



Sustentável custa mais?



Vanderley M. John *

Construção sustentável custa mais caro? Esta é “a pergunta” que incomoda profissionais do mercado e jornalistas. Devo admitir, a pergunta é relevante. Também esteve presente no início do movimento pela gestão da qualidade. Vamos discuti-la por partes.

Primeiro, o princípio: **viabilidade econômica é uma das três condições para a sustentabilidade**. As outras duas, não menos importantes, são as dimensões ambiental (*green*) e social (marrom). Se uma das pernas quebra, o sistema cai. E não sobra nada — literalmente. Portanto, **soluções economicamente inviáveis não são sustentáveis**. Assim, a pergunta certa é: “**Como viabilizar uma construção mais sustentável?**”.

O desafio é identificar formas de aumentar a sustentabilidade — social, ambiental e econômica de cada projeto. Trata-se de um problema de conhecimento e inteligência. Nosso futuro e o do nosso negócio dependem disto. Segundo Antonio Setin, presidente da construtora Setin, pioneira na adoção do conceito como estratégia de negócios, “a construção sustentável não custa mais caro”, desde que integrada na etapa de concepção do edifício.

O fato é que existe no mercado um grande número de soluções que não custam mais: de aeradores de torneira a cimento com baixo teor de *clinquer*. O combate ao desperdício de materiais, uma atitude fundamental para a sustentabilidade, ignorada pelas metodologias estrangeiras, pode de fato re-

duzir os custos de construção. O trabalho pioneiro realizado pelo Sindus-Con-SP mostrou que a adoção de sistemas avançados de gestão de resíduos em canteiro também reduz o custo da obra. Produzir com qualidade e desenvolver políticas avançadas de relacionamento com os funcionários é fundamental e também não custa mais, assim como informar e formar os futuros usuários.

convencionais. O estudo inglês *Costing sustainability: how much does it cost to achieve BREEAM and EcoHomes ratings* (2004) concluiu que em alguns casos a adoção de estratégias avançadas de sustentabilidade podem inclusive **reduzir custos**.

Se o impacto no custo da construção é pequeno, os benefícios não são. Benefícios econômicos começam a ser documentados, com taxas de

Segmentar segundo os desejos dos clientes permite abrir orçamento para coisas relevantes

Parece óbvio que a segmentação do mercado baseada em **estudo dos desejos reais dos clientes** permitiria cortar itens de custo elevado como alguns banheiros, piscinas aquecidas, fachadas de vidros tradicionais, *spas* e salas de meditação, abrindo orçamento para coisas relevantes. Que tal tentar?

E quando se busca a certificação? Dados do exterior mostram que o impacto no custo varia entre desprezível e pequeno, apesar de a certificação exigir que o projeto incorpore um grande número de soluções e equipamentos muitas vezes desnecessários e trazer o custo das auditorias e verificações do certificador. Segundo artigo publicado no *New York Real Estate Journal*, edifícios certificados LEED custam entre 1% e 7% mais do que os

ocupação 3,5% maiores, aluguel 3% mais elevado e valor médio 2,5% superior aos convencionais, **aumentando a taxa de retorno do investimento em 5,6%**. É certo que a incorporação da sustentabilidade reduz riscos ambientais e de saúde — o capital internacional e o setor bancário já percebem isto.

A mudança de paradigma é inevitável e a viabilidade econômica depende do nosso **conhecimento**. ■

* ENGENHEIRO E PROFESSOR POLI-USP, E MEMBRO DA CÂMARA AMBIENTAL DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL E CONSELHEIRO DO CONSELHO BRASILEIRO DE CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL.