



Valorização financeira e ambiental com edifícios net-zero: a próxima fronteira

Patrícia Cavalcanti (*)

No setor imobiliário corporativo e de infraestrutura, o valor de um imóvel sempre esteve associado a duas variáveis fundamentais: localização e custo de construção. A agenda de sustentabilidade, quando entrava no planejamento, costumava ocupar um lugar secundário, muitas vezes percebida como um simples compromisso reputacional ou uma linha de despesa adicional. Contudo, essa fórmula perdeu a validade à medida que os vetores de risco e rentabilidade do mercado se reconfiguraram.

Volatilidade nas tarifas de energia, novas exigências de investidores e a busca por eficiência operacional transformaram a gestão energética na principal métrica de preservação de capital. Hoje, um edifício ineficiente representa um passivo financeiro. Ainda assim, há proprietários e gestores que continuam administrando seus ativos com premissas do passado, mensurando a tecnologia somente pelo custo imediato.

É justamente para mitigar esse gargalo que as estruturas net-zero emergiram como o novo padrão do setor. Tratam-se de empreendimentos projetados ou modernizados para maximizar o uso de recursos e gerar, por meio de fontes limpas locais ou integradas, uma quantidade de eletricidade equivalente à que consomem ao longo do ano. O resultado é um balanço neutro de emissões de carbono viabilizado pela fusão entre eletrificação, arquitetura preditiva e inteligência de dados.

A dimensão dessa renovação se reflete nos números do mercado. De acordo com o estudo Net-Zero Energy Buildings Market Size, Share, and Growth Forecast, da Persistence Market Research, os dados globais de edifícios net-zero devem saltar de US\$ 55,9 bilhões em 2026 para US\$ 198,1 bilhões até 2033. Esse avanço responde a uma mudança clara na matriz de atratividade: o relatório Sustainability is a Key Factor in Making Office Space Decisions, da CBRE, mostra que 55% dos ocupantes entrevistados afirmam que a certificação ambiental influencia tanto a decisão de ocupar um edifício quanto o valor que estariam dispostos a pagar pelo espaço. O documento também informa que 57% das empresas participantes possuem uma meta pública de emissões líquidas zero.

Segundo dados do Relatório de Status Global para Edifícios e Construção, produzido pelo Programa das Nações Unidas para o Meio Ambiente (PNUMA) e pela Aliança Global para Edificações e Construção (GlobalABC), o segmento de edificações e construção é responsável por 37% das emissões globais de gases de efeito estufa e 28% do consumo de energia em todo o planeta. Para alinhar o setor às métricas de neutralidade, calcula-se a necessidade de US\$ 5,9 trilhões em investimentos em eficiência ener-

gética até 2030. No entanto, a verdadeira virada de chave para os investidores reside no entendimento de que esse montante não é uma despesa a fundo perdido, mas a otimização drástica do OPEX (despesas operacionais).

Quando essa perspectiva evolui, a equação financeira se converte. Para ilustrar, o The Edge, em Amsterdã, na Holanda, considerado um dos escritórios mais sustentáveis do mundo, lida com uma carga energética cerca de 70% menor do que a de edifícios corporativos convencionais graças ao uso de milhares de sensores de internet das coisas (IoT). Já o retrofit do Empire State Building, em Nova York, nos Estados Unidos, reduziu o consumo de luz em 38% e contabilizou uma economia anual superior a US\$ 4,4 milhões.

Outro bom exemplo é o IntenCity, edifício da Schneider Electric em Grenoble, na França. Com um consumo de apenas 37 kWh/m²/ano, valor aproximadamente dez vezes menor do que a média de prédios empresariais tradicionais na Europa, a estrutura opera com autossuficiência elétrica. Equipado com mais de 4.000 m² de painéis fotovoltaicos e turbinas eólicas, o espaço utiliza automação preditiva e microrredes para gerenciar a demanda em tempo real e compartilhar o excedente com o entorno.

O IntenCity e os demais projetos demonstram que alcançar o patamar net-zero superou o conceito teórico ou de exclusividade para novas construções. A combinação de sensores de IoT, softwares de monitoramento e eletrificação inteligente permite aplicar essa mesma lógica a imóveis existentes com o retrofit digital. Em vez de reformas estruturais complexas, a inteligência de dados atua eliminando desperdícios velados e calibrando o consumo no momento exato em que ele ocorre.

A transição para o modelo net-zero redefine a forma como os imóveis são avaliados, operados e preservados ao longo do tempo. A digitalização da infraestrutura energética diminui desperdícios, controla custos e amplia a capacidade de resposta diante de um ambiente marcado por tarifas mais voláteis, maior pressão regulatória e critérios cada vez mais rigorosos de investimento.

Em um mercado em que a eficiência passou a pautar diretamente o valor dos ativos, a tecnologia faz parte da própria estratégia patrimonial. O net-zero materializa essa guinada de lógica ao migrar de metas declaradas para resultados concretos, da intenção para a performance. É tanto uma salvaguarda às exigências ambientais quanto uma decisão que fortalece a rentabilidade, protege o patrimônio e prepara os empreendimentos para competir.

(*) Vice-presidente de Digital Energy e Power Products da Schneider Electric para a América do Sul.

Cinco ferramentas com IA que podem transformar a rotina das empresas e aumentar a produtividade

De inteligência de marketing à automação de reuniões, atendimento, design e organização, soluções baseadas em inteligência artificial ajudam empresas de diferentes portes a ganhar eficiência, reduzir custos e tomar decisões mais estratégicas

A inteligência artificial deixou de ser uma tendência para se tornar uma ferramenta de trabalho. Segundo pesquisa da McKinsey, 78% das organizações no mundo já utilizam IA em pelo menos uma função do negócio, percentual que segue em crescimento à medida que as empresas buscam mais eficiência operacional, produtividade e competitividade.

No Brasil, esse movimento também se intensifica. Um levantamento da RD Station aponta que marketing e vendas estão entre as áreas que mais utilizam inteligência artificial nas empresas, impulsionando uma nova geração de ferramentas capazes de automatizar tarefas, gerar insights e apoiar decisões estratégicas.

Nesse cenário, soluções de IA vêm ganhando espaço em diferentes frentes do negócio, desde a análise de dados até atendimento ao cliente, produtividade e criação de conteúdo. Confira cinco plataformas que podem fazer a diferença na rotina das empresas.

1. Biglink: inteligência artificial para o marketing

Especializada em inteligência de marketing preditivo, a Biglink é a primeira plataforma de marketing preditivo do Brasil e utiliza agentes de IA para interpre-



tar dados, antecipar cenários e recomendar ações estratégicas para empresas.

A solução integra informações de canais como Meta, Google, CRM, ERP, e-commerce, redes sociais e vendas em um único ambiente, permitindo que gestores façam perguntas em linguagem natural e recebam análises preditivas sobre indicadores como ROI, CAC, geração de leads e oportunidades de crescimento.

2. Microsoft Copilot: produtividade integrada ao ambiente de trabalho

Integrado ao Microsoft 365, o Copilot utiliza IA generativa para auxiliar na criação de documentos, apresentações, análises de planilhas, resumos de reuniões e organização de e-mails.

A ferramenta permite automatizar atividades repetitivas e acelerar tarefas

do dia a dia, sendo especialmente útil para equipes administrativas, financeiras e comerciais que já utilizam o ecossistema Microsoft.

3. Notion AI: organização e gestão do conhecimento

O Notion AI adiciona recursos de inteligência artificial à conhecida plataforma de organização de projetos e documentos.

Além de resumir reuniões, criar planos de ação, gerar textos e organizar informações, a ferramenta também ajuda equipes a encontrar rapidamente conteúdos armazenados em bases internas, tornando a gestão do conhecimento mais eficiente.

4. Fireflies.ai: reuniões automatizadas e resumos inteligentes

Para quem participa de muitas reuniões, o Fireflies.ai funciona como um assistente virtual.

A plataforma grava chamadas, faz transcrições automáticas, identifica os principais tópicos discutidos, cria resumos e destaca tarefas definidas durante as conversas, reduzindo o tempo gasto com anotações e acompanhamentos.

5. Canva Magic Studio: criação de conteúdo com IA

Muito além do design, o Canva incorporou recursos de inteligência artificial para geração de apresentações, textos, imagens, vídeos e materiais gráficos.

As funcionalidades permitem que pequenas empresas e equipes de marketing produzam conteúdos com mais rapidez, mesmo sem conhecimentos avançados em design.

IA cada vez mais estratégica

A medida que a inteligência artificial evolui, o papel dessas ferramentas deixa de ser apenas operacional para assumir uma função cada vez mais estratégica dentro das empresas.

A tendência é que plataformas capazes de interpretar informações, conectar diferentes áreas do negócio e sugerir caminhos para tomada de decisão ganhem espaço nos próximos anos, permitindo que empresas de todos os portes utilizem dados e automação como vantagem competitiva.

Contabilidade passa a orientar crescimento, lucro e tomada de decisão nas empresas

A contabilidade estratégica deixa de operar como suporte burocrático e assume papel decisivo na gestão financeira, no planejamento e na expansão dos negócios. A contabilidade deixou de ser apenas uma exigência fiscal para se tornar parte das decisões que definem se uma empresa cresce ou perde dinheiro. O movimento ganhou força em 2026, com empresários pressionados por custos, desafios tributários e necessidade de operar com mais previsibilidade financeira. A mudança reposiciona um setor historicamente visto como burocrático no centro da estratégia empresarial.

Para Robson Araújo, formado em ciências contábeis, especialista em crescimento empresarial, CEO da SmartSolve e mentor do XYellow Club, a mudança reflete uma exigência prática do empresariado. Ele afirma que o modelo tradicional de contabilidade já não atende à realidade de negócios que precisam decidir com velocidade e critério. “A contabilidade estratégica não pode ser apenas registro do passado. Ela precisa orientar o futuro da empresa, principalmente nas decisões que impactam crescimento, margem, precificação e rentabilidade.”

A discussão ganha força em um momento de maior pressão sobre a gestão empresarial. Levantamento da Confederação Nacional da Indústria (CNI), divulgado em 2025, mostrou que 70% dos empresários apontam a carga tributária como o principal componente do chamado Custo Brasil, à frente de barreiras como crédito, burocracia e insegurança jurídica. Ao mesmo tempo, o setor de serviços, onde estão concentradas milhares de pequenas e médias empresas brasileiras, cresceu 2,8% em 2025, segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

Segundo Araújo, o erro de muitos empresários está em manter a contabilidade distante da tomada de decisão. “Muitas empresas ainda acionam a contabilidade apenas para cumprir obrigação fiscal, quando deveriam usar esse conhecimento para decidir melhor. Quando isso acontece, a empresa perde previsibilidade, toma decisões por urgência e cresce com fragilidade.”

Contabilidade estratégica exige participação na mesa de decisão

Na avaliação do executivo, a contabilidade estratégica passou a ter papel

central em temas como expansão, contratação, estrutura tributária, fluxo de caixa, precificação e organização financeira.

“Muito empresário ainda olha para a contabilidade como centro de custo, quando ela deveria ser tratada como inteligência de gestão. Quando o empresário não enxerga seus números com clareza, ele tende a confundir faturamento com resultado. Cresce vendendo mais, mas sem necessariamente ganhar mais.”

A proximidade da implementação da reforma tributária também amplia a necessidade de planejamento mais técnico e integrado entre gestão e contabilidade. Para Araújo, empresas que seguirem tratando a área apenas como suporte burocrático terão mais dificuldade para adaptação, competitividade e proteção de margem.

“A reforma tributária muda a lógica de planejamento das empresas. Quem continuar decidindo sem apoio técnico corre o risco de errar na precificação, comprometer fluxo de caixa e reduzir capacidade de crescimento.”