

Setor 4 - Introdução

Construção Sustentável

Descrição

Trata-se de um conceito que engloba um conjunto de medidas adotadas durante todas as etapas da obra que visam a sustentabilidade da edificação, com vistas a minimizar os impactos negativos sobre o meio ambiente além de promover a economia dos recursos naturais e a melhoria na qualidade de vida dos seus ocupantes.

A ideia de construções verdes está associada à harmonização dos ambientes naturais e construídos, em convergência com distintos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, como, por exemplo, o nº 9 – Construir infraestruturas resilientes, promover a industrialização inclusiva e sustentável e fomentar a inovação; o nº 11 – Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis; nº 12 – Assegurar padrões de produção e consumo sustentáveis; e o nº 13 – Tomar medidas urgentes para combater a mudança do clima e seus impactos (ONUBR, 2018).

Política Setorial no Brasil

O grande avanço na política urbana no país ocorreu no início dos anos 2000, com a entrada em vigor do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), uma vez que deu contornos concretos ao exercício da competência do Município para regular o uso do espaço urbano. Com efeito, vários avanços foram observados nas cidades brasileiras, no tocante ao estabelecimento de políticas voltadas à produção de um ambiente urbano mais sustentável.

O principal programa habitacional criado para incentivar a indústria da construção civil no país é o Minha Casa, Minha Vida. A política estabelece linhas de financiamento imobiliário para famílias categorizadas em diferentes faixas de renda, com recursos da Caixa Econômica Federal e do Ministério das Cidades.

No caso específico das construções verdes, diversos municípios passaram a estimular sua adoção a partir de programas de incentivo fiscal, notadamente, redução nos valores cobrados a título do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Isto fez crescer o sentimento sobre a necessidade de uma regulamentação federal neste sentido. É, neste contexto, que se dá a recente aprovação, no Senado Federal, do PLS 252/2014 que estabelece a inclusão de práticas sustentáveis como diretriz da política urbana prevista no Estatuto da Cidade.

Instrumentos Regulatórios

O Estatuto das Cidades prevê instrumentos tributários, financeiros, jurídicos e políticas que podem ser aplicados como incentivos à produção de edificações sustentáveis. As Operações Urbanas Consorciadas (OUC) consistem em um conjunto de intervenções coordenadas pelo Município, em parceria com moradores, usuários permanentes, proprietários e investidores privados, para promover transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental. Complementarmente, a Lei Federal nº12.836/2013 introduziu no instrumento a possibilidade de concessão de incentivos a operações urbanas que comprovem a utilização de tecnologias visando a redução de impactos ambientais.

Além da possibilidade de inclusão de incentivos à construção sustentável, dois “selos verdes” de certificação ambiental instituídos por empresas públicas brasileiras operam no sentido de incentivar padrões mais eficientes de construção no país.

O Selo Casa Azul – criado pela Caixa Econômica Federal, por exemplo, classifica os projetos habitacionais financiados pelo banco público em seis categorias - Qualidade Urbana; Projeto e Conforto; Eficiência Energética; Conservação de Recursos Materiais; Gestão da Água; e Práticas Sociais - a partir de uma análise baseada em 53 critérios de avaliação. A adesão voluntária ao selo e o processo gratuito de certificação atesta a qualidade sustentável do empreendimento, o que agrega valor aos imóveis e à imagem de seus construtores.

O Selo Procel Edifica – instituído pela Eletrobrás em parceria com o Ministério das Minas e Energia, por sua vez, também tem adesão voluntária e classifica as edificações em categorias de eficiência energética, desde a etapa do projeto. Em edifícios comerciais, avalia-se a envoltória, iluminação e condicionamento de ar. Nas unidades habitacionais, avalia-se o sistema de aquecimento de água e a envoltória. A certificação é emitida pela Eletrobrás em parceria com um Organismo de Inspeção Acreditado (OIA) pelo Inmetro.

A Etiqueta Nacional de Conservação de Energia oscila entre A (muito eficiente) e E (pouco eficiente), podendo ser concedida em duas etapas, no projeto e depois da edificação do empreendimento. Além de promover construções “mais verdes”, o selo funciona como uma ferramenta importante na tomada de decisão dos consumidores sobre a compra de imóveis, permitindo a comparação de seus níveis de eficiência.

Melhores Práticas

Legislações municipais que estabelecem programas de incentivo fiscais para contribuintes que adotam práticas sustentáveis em seus imóveis estão sendo implantadas em várias cidades brasileiras.

Desta forma, há o incentivo para que a iniciativa privada adote modelos construtivos mais sustentáveis.

O projeto-piloto realizado na cidade de Juazeiro/BA associou às unidades habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida a geração de energia e renda a partir da utilização de painéis solares. A viabilidade do projeto aponta para um caminho interessante que começa a ser difundido em outras regiões do país.

Gargalos e desafios para o futuro

O grande gargalo do setor de construção verde no Brasil é a ineficiência da gestão, que resulta em desperdício de materiais e recursos. Os principais desafios estão interconectados com as áreas de energia limpa, saneamento e regeneração urbana, porque dizem respeito à aplicação de tecnologias alternativas de construção com o intuito de otimizar o consumo de materiais, reduzir a geração de resíduos e preservar o ambiente natural. Dessa maneira, é necessário investir em programas de gestão ecológica da água e de combate às perdas na construção civil, principalmente por meio da modulação de componentes e melhores especificações que permitam a reutilização de materiais.

O maior desafio para a melhoria da qualidade da gestão sustentável do ambiente construído é fomentar a difusão de conhecimento para a mudança das premissas da arquitetura convencional, por exemplo, no sentido de nutrir projetos mais flexíveis¹. A possibilidade de readequação de ambientes construídos para eventuais mudanças de uso facilitaria o atendimento de novas necessidades, reduzindo sobremaneira o desperdício gerado pelas demolições.

Dois outros desafios despontam como possibilidades para superar o gargalo do desperdício na construção brasileira. Em primeiro lugar, desenvolver estratégias para o aumento da escala de projetos organizados por ecovilas, que já desenvolvem o resgate de materiais e tecnologias alternativas, como o uso de terra crua, do bambu, da pedra e da palha. Em segundo, disseminar o uso de “selos verdes” como certificações que incentivem não somente a redução do consumo de energia, mas sobretudo eficiência no uso de materiais visando o reaproveitamento e a eliminação do desperdício.

¹ <http://www.mma.gov.br/cidades-sustentaveis/urbanismo-sustentavel/item/8059.html>