilidade

Localizado no bairro do Batel, em Curitiba, o condomínio Temple Batel é uma torre única de médio padrão que combina localização privilegiada com design focado em bem-estar, conforto e sustentabilidade. A torre, de 17 pavimentos e 241 unidades de 31 a 54 m², oferece esquadrias termoacústicas, infraestrutura para ar-condicionado split e espaços como rooftop com piscina, espaço gourmet, academia e horta comunitária, gerenciados por um aplicativo próprio que permite reservas e controle de consumo. Cada apartamento possui medidores individuais de água, energia e gás.

O projeto integrado garantiu desempenho exemplar em diversos quesitos da certificação. Sua implantação adotou plano de erosão e sedimentação e análises por carta solar para otimizar a iluminação natural e o conforto térmico, além de plano de biofilia e plano de integração de obras de arte. O paisagismo, com espécies nativas, restaurou a biodiversidade e ajudou na gestão de águas pluviais.

Devido às ações implementadas, o Temple Batel alcançou a certificação GBC Condomínio Ouro, com 63 pontos. Entre os benefícios estão a redução no consumo de água potável, a alta taxa de reciclagem de resíduos, a otimização da iluminação, além de maior conforto térmico e acústico, valorização de mercado e fortalecimento da marca GT Building como referência em construções sustentáveis.

Desde 2022, a GT Building adota a sustentabilidade como princípio por meio do programa Climability® (aptidão para a natureza), que integra práticas de redução de impacto ambiental nas fases de concepção, construção e operação. Em 2023, a incorporadora comprometeu-se a neutralizar 100% das emissões de carbono de seus empreendimentos e aderiu ao Pacto Global da ONU, reforçando seu propósito de oferecer moradias de baixo impacto alinhadas aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável.



Qualidade de vida

O Temple Batel está localizado em região com ampla oferta de transporte coletivo, comércio, serviços e atrativos culturais. Materiais com elevados índices de refletância solar reduzem o efeito de ilhas de calor. Todas as unidades têm varanda para promover contato com o exterior e vistas para o entorno. Espaços comuns de convivência, atividades físicas e de lazer contribuem para a saúde e a qualidade de vida dos moradores.

Eficiência no uso de água

O condomínio implementou uma estratégia hídrica focada na redução da demanda, no uso de fontes alternativas e no monitoramento rigoroso, o que garantiu desempenho excelente nessa categoria. Foram adotados o Plano de Segurança da Água, sistemas para medição única e setorizada do consumo, além de louças e metais de baixo consumo.

Energia e atmosfera

A estratégia energética foca na eficiência da envoltória e dos sistemas instalados – todos são comissionados. Os pontos de luz das áreas comuns usam lâmpadas com selo Procel, ativadas por sensores de presença ou fotocélulas.

O edifício demonstrou redução de 10% no consumo de energia em comparação com o baseline.

Materiais e recursos

A especificação focou em produtos regionais, com rotulagem ambiental, baixa emissão de COVs, recicláveis e com conteúdo reciclado. Toda a madeira utilizada é legalizada e conta com selos ambientais. O plano de desmontagem de componentes não estruturais visa facilitar a reutilização e a reciclagem de materiais em reformas ou no fim da vida útil do edifício. O Plano de Gerenciamento de Resíduos garante que 100% dos resíduos gerados sejam desviados de aterros.

Qualidade ambiental interna

A arquitetura bioclimática assegurou iluminação e ventilação naturais aos ambientes. A envoltória atende aos níveis mínimos de conforto térmico, lumínico e acústico da ABNT NBR 15.575 e aos pré-requisitos do PBE Edifica para transmitância térmica, alcançando o nível A de eficiência na ENCE geral. Foram contemplados seis dos oito itens de saúde e bem-estar da certificação.



Projeto:	Temple Batel
Cliente/proprietário:	GT Building
Localização:	Curitiba, PR
Área construída:	8.596,42 m²
Construtora:	Thá
Incorporadora:	GT Building
Arquitetura:	Gustavo Pinto Arquitetura
Consultoria:	Forte Desenvolvimento Sustentável
Data da certificação:	4 de abril de 2025
Sistema e nível da certificação:	GBC CONDOMÍNIO nível Ouro



EDIFÍCIO BOSSA

O empreendimento Bossa obteve as certificações GBC Condomínio Ouro, GBC Life e GBC Biodiversidade.

O edifício Bossa — Casas Suspensas, da TM3 Incorporadora, conquistou o selo GBC Biodiversidade, somando-se aos selos GBC Condomínio e GBC Life. Com isso, o empreendimento localizado em Curitiba tornou-se o primeiro projeto habitacional do país a reunir três certificações do GBC Brasil.

Ao longo de cinco anos, o projeto foi acompanhado pela consultoria Bloco Base, em parceria com a incorporadora, seguindo uma abordagem sustentável que considera múltiplas dimensões. As certificações obtidas refletem essa estratégia: o selo GBC Condomínio reconhece o desempenho ambiental do edifício; o GBC Life valoriza ações voltadas ao bem-estar, saúde e qualidade de vida dos moradores dentro das unidades, e o GBC Biodiversidade atesta o compromisso com a regeneração e a preservação dos ecossistemas da região. “Essa conquista

indica uma mudança de mentalidade no setor, ao demonstrar ser possível conciliar regeneração ambiental, bem-estar e viabilidade comercial em um único projeto. A prova disso é que 100% das unidades foram comercializadas antes mesmo da confirmação das certificações”, afirma Laís Ito, da TM3 Incorporadora.

Segundo Iago de Oliveira, sócio fundador da Bloco Base, o Bossa ajuda a quebrar dois mitos ainda comuns no setor: o de que a sustentabilidade exige tecnologias caras, acessíveis apenas a países ricos, e o de que essas práticas tornam os projetos inviáveis financeiramente. “O mercado imobiliário está mais pronto do que se imagina para esse tipo de proposta. Sustentabilidade não precisa ser complicada e, como o Bossa mostrou, também gera resultado comercial”.



Qualidade de vida

Com paisagismo regenerativo, o Bossa conquistou o GBC Biodiversidade ao empregar apenas espécies nativas, com destaque para endêmicas e ameaçadas, como a palmeira-juçara e o butiá-da-serra. A seleção inclui plantas frutíferas que atraem tucanos e papagaios, além de flores polinizáveis para abelhas e beija-flores. Essas escolhas favorecem a fauna, a dispersão de sementes e dispensam irrigação artificial. Novas copas ampliam a caminhabilidade, enquanto serviços próximos e bicicletário de fácil acesso contribuem para a redução das emissões de carbono.

Eficiência no uso de água

A redução do consumo de água foi obtida com a especificação de metais e louças eficientes e com o aproveitamento da água da chuva para irrigação e limpeza, resultando em economia de 56,8%. A escolha de 100% de espécies nativas elimina a necessidade de sistema adicional de irrigação.

Energia e atmosfera

O edifício conta com painéis solares que geram mais de 91% da energia das áreas comuns e emprega luminárias de alta eficiência, com sensores de

presença e luminosidade em todos os espaços compartilhados. Para a redução das emissões de carbono no transporte diário dos moradores, todas as vagas de veículos são eletrificáveis.

Materiais e recursos

A gestão eficiente assegurou a reciclagem de 99,7% dos resíduos da obra, desviando de aterros mais de 330 caçambas. O empreendimento dispõe de estações de tratamento para resíduos secos e orgânicos. Os orgânicos são transformados em fertilizante por empresa especializada e retornam ao condomínio. A saúde dos moradores foi priorizada com materiais mais saudáveis, reduzindo em 82,3% a emissão de compostos orgânicos voláteis.

Qualidade ambiental interna

Para obter o selo GBC Life, o Bossa priorizou a ventilação natural e a iluminação eficiente desde a concepção do projeto. Com base em simulações avançadas, o design arquitetônico foi orientado para garantir conforto térmico e luminosidade ao longo do ano, promovendo bem-estar e qualidade de vida nos apartamentos – todos atendem aos níveis superiores de conforto térmico e lumínico da NBR 15.575.



Projeto:
Bossa
Cliente/proprietário:
TM3 Incorporadora
Localização:
Curitiba, PR
Área construída:
3.432,47 m²
Construtora e Incorporadora:
TM3 Incorporadora
Arquitetura:
Nova Arquitetura
Consultoria:
Bloco Base
Data da certificação:
8 de julho de 2025
Sistema e nível da certificação:
GBC CONDOMÍNIO nível Ouro GBC Life e GBC Biodiversidade
Crédito das imagens:
Wagner Melo



EDIFÍCIO PINAH

Residencial de alto padrão com foco em bem-estar e desempenho ambiental

O Pinah é um edifício residencial de alto padrão situado no bairro Bigorrilho, em Curitiba. Entregue em 2024, o empreendimento da Construtora Laguna combina arquitetura contemporânea, excelência técnica e foco no bem-estar dos moradores. Ele é composto por unidades habitacionais de diferentes tipologias, com áreas variando entre 169 m² e 429 m². As áreas de lazer estão distribuídas ao longo de seus dez pavimentos, criando uma experiência residencial completa, sofisticada e funcional.

Entre seus principais diferenciais estão as soluções voltadas à saúde e ao conforto ambiental. O edifício conta com sistemas de climatização de alta eficiência e monitoramento contínuo da qualidade do ar interno, assegurando ambientes mais saudáveis e estáveis. A qualidade da água potável também é uma prioridade: o condomínio possui uma estação própria de melhoria da água, além de monitoramento permanente dos parâmetros de potabilidade.

Essas estratégias, raras em empreendimentos residenciais no Brasil, tornam o Pinah uma referência regional em desempenho ambiental e qualidade de vida. O empreendimento conquistou a certificação GBC Condomínio em nível Platina e também recebeu a certificação WELL Platinum, sendo o primeiro residencial da América Latina a conquistar esse objetivo.

A Construtora Laguna investe em sustentabilidade há mais de uma década, incorporando padrões ambientais rigorosos em seus empreendimentos e buscando certificações que reforcem a qualidade construtiva, a eficiência operacional e o bem-estar dos usuários. Esse movimento faz parte da estratégia da empresa de entregar produtos de alto desempenho, alinhados a práticas reconhecidas internacionalmente e capazes de agregar valor ao mercado imobiliário de luxo.



Qualidade de vida

Localizado em área consolidada e bem servida por transporte e serviços, o empreendimento oferece áreas de lazer, espaços para atividades físicas e ambientes com vistas qualificadas e excelente iluminação natural. O empreendimento conta com monitoramento contínuo da qualidade do ar interno, sistema de climatização eficiente e estação própria de melhoria da água potável.

Eficiência no uso de água

O empreendimento incorpora um conjunto de estratégias que visam ao uso racional da água e à resiliência hídrica. Entre elas, destacam-se o aproveitamento de água da chuva para limpeza, irrigação e manutenção das áreas externas e o monitoramento contínuo da qualidade da água. Metais e equipamentos eficientes reduzem o consumo de água potável. Também foram adotadas estratégias eficientes de irrigação das áreas verdes comuns.

Energia e atmosfera

O projeto priorizou o aproveitamento da iluminação natural, com aberturas bem distribuídas e ambientes planejados para conforto visual.

O empreendimento conta com iluminação artificial de baixo consumo, climatização eficiente e monitoramento contínuo do desempenho dos principais sistemas, permitindo ajustes operacionais ao longo do tempo.

Materiais e recursos

O Pinah priorizou materiais de alta qualidade e baixo impacto, compatíveis com a estratégia da Laguna de entregar empreendimentos de alto desempenho e durabilidade. Foram adotados processos construtivos que minimizam desperdícios e reforçam a eficiência no uso de recursos. A gestão de resíduos da obra assegurou a correta destinação de recicláveis e rejeitos.

Qualidade ambiental interna

A qualidade do ambiente interno é um dos principais diferenciais do Pinah. O projeto inclui monitoramento contínuo da qualidade do ar, climatização eficiente para conforto térmico, estação própria de melhoria da água potável, que assegura abastecimento com parâmetros superiores aos da rede pública, ambientes com ampla iluminação natural e estratégias integradas de conforto acústico e térmico.



Projeto:
Edifício Pinah
Cliente/proprietário:
Construtora Laguna
Localização:
Curitiba, PR
Área construída:
15.455 m²
Construtora e Incorporadora:
Construtora Laguna
Arquitetura:
Baggio & Schiavon e Jayme Bernardo
Consultoria:
Petinelli
Data da certificação:
31 de março de 2025
Sistema e nível da certificação:
GBC CONDOMÍNIO nível Platina
Crédito das imagens:
Marcelo Araújo





GBC BRASIL

Certificação

BIODIVERSIDADE

CASA S|F7

Paisagismo regenerativo: estética e compromisso com biodiversidade e valorização do imóvel

A reforma da CASA SIF7 foi orientada pelas diretrizes das certificações LIFE e Biodiversidade. A residência está localizada em um condomínio de alto padrão em Alphaville, na Grande São Paulo. O projeto buscou integrar a natureza como elemento estético, de conforto e de compromisso socioambiental, além de contribuir para a valorização do imóvel. Entre as estratégias adotadas estiveram a priorização de espécies da Mata Atlântica, incluindo árvores frutíferas, e a realização de estudos sobre a flora do bioma, aliados à análise da planta solar da residência para definir os locais mais adequados ao

desenvolvimento das espécies. No paisagismo da CASA SIF7, todos os novos indivíduos introduzidos pertencem à Mata Atlântica. A área já contava com algumas árvores e arbustos originários desse bioma, da Amazônia ou com espécies exóticas não invasoras. Entre as frutíferas plantadas, destacam-se os araçás vermelho e arbóreo, além de laranjinha-do-mato, pitangueira e jaboticabeiras. O projeto incluiu ainda cinco palmitos-juçara e uma aroeira-pimenteira. Ao todo, o paisagismo reúne 82 indivíduos da Mata Atlântica em uma área de 533 m², incluindo 16 árvores nativas e 4 exóticas adaptadas.



Projeto:
Casa SIF7

Localização:
Santana de Parnaíba, SP

Paisagismo:
Camila Faria Arquitetura

Consultoria:
Camila Faria Arquitetura

Data da certificação:
26 de maio de 2025

Sistema da certificação:
GBC Biodiversidade



CASA HYPE

O paisagismo nativo é eficaz para a conservação ambiental, cultural e econômica

A Casa Hype fica em Curitiba e é a sede comercial da Hype Empreendimentos. Ocupando um chalé dos anos 70, também homenageia a memória de seus antigos moradores, unindo passado e futuro, preservando sua história e acolhendo novas histórias. Por ser o primeiro projeto de paisagismo a receber o Selo GBC Biodiversidade, a concepção é assinada pela Bloco Base, especializada em construção sustentável. A Bloco Base garantiu que 100% das espécies do projeto fossem nativas, superando a exigência mínima

de 75% de espécies nativas para a certificação. Algumas plantas da antiga família moradora foram mantidas por seu valor histórico, enquanto as invasoras foram removidas. Foram escolhidas espécies ameaçadas de extinção, como a palmeira-juçara, símbolo da destruição da Mata Atlântica, que produz frutos essenciais para aves médias e grandes, como tucanos e papagaios. O projeto incluiu também uma área campestre com carqueja, uma planta importante do Paraná, e um banco para contemplação do espaço.



Projeto:
Casa Hype

Cliente/proprietário:
Hype Empreendimentos

Localização:
Curitiba, PR

Incorporadora:
Hype Empreendimentos

Paisagismo:
Bloco Base

Consultoria:
Bloco Base

Data da certificação:
19 de setembro de 2024

Sistema da certificação:
GBC Biodiversidade





GBC BRASIL

Certificação

LIFE

STUDIO SJ PINHEIROS 204

Sustentabilidade e bem-estar em moradia urbana de curta temporada

O Studio SJ Pinheiros 204 é uma unidade de locação de curta temporada, classificada como não residencial e certificada pelo GBC Life, localizada no bairro de Pinheiros, em São Paulo. De propriedade da JCS Sustainable Properties, o espaço foi concebido com foco em saúde, bem-estar e eficiência ambiental, integrando soluções sustentáveis desde a concepção até a operação. Medidas como iluminação LED, equipamentos com selo Procel nível A e ausência de sistemas a combustão contribuem para a redução de emissões e o consumo responsável de energia, enquanto metais sanitários economizadores

garantem a racionalização do uso de água. A certificação GBC Life validou tecnicamente as escolhas de projeto, assegurando padrões rigorosos de conforto térmico, acústico e lumínico, além de controle da qualidade do ar interno, com materiais de baixo VOC e monitoramento em tempo real. Essas práticas não apenas garantem um ambiente mais saudável e eficiente para os usuários, mas também fortalecem o diferencial competitivo do imóvel no mercado, demonstrando que é possível combinar sustentabilidade, conforto e valorização econômica em unidades residenciais compactas urbanas.



Projeto:
Studio SJ Pinheiros 204

Cliente/proprietário:
JCS Sustainable Properties

Localização:
São Paulo, SP

Área construída:
24 m²

Incorporadora:
JCS Sustainable Properties

Arquitetura:
Lucia Fernandes Arquitetura

Consultoria:
StraubJunqueira

Data da certificação:
Setembro de 2025

Sistema da certificação:
GBC Life para Interiores





GBC ZERO ENERGY

O programa GBC Zero Energia certifica edificações que alcançam o balanço energético zero ou positivo, reconhecendo projetos que lideram a transformação sustentável do ambiente construído no Brasil.



CAMPUS IAP



IGREJA IAP



FACULDADE FAP



USINA FOTOVOLTAICA



ESCOLA IAP



ESARTE IAP

All Resort: um refúgio sustentável onde arte, esporte e natureza se conectam

Imagem real do campo de golfe

allWert

O contato com a natureza traz benefícios concretos à saúde. Segundo a Organização Mundial da Saúde, o contato com áreas verdes está associado à redução no uso de medicamentos para doenças psicológicas e respiratórias. Outras pesquisas apontam que viver próximo de ambientes naturais contribui para o aumento da expectativa de vida.

Esses dados reforçam o valor de empreendimentos localizados em áreas integradas ao meio ambiente. Nesse contexto nasce o Porto Belo Golf All Resort, onde as montanhas encontram o mar da Costa Esmeralda, no litoral de Santa Catarina. Idealizado pela All Wert, o projeto combina funcionalidade e sustentabilidade em um conceito diferenciado de moradia.

Ao oferecer uma ampla diversidade de experiências em um estilo de vida mais equilibrado, o empreendimento foi planejado para se destacar como um dos mais completos residenciais do país. Com design autoral, certificações reconhecidas e integração com a paisagem, o projeto representa um modelo de construção responsável.

Campo de golfe iluminado

Um dos diferenciais do All Resort é o primeiro campo de golfe iluminado da América Latina. O campo conta com a Golfzon Leadbetter Academy, referência mundial na formação de atletas do **PGA Tour**, que o posiciona como destino esportivo de padrão internacional.



Conheça as iniciativas sustentáveis, sociais e de governança da All Wert no Relatório ESG, disponível no site allresort.com.br/esg.

Terra All Resort

Após o sucesso do Porto Belo Golf All Resort, com 100% dos seus 372 lotes comercializados e VGV de R\$600 milhões, a All Wert apresenta uma novidade do condomínio: o Terra All Resort, com vendas estimadas em R\$2 bilhões. Composto por 300 unidades em duas torres de oito pavimentos, o projeto oferece residências de até 931 m² e propõe unidades elevadas com jardins, varandas amplas, ventilação cruzada e vista para a vegetação nativa.

Park Art Design

Outro destaque é o Park Art Design, parque de 13km com ciclovias e pista de corrida que combina arte, urbanismo e natureza. O espaço reúne áreas para meditação, instalações visuais e espaços de convivência, envolto por um pomar com mais de 17 mil m².



Compromisso com ESG

Focada em altos padrões de construção sustentável, a All Wert busca a certificação **LEED Platinum** para a Golf House, um espaço de lazer e gastronomia, com a presença do Bröder Bistrô & Boutique, considerada a principal casa de carnes de Balneário Camboriú. Assim como no campo, a sustentabilidade também está presente no ambiente, com a autossuficiência em energia elétrica e no consumo de água, além de zerar a emissão de gases poluentes na atmosfera. Além do **LEED**, o Porto Belo Golf já recebeu duas certificações inéditas no segmento residencial da América Latina: a **Fitwel**, o que o tornou o primeiro condomínio do continente com essa certificação, concedida a empreendimentos voltados ao bem-estar e à saúde dos moradores; e a **SITES**, que reconhece boas práticas no uso do solo, valorização ambiental e integração com o ecossistema local.



allresort.com.br

Sustentabilidade que constroi VALOR

A parceria estratégica entre Igor San Martin,
Liciara Barreto e a Modular Containers

Com mais de 25 anos de experiência profissional, temos como objetivo o desenvolvimento de projetos pautados na responsabilidade ambiental, racionalidade construtiva e a inovação técnica. Desde 2017, essa atuação passou a se consolidar no setor financeiro e bancário brasileiro, quando estruturou um modelo de arquitetura corporativa sustentável aplicado em diferentes regiões do país. Ao lado de Liciara Barreto, cuja formação técnica e rigor projetual fortalecem a consistência conceitual e executiva dos empreendimentos, consolidamos um método construtivo que contempla as mais diversas aplicações práticas, baseado em desempenho de excelência e viabilidade econômica.

Nossa experiência no segmento iniciou-se em João Pessoa (PB) e se expandiu para Itabuna (BA), Veranópolis (RS), Funilândia (MG) e Cianorte (PR). Ao longo desses anos, estruturamos projetos que incorporam critérios técnicos desde a concepção: Avaliação de ciclo de vida de materiais, eficiência energética e hídrica, redução de impactos ambientais e integração com parâmetros ESG.



Igor San Martin

Arquiteto chileno especialista em gestão de projetos sustentáveis e ESG, Master em gestão de projetos e Pós graduado em Master BIM



Liciara Barreto

Arquiteta e urbanista, Mestre em Gestão e Tecnologia Ambiental em Madrid, Pós graduada em Master BIM, Paisagismo e Iluminação

O cenário da arquitetura corporativa e do mercado imobiliário brasileiro atravessa uma mudança profunda. Sustentabilidade, governança e eficiência operacional deixaram de ser diferenciais competitivos para se tornarem premissas estratégicas, em um planeta com recursos

Nesse contexto, o arquiteto Igor San Martin, chileno radicado no Brasil há mais de duas décadas e a arquiteta Liciara Barreto estruturaram uma atuação integrada que conecta arquitetura, economia circular e construção especializada por meio da Modular Containers.



Itabuna (BA)

A viabilização técnica e construtiva desse modelo ocorre por meio da Modular Containers, empresa especializada na transformação e construção com módulos metálicos reaproveitados. A Modular não apenas executa, mas desenvolve soluções estruturais e construtivas alinhadas às diretrizes ambientais e de desempenho estabelecidas em projeto, garantindo controle de qualidade, precisão técnica e coerência entre conceito e obra construída.

Em um mercado cada vez mais atento à resiliência dos ativos e às métricas ESG, acreditamos que a arquitetura deve contribuir de forma estruturante. Projetar e construir com responsabilidade ambiental é também antecipar demandas regulatórias, reduzir riscos operacionais e fortalecer o posicionamento institucional das organizações.

Mais do que edifícios eficientes, o que desenvolvemos são ativos preparados para o futuro do mercado imobiliário e corporativo brasileiro, nos quais desempenho ambiental, viabilidade econômica e inovação construtiva deixam de ser tendências e tornam-se fundamentos estruturantes.



Cianorte: Marco da Economia Circular em Escala Corporativa

O cuidado meticuloso com o processo de projeto e concepção resultou em cinco agências bancárias certificadas e culminou na certificação LEED Platinum da agência Sicredi Dexis Cianorte. Mais do que a obtenção de selos, esses resultados refletem uma abordagem sistêmica, na qual a certificação é consequência de decisões técnicas integradas desde as primeiras etapas do projeto.

A agência em questão representa um marco dessa trajetória. A partir do reaproveitamento de 25 contêineres marítimos REEFER HC destinados ao descarte, foi concebida a superestrutura de uma agência com aproximadamente 1.700 m². A reutilização estrutural reduziu significativamente a pegada de carbono do empreendimento e consolidou a aplicação prática da economia circular em escala corporativa.



João Pessoa (PB)



Veranópolis (RS)



TRANSFORMANDO CIDADES: A NOVA GERAÇÃO DE ESPAÇOS URBANOS DE LOGÍSTICA SUSTENTÁVEL

O rápido crescimento do e-commerce e o aumento da demanda dos consumidores por entregas mais rápidas fizeram da logística urbana um componente essencial da economia digital. A capacidade de *last mile* (última milha) tornou-se indispensável — desafiando empresas e cidades a equilibrar eficiência operacional, proximidade dos principais centros urbanos e responsabilidade social e ambiental.

Na Goodman Brasil, trabalhamos para otimizar os raros terrenos disponíveis, regenerando os espaços existentes em áreas urbanas consolidadas, próximas aos consumidores. Terrenos urbanos subutilizados são reinventados e transformados em infraestrutura moderna, conectada e eficiente. Em um mundo com população crescente, urbanização acelerada e escassez de terras, isso é particularmente importante.

Um exemplo emblemático dessa abordagem é o Goodman Avenida dos Estados, desenvolvido em um antigo terreno industrial em Santo André, São Paulo. Localizado em um dos principais corredores de acesso à capital, o projeto regenerará o espaço urbano em uma instalação logística moderna e eficiente, reduzindo significativamente a distância entre produtos e consumidores finais. O empreendimento busca a certificação LEED Platinum e incorpora soluções como telhado branco, 100% de iluminação LED, infraestrutura para veículos elétricos, plantio de mais de 4.000 árvores no local e preparação para uma usina solar fotovoltaica de 6,5 MW, que apoiará futuras automações. Como parte do projeto, a Goodman também restaurou cuidadosamente dois edifícios tombados de importância cultural para a região do ABC e presenteou a cidade de Santo André com um mural de 600 metros, assinado pela artista internacional Mari Pavanelli, que simboliza a integração entre o projeto e a comunidade.



Goodman Avenida dos Estados



Goodman Interlagos

Outro exemplo notável é o Goodman Jaguaré, às margens do Rio Pinheiros, na zona oeste de São Paulo. A antiga gráfica foi revitalizada e transformada em um polo logístico de alto desempenho. A regeneração considerou não apenas a eficiência operacional, mas também aspectos ambientais, como redução de emissões, reuso de água, eficiência energética e conectividade multimodal. Mais do que um espaço de armazenagem, o Goodman Jaguaré demonstra a capacidade de integrar a logística ao ambiente urbano.

Na zona sul de São Paulo, o Goodman Interlagos foi projetado para apoiar operações logísticas de alto volume, aliado a uma localização estratégica. Situado em uma área densamente povoada, com acesso direto às principais vias da cidade, o local reduz o tempo de transporte e ajuda a diminuir as emissões de CO₂.

Esses empreendimentos estão alinhados aos princípios da abordagem de sustentabilidade da Goodman, que inclui metas ambiciosas relacionadas à redução de carbono, ao aumento do uso de energia renovável e ao bem-estar das comunidades locais, por meio da Goodman Foundation. O programa Goodman Mais é um excelente exemplo de como combinar considerações ambientais e sociais.

Ao revitalizar áreas urbanas para criar centros logísticos modernos, a Goodman Brasil reforça sua convicção de que esses empreendimentos de hoje são, na verdade, a infraestrutura essencial das cidades do futuro.



COM PORTFÓLIO YORK, JOHNSON CONTROLS LIDERA ESFORÇOS DE DESCARBONIZAÇÃO E SUSTENTABILIDADE NO BRASIL



Companhia reforça presença de sua marca AVACR no país, com foco na expansão da linha de chillers YMAE, projetada para a descarbonização e alta eficiência energética de grandes edificações

São Paulo, 26 de novembro de 2025 – Em meio à corrida mundial para o cumprimento de metas climáticas críticas, a Johnson Controls (NYSE: JCI), líder global em edificações inteligentes e sustentáveis, tem se destacado como um dos principais parceiros dos gestores de edifícios, administradores de grandes sites e construtoras na inovação rumo à descarbonização, redução do consumo de energia e operações mais eficientes.

De acordo com a empresa, a demanda por soluções de AVACR (Aquecimento, Ventilação e Ar-Condicionado) em segmentos como

data centers, complexos corporativos, shopping centers, hospitais e indústrias, tem aumentado exponencialmente. “Os edifícios são globalmente responsáveis por 30% do consumo de energia, 26% das emissões de carbono relacionadas à energia e 50% do consumo de recursos. E os sistemas de AVACR, por sua vez, são um dos principais consumidores de energia em edifícios, sendo responsáveis por uma percentagem significativa do consumo total de eletricidade, que pode chegar a 70%”, afirma Adalberto Charnichart,

Diretor de Produtos Sênior para a América Latina da Johnson Controls.

Dentre as soluções de AVACR da Johnson Controls, que investe em pesquisa e desenvolvimento há mais de 140 anos, destaca-se a nova geração de chillers YMAE, projetada para a descarbonização e alta eficiência energética de grandes edificações. Com tecnologia modular plug and play, baixo consumo de recursos naturais e alto desempenho térmico, os modelos permitem conectar múltiplas unidades de forma integrada e flexível, oferecendo robustez e agilidade operacional com eficiência e escalabilidade, o que os torna relevantes para projetos que buscam a certificação LEED (Leadership in Energy and Environmental Design).

“As tecnologias de edifícios inteligentes estão reduzindo o consumo de energia em 20 a 30% em grandes portfólios. Melhorar o desempenho

em AVACR permite um uso mais inteligente de energia, menores emissões, maior confiabilidade dos equipamentos e espaços mais confortáveis e seguros para as pessoas que os utilizam diariamente”, explica.

Alinhados às metas globais de redução das emissões de gases de efeito estufa, os chillers YMAE utilizam o refrigerante R-454B, com potencial de aquecimento global (GWP) de apenas 466 e potencial de destruição da camada de ozônio (ODP) zero.

Em conjunto com soluções de bomba de calor água-água de maior porte, a YMAE é ideal para substituir caldeiras por tecnologia de bomba de calor elétrica de alto desempenho. Oferece ampla faixa de operação e fornece água a até 60°C, com capacidades de aquecimento de até 443 MBH (modo aquecimento) e 546 MBH (modo simultâneo de aquecimento e refrigeração).

Projetados para superar os padrões atuais de eficiência energética, os chillers YMAE alcançam IPLV de até 20,01 (padrão AHRI), resultado da combinação de tecnologias avançadas da Johnson Controls voltadas à eficiência, sustentabilidade e confiabilidade. Outras características incluem:

Tecnologia e Controle de Capacidade

Inversor de corrente contínua (DC Inverter): proporciona controle variável de capacidade, permitindo operação eficiente em todas as faixas



de carga e temperatura. Comparado a bombas de calor de velocidade constante, garante resposta mais precisa e menor consumo de energia.

Ventiladores EC de Alta Eficiência

Ventiladores de comutação eletrônica (EC) usam motores eficientes e aerodinâmica aprimorada, melhorando o desempenho energético e acústico, especialmente em cargas parciais. O controle automático de pressão ajusta a velocidade dos ventiladores em baixas temperaturas, otimizando a eficiência e garantindo operação estável. A combinação de compressor e ventiladores de velocidade variável oferece fator de potência de até 0,93, reduzindo custos de eletricidade.

Trocador de Calor e Eficiência Hídrica

O trocador de calor de placas soldadas de alta eficiência utiliza menos refrigerante e realiza transferência térmica eficaz com design compacto. Gera menor perda de pressão no lado da água, permitindo uso de bombas menores e reduzindo ainda mais o consumo energético.

Design e Operação Inteligente

O design de duplo circuito mantém toda a superfície de transferência de calor ativa mesmo em carga parcial, garantindo desempenho contínuo ao longo do ano. A versão com aquecimento e resfriamento simultâneos realiza balanceamento inteligente de calor no ambiente — conservando energia e direcionando-a onde é mais necessária. O controle contínuo dos pontos de ajuste assegura máxima estabilidade e desempenho térmico.



Infraestrutura Verde Aplicada: Floreiras Técnicas como Estratégia de Desempenho em Fachadas

A integração da vegetação à arquitetura contemporânea deixou de ser um gesto exclusivamente estético para assumir papel estratégico na performance das edificações. Em um contexto urbano marcado por maior adensamento, exigências ambientais crescentes e valorização de critérios ESG, as floreiras de fachada passam a compor a infraestrutura do edifício, exigindo planejamento técnico, previsibilidade construtiva e controle de desempenho ao longo do ciclo de vida.

As floreiras convencionais executadas em concreto frequentemente apresentam desafios relacionados à sobrecarga estrutural, à impermeabilização, ao controle de drenagem e à manutenção futura. A ausência de padronização e a dependência de execução artesanal podem comprometer o desempenho ao longo do tempo, gerando custos adicionais e riscos técnicos para incorporadoras e construtoras. Nesse cenário, a adoção de sistemas modulares pré-fabricados representa uma mudança de paradigma, ao introduzir lógica industrial, rastreabilidade e maior controle de qualidade.



• Arte Agua - Curitiba/PR

Os sistemas desenvolvidos pela UGS são estruturados a partir de módulos independentes, com drenagem integrada e irrigação planejada de forma interligada e racionalizada. A concepção técnica prioriza a redução de peso em comparação às soluções convencionais, a proteção da fachada contra infiltrações e a facilidade de manutenção por meio de componentes removíveis. A possibilidade de personalização externa permite que o sistema se adeque à linguagem arquitetônica do empreendimento sem comprometer a padronização interna e o desempenho técnico.

Além dos aspectos construtivos, as floreiras técnicas contribuem para a estratégia ambiental dos edifícios. A presença de vegetação nas fachadas auxilia na mitigação da radiação solar direta, favorece o conforto térmico, contribui para a melhoria do microclima urbano e reforça a percepção de qualidade ambiental do empreendimento. Quando planejadas de forma integrada ao projeto, essas soluções dialogam com diretrizes de certificações ambientais e com metas corporativas de sustentabilidade.

A escalabilidade dos sistemas modulares permite sua aplicação em múltiplos pavimentos e em grandes volumes de unidades, mantendo consistência técnica e previsibilidade de custos. Essa abordagem amplia a viabilidade econômica da infraestrutura verde, tornando-a compatível com empreendimentos residenciais e corporativos de diferentes portes.

Floreiras Técnicas UGS: Sistema Modular para Fachadas de Alto Desempenho

As floreiras técnicas desenvolvidas pela UGS | Urban Green Solutions foram concebidas para atender às exigências contemporâneas da construção civil, em que desempenho, durabilidade e previsibilidade executiva são fatores determinantes para a qualidade do empreendimento. Mais do que simples recipientes para vegetação, os sistemas configuram soluções estruturadas de infraestrutura verde, alinhadas à lógica industrial da edificação e à necessidade de controle técnico em todas as etapas do processo construtivo.

Concebidas sob lógica modular, as floreiras permitem composição contínua ao longo da fachada, com padronização dimensional, precisão de encaixe e controle rigoroso de qualidade. A modulação favorece a escalabilidade do sistema e assegura uniformidade estética e funcional, mesmo em empreendimentos de grande porte ou múltiplos pavimentos.

Os módulos são interligados por sistema integrado de irrigação e drenagem, garantindo distribuição hídrica equilibrada e condução segura do excedente para pontos previamente definidos. Essa solução reduz riscos de infiltrações, protege a envoltória da edificação e contribui para a longevidade do conjunto.

A instalação é racionalizada por meio de componentes pré-fabricados e encaixes técnicos, diminuindo interferências em obra, retrabalhos e variações executivas. Os vasos removíveis permitem manutenção individualizada, facilitando substituições, podas e intervenções pontuais sem necessidade de desmontagem integral do sistema.

Além disso, a UGS dispõe de capacidade de customização dimensional e de acabamento, adaptando seus sistemas às especificidades arquitetônicas de cada projeto. Essa flexibilidade assegura integração plena à linguagem da fachada, sem comprometer o desempenho técnico, a padronização construtiva e a eficiência operacional.



• Flower Pot Basic:

Sistema composto por vasos removíveis apoiados em estrutura metálica ajustável. Indicado para floreiras já executadas. Permite adaptação dimensional, manutenção facilitada e maior controle de irrigação sem intervenções estruturais relevantes.



• Floreira Modular em Plástico

Elemento pré-fabricado com vasos internos e sistema integrado de irrigação e drenagem, finalizado com pintura automotiva de alta durabilidade. Garante padronização industrial, leveza e integração precisa à fachada.

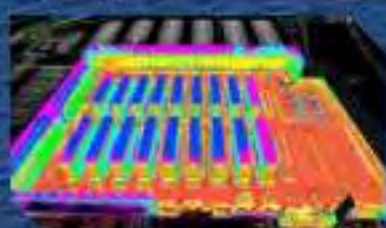


• Floreira Modular em Plástico

Elemento pré-fabricado com vasos internos e sistema integrado de irrigação e drenagem, finalizado com pintura automotiva de alta durabilidade. Garante padronização industrial, leveza e integração precisa à fachada.



UGS | Urban Green Solutions
Maringá - PR | Brasil
www.urbangreensolutions.com.br
contato@urbangreensolutions.com.br
+55 (44) 39153-1810




+2 milhões
de luminárias
fabricadas


+5 mil
empresas
atendidas


+25 mil
entregas em
todo Brasil


Certificada
na norma
ISO 9001


Soluções
alinhadas à
Norma WELL


Pioneira GBC
Zero Energy no
seu segmento


Laboratório
fotométrico
próprio


Qualidade
em Tecnologia
& Automação


Projetos
Luminotécnicos

Orgulhosamente iluminando com excelência!

Fabricamos luminárias especiais desde 1976, aplicando a expertise em iluminação para estimular as vendas de nossos clientes e gerar bem estar nos ambientes que iluminamos com nossos produtos.

Trabalhamos sempre em conjunto, buscando desenvolver os projetos sob medida para arquitetos, construtoras e light designers.

ALGUNS DOS SEGMENTOS ATENDIDOS

Redes de Hospitais
Redes de Drogarias
Indústrias Farmacêuticas
Concessionárias de Veículos

Supermercados
Redes de Fast Food
Redes Varejistas
Franquias

Escritórios Corporativos
Academias de Ginástica
Shopping Centers
Redes de Hotéis

Fale com um
de nossos
especialistas.

 vendas@luma.ind.br
 +55 11 3390-3699
 +55 21 2717-2463
 +55 21 98193-7099



Escaneie o QR
Code e acesse
o nosso site:
luma.ind.br



ABILUX
Associação Brasileira
de Indústrias de Iluminação

Dx DIALux
MEMBER

