

**Gestão** Tecnologias disponíveis podem reduzir desperdício nas obras

# Boas práticas evitariam perdas de US\$ 1,6 trilhão

**Silvia Torikachvili**

Para o Valor, de São Paulo

Se as construtoras do Brasil e do mundo inteiro utilizassem as tecnologias disponíveis no mercado, evitariam um desperdício de cerca de US\$ 1,6 trilhão por ano. Além de poupar a natureza, saldariam cinco dívidas da Grécia, conforme cálculos de Marcelo Takaoka, presidente do Conselho Deliberativo do Conselho Brasileiro de Construção Sustentável (CBCS), com base em dados das Nações Unidas.

A construção civil aparece como solução para a criação de 1,2 bilhão de empregos que, segundo previsões do Massachusetts Institute of Technology (MIT), o mundo demandará nos próximos dez anos. Serão necessários cerca de 120 milhões de postos de trabalho por ano para evitar problemas sociais. Atualmente, a construção civil emprega 111 milhões de pessoas no mundo e tem potencial para crescer em progressão geométrica, caso siga os indicadores de sustentabilidade.

A maioria dos incorporadores reconhece a importância da sus-

tentabilidade na construção civil, mas poucos ousam pôr essas práticas em ação. Na pesquisa para sua tese de doutorado, Hamilton França Leite, diretor de sustentabilidade do Secovi-SP, ouviu cerca de 800 pessoas sobre a principal dificuldade para construir de forma sustentável — entre elas 584 ligadas ao setor imobiliário das quais 237 incorporadores. 82% dos incorporadores responderam que o maior empecilho é o custo adicional da obra. Aqueles com mais experiência no ramo estimaram que esse custo representaria entre 1,5% e 8,3% a mais em relação à obra convencional. Os entrevistados que nunca construíram imaginam que esse adicional representa entre 3,4% e 16%. Embora não haja ainda nenhum empreendimento residencial que sirva como paradigma, França Leite estima que o custo representa 4% sobre a construção convencional.

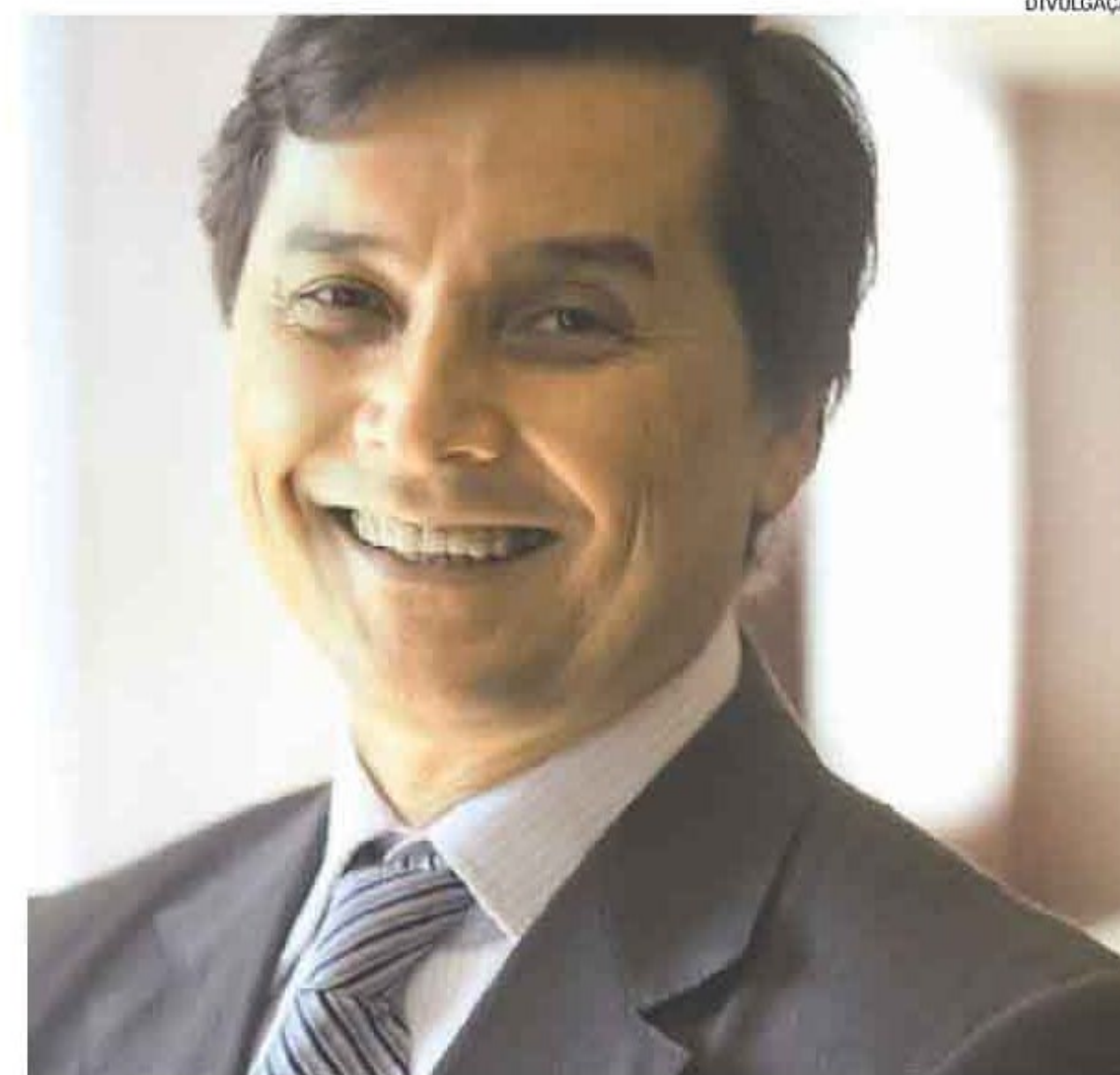
Um empreendimento de R\$ 30 milhões, por exemplo, chegaria a um custo final de R\$ 31,2 milhões, pelos cálculos de França Leite. “Se o incorporador decide assumir o risco, quanto o comprador final

vai se dispor a pagar a mais por um imóvel sustentável?”, foi a pergunta que ele incluiu em sua pesquisa. 16% dos entrevistados responderam sim. “Mas a grande dúvida é se na hora de mexer no bolso esse consumidor pagaria a mais para ter torneiras inteligentes, redução do consumo de energia, aproveitamento dos resíduos sólidos e mais qualidade de vida”, diz. Como o assunto é novo para todos os públicos envolvidos, essas questões ainda estão por ser processadas. “Quem aprender antes o caminhos dos processos limpos vai ganhar mercado lá na frente”, garante França Leite.

Quem vai despertar essa necessidade é o consumidor final, na opinião de Walter Caldana, diretor do curso de arquitetura da Universidade Presbiteriana Mackenzie. “Estamos num estágio em que temos o discurso, mas não temos a prática; há cinco anos não tínhamos nem o discurso”, compara. O nível de exigência ainda é pequeno em relação ao valor do imóvel, mas quando o consumidor exigir e os programas de governo começarem a co-

brar, o setor terá que incorporar a nova ordem. “Quem investir em sustentabilidade vai vender mais rápido e terá mais lucro, além de criar um nicho de mercado e se destacar da concorrência.”

Enquanto o Brasil aparece em quarto lugar em certificações para edifícios corporativos, por exigência dos investidores, o cliente de habitação está em outro ritmo. “Brasileiro é imediatista: médio e longo prazo não faz parte da nossa cultura”, diz Georgia Grace, assessora técnica da CBIC (Câmara Brasileira de Indústria e Construção). A poupança ambiental no setor da construção está no programa Minha Casa Minha Vida que, segundo Georgia, já entregou um milhão de casas e tem outro lote de 1,8 milhão a entregar. A formalização do setor reduziu drasticamente o desperdício da autogestão. A redução de um centímetro de massa no revestimento das paredes de 2 milhões de casas representou 2 milhões de m<sup>3</sup> de areia que deixaram de ser retirados na natureza, além de uma economia de 612 mil toneladas de cimento e outras 867 mil toneladas de cal hidratada a



**Takaoka: recursos suficientes para saldar cinco vezes a dívida da Grécia**

menos. Essa economia se completa com os 167 mil caminhões que deixaram de circular e de produzir gás carbônico. “Em 2 milhões de unidades o Minha Casa Minha Vida fez uma economia de R\$ 840 milhões, que equivalem ao custo de 12 mil casas”, diz Georgia.

São raros os empresários ou projetistas que incorporam o conceito da sustentabilidade em suas iniciativas. Deveriam. Na opinião do professor Alex Abrico, da Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, a indústria da construção civil já deveria ter começado a diminuir os impactos. “Precisamos políticas públicas e incentivos para as construtoras que investem em edi-

ficações sustentáveis, para fornecedores que bancam as pesquisas e para consumidores que apostam em práticas sustentáveis”, diz Abrico. Abatimento no IPTU e aceleração na aprovação do empreendimento seriam algumas vantagens.

O incorporador Ubirajara Freitas compara a fase atual do setor aos anos 1990, quando os programas de qualidade e o Código de Defesa do Consumidor mudaram a forma de fazer negócios. “Empresas que resistiram a nova ordem quebraram ou fecharam.” Da mesma forma, Freitas acredita que as empresas que não tratarem de focar na sustentabilidade terão problemas de sobrevivência.