

# Telhado verde em edifícios vai render desconto no IPTU

Abatimento pode chegar a 10%; laje deve conter grama ou plantas

SANDRO THADEU  
DA REDAÇÃO

Os novos condomínios verticais de Santos com mais de três unidades agrupadas que tiverem o chamado telhado verde, solução arquitetônica caracterizada por uma cobertura vegetal feita com grama ou plantas sobre laje de concreto ou cobertura, terão descontos no IPTU.

O abatimento será de 5% a 10% por três. Já os prédios que adotarem a inovação poderão sofrer uma redução de 1,5% a 3% no valor do IPTU. Os índices de dedução, por até dez anos, variam segundo o espaço ocupado pelo telhado verde em relação a área total de cobertura do empreendimento.

Essa medida está prevista na Lei Complementar 913/2015, de autoria do vereador Marcelo Del Bosco (PPS), sancionada pelo prefeito Paulo Alexandre Barbosa (PSDB), no último dia 21. O chefe do Executivo regulamentará o texto em até dois meses.

Conforme o parlamentar, o texto será o pontapé inicial para uma mudança de cultura na Cidade e do poder público, bem como incentivar as construções desse tipo.

“A contrapartida para oferecer esse desconto no IPTU é importante para alavancar essa iniciativa em Santos. Infelizmente, muitas coisas positivas para melhorar a qualidade de vida não saem do papel e ficam apenas no campo das ideias”, disse Del Bosco.

Na avaliação do parlamentar, os empreendimentos que adotarem essa cobertura vegetal trarão benefícios à comunidade – veja os ganhos para a sociedade na ilustração.

“Os espaços verdes proporcionam uma área de convívio importante no ambiente urbano. Isso já é uma realidade em alguns municípios. Muitos lu-

## Custo

O presidente do Instituto Cidade Jardim, Sérgio Rocha, explicou que o custo para a construção de um telhado verde na laje de um edifício ou de uma residência é um pouco mais caro do que um telhado convencional (cerca de R\$ 180,00 por metro quadrado, segundo ele). “O problema é que muitas construções não podem ser adequadas por não conseguirem aguentar o peso de uma nova estrutura, por exemplo, mas as pesquisas por novas tecnologias avançaram muito e muitas casas antigas podem ser adaptadas para ter um telhado verde”, explicou. O arquiteto e urbanista André Jost Mafra destacou que existem várias opções de projetos, inclusive artesanais, que representam um custo baixo aos interessados.

gares já estão utilizando o telhado verde até mesmo para fazer hortas com produtos orgânicos”, destacou.

A legislação obriga que o telhado verde tenham vegetação resistente ao clima tropical e às variações de temperatura, devendo prever adequações técnicas necessárias de modo a não servir ao acúmulo de água, mosquitos e outras pragas.

Para obter o abatimento do IPTU, a cobertura vegetal das construções deverá ser composta das seguintes camadas: impermeabilização, proteção contra raízes, drenagem, filtração, substrato (terra adubada convencional) e vegetação.

## CAMINHO CERTO

Sérgio Rocha, presidente do Instituto Cidade Jardim, uma das primeiras empresas brasileiras especializadas na pesquisa e desenvolvimento de tecnologia para telhados verdes, acredita que a legislação santista segue o caminho certo.

“No Brasil, há duas linhas de trabalho para incentivar essa prática. Uma delas é a obrigatoriedade de instalações de telhados verdes em novas construções, o que causa muito desgaste com a opinião pública. A outra é o abatimento de impos-

tos, como acontece em Santos, que me parece a opção mais adequada”, disse.

Apesar dos avanços, ele acredita que nenhuma cidade brasileira alcançou o estágio da Europa, onde o poder público de algumas regiões subsidia a construção dessas estruturas por entenderem que é uma importante política urbana.

“Nesses locais existe a consciência que ter telhados verdes representa menos investimentos na adequação de infraestrutura urbana”, citou.

## IDEAL

Assim como Rocha, o arquiteto e urbanista André Jost Mafra entende que uma legislação mais ampla que estimulasse a criação de telhados verdes em prédios e casas seria o ideal para Santos, uma cidade com poucos terrenos vazios e com alta densidade populacional.

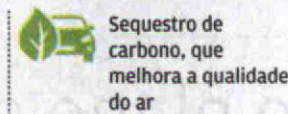
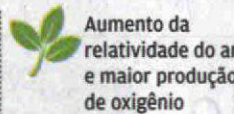
“Legislações de incentivo, como a aprovada recentemente em Santos, são importantes. É muito bacana recriar o espaço das coberturas com essa medida até mesmo para ter à disposição uma nova área de convivência e de uso coletivo. Além disso, isso traz grandes ganhos para a qualidade ambiental da população”, frisou.

## Como funciona



## Regulação atmosférica

Os jardins suspensos e telhados verdes trazem para as cidades todos os benefícios das plantas para a melhoria do ar que respiramos e vivemos:



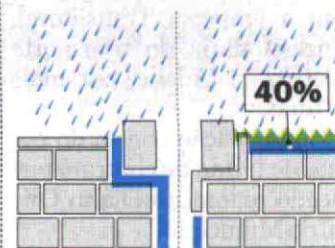
## Benefícios

### Eficiência energética

O telhado verde tem um efeito ativo porque as plantas, ao absorverem a água pelas raízes, jogam o vapor d'água na atmosfera, roubando o calor e resfriando o ambiente.

### 73% a 18%

É a redução do consumo de energia em uma construção. Os números dependem de alguns fatores, como o clima local, posicionamento e design da construção e materiais usados.



### Menos enchentes

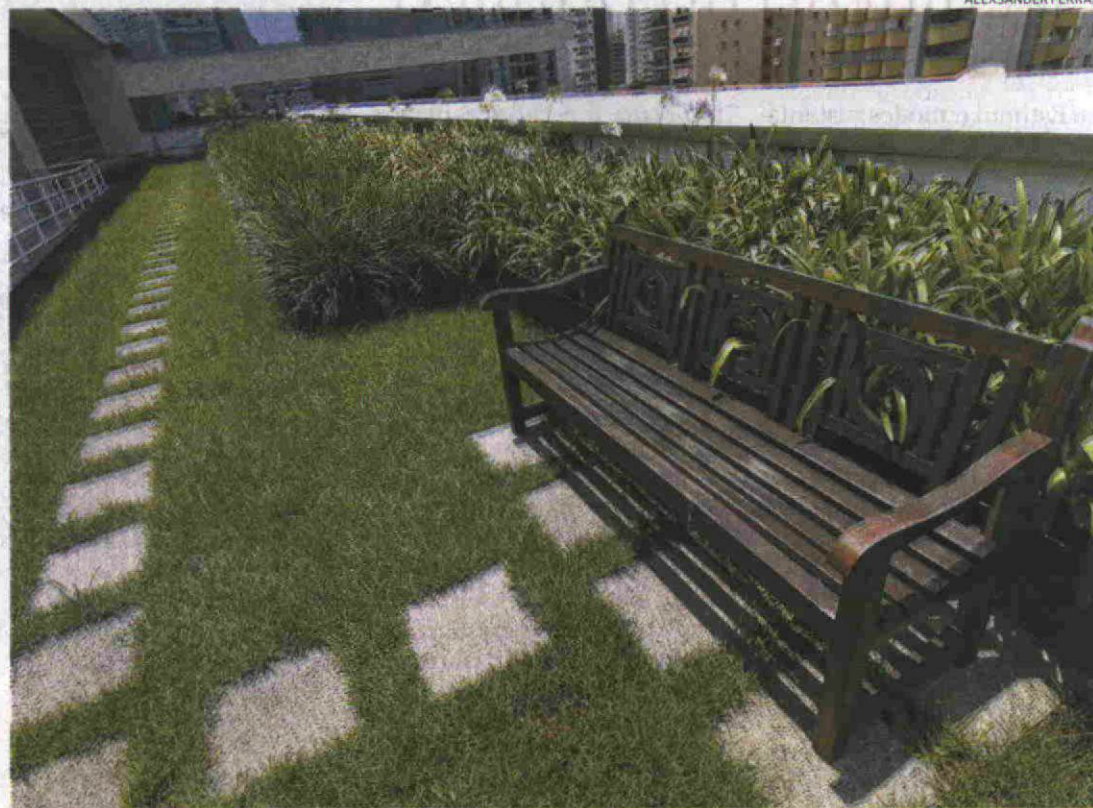
Nos telhados de construções convencionais, 100% da chuva escorre direto para o asfalto. Isso resulta em enchentes, porque os bueiros não dão conta. Nas tempestades, o jardim absover cerca de 40% da água e o resto é escoado gradualmente, graças ao sistema de drenagem.

### Economia

Além da beleza, a construção de telhados verdes tem efeito indireto da economia no uso da madeira, ajudando a preservar milhares de hectares de florestas contra o desmatamento para uso de madeira na construção civil.

ARTE MONICA SOBRAL/AT

ALEXSANDER FERRAZ



Edifício Ana Costa, no bairro do Gonzaga, em Santos, traz exemplo do bom uso do espaço verde