

Jordi Burch

Valadão, gerente de engenharia, explica que o polímero da Braskem tem utilidade diferente do da GEO



Divulgação

Hamilton de França Leite Jr.
Diretor de Sustentabilidade
do Secovi-SP e da Casoi
Desenvolvimento Imobiliário



Desinformação do setor imobiliário nos leva à era da estupidez

Vivemos hoje o que um filme diz em seu título: a “Era da Estupidez”. Na película sobre o aquecimento global, um sobrevivente solitário, no mundo devastado em 2055, exhibe catástrofes naturais dos dias de hoje. E não economiza na pergunta: “Por que nós não impedimos as mudanças climáticas quando tivemos a chance?”. E por que nós, profissionais atuantes no mercado imobiliário não estamos debruçados sobre esta questão com a importância e urgência que merece?

Uma pesquisa realizada pela Bayer Consulting, com 754 executivos do mercado imobiliário americano (em sua grande maioria empreendedores imobiliários e proprietários de imóveis), mostra que o principal fator que os desencoraja a desenvolver “construções verdes” é o custo da certificação. Este valor, segundo a Northbridge Environmental Management Consultants, pode variar entre 0,2% e 0,4% do preço de venda do imóvel. Muito pouco para justificar a paralisia do setor. A falta de conhecimento, a dificuldade de quantificar os benefícios e o aumento de custos de construção são algumas das outras razões declaradas pelos entrevistados.

O mercado imobiliário é responsável por 40% das emissões de gases do efeito estufa. E a construção de edifícios “verdes” eleva no máximo 2% os custos de obra

O World Business Council for Sustainable Development questionou 1.423 profissionais da área, oriundos de vários países, sobre qual porcentagem pensam que o setor imobiliário contribui para as emissões de gases de efeito estufa no planeta. A média das respostas, inclusive dos brasileiros, foi 19%, menos da metade da média atualmente adotada, que é 40%.

Outra pergunta deste trabalho foi em relação ao custo estimado de um edifício sustentável comparado a um convencional, cuja média das respostas foi 17%. Segundo um estudo conduzido pela conceituada consultoria inglesa Davis Langdon com 221 “edifícios verdes”, em metade deles não houve aumento de custos de obra e na outra metade houve apenas uma modesta elevação, variando entre 1% e 2%.

Precisamos conhecer detalhadamente quais são os custos de implantação de cada ação sustentável e quais seus respectivos benefícios, principalmente durante a fase de operação dos edifícios, onde se concentra cerca de 80% de todo consumo de recursos naturais e financeiros, considerando-se seu ciclo de vida completo. Isso sem deixar de levar em consideração as diversas tipologias de empreendimentos e as inúmeras combinações de tecnologias possíveis de serem implantadas dentro da realidade socioambiental brasileira.

Estamos num ciclo vicioso, um verdadeiro jogo de empurra-empurra, onde o governo e as empresas investem muito pouco em pesquisas e, conseqüentemente, os pesquisadores não têm recursos suficientes para realizar estudos aprofundados. Os incorporadores justificam que não os desenvolvem porque custam mais caro e os clientes não pagam nada mais por isso. Os arquitetos argumentam que os incorporadores não permitem a especificação de tecnologias sustentáveis nos projetos. As construtoras, porque os projetos não as contemplam e assim o mercado imobiliário faz coro ao resto da população contemporânea, que pode ficar conhecida na história futura como os que viveram na “Era da Estupidez”. ■

Empresa conseguiu economizar com uso do material de ponta

“O polímero sintético é mais caro do que a lama betonítica. Mas em outros aspectos, ele acaba sendo mais econômico em outros aspectos. Por isso, conseguimos até uma economia geral na obra”, conta Marcelo Moreira Valadão, gerente de engenharia da Odebrecht Realizações Imobiliárias. Segundo ele, a empresa reduziu

o sobreconsumo de concreto na obra. “Existe uma diferença entre o consumo teórico e o consumo real de concreto. Como tivemos menos quedas de terra, conseguimos economizar o material [usado para cobrir a escavação feita]”, diz. Além disso, os custos de descarte do solo foram menores, porque não foi necessário pagar frete

para transportar o material até um aterro que aceita solo contaminado. Além disso, foi eliminado o processo de desarenação, feito quando se utiliza a lama betonítica. Por suas características biodegradáveis, diminuí os riscos à saúde, protege o meio ambiente e aumenta a segurança dos trabalhadores. **N.F.**