



**Juarez Gustavo Soares**

É especialista de setor imobiliário, membro do Conselho Superior do Ademi-ES, Vice-presidente do Conselho de Política, professor convidado pela Fundação Dom Cabral e autor de livros de Direito.

**Desenvolvimento sustentável**

## ODS: o que é e qual a relação com o mercado imobiliário

Estabelecido pela Organização das Nações Unidas (ONU), os 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) possuem metas a serem atingidas não somente por governos, mas também por empresas, instituições e sociedade civil.

**Juarez Gustavo Soares**

juarezgustavo@ademi.org.br

Publicado em 27/07/2022 às 09:05



O tema sustentabilidade deve ser uma prioridade nas discussões e ações relacionadas à construção civil. (Imagem: Imagem)

Em setembro de 2015, a Organização das Nações Unidas (ONU) reuniu 193 Estados-membros em Nova York (EUA) para traçar diretrizes e metas em prol do desenvolvimento sustentável. Estava criada então, a Agenda 2030, um ambicioso plano de ação para promover a qualidade de vida com dignidade para todos os habitantes do planeta.

O documento foi estabelecido a partir de 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável – mais conhecidos como ODS – que possuem metas a serem atingidas não somente por governos, mas, também, por empresas, instituições e sociedade civil.

Entre os ODS que têm relação direta com a construção sustentável, podemos citar: água e saneamento para todos (ODS 6); energia acessível e limpa (ODS 7); indústria, inovação e infraestrutura (ODS 9); cidades e comunidades sustentáveis (ODS 11); e consumo e produção responsáveis (ODS 12).

Considerando a capacidade de transformação e os impactos imediatos e de longo prazo no meio ambiente e na sociedade, o tema sustentabilidade deve ser uma prioridade nas discussões e ações relacionadas à construção civil.

Como a sustentabilidade se manifesta na construção civil?

Para responder estas questões, elencamos 7 exemplos práticos de como ações sustentáveis são ou podem ser implementadas nos empreendimentos:

01

### Questão da água

Manter a água amplamente disponível pelas construtoras, a utilização racional da água garante menor custo de operação e reduz o volume de efluentes gerados. Isso pode ser obtido com técnicas simples de captação pluvial e tratamento dos chamados águas cinzas.

02

### Energia limpa

Reduzir a energia nas operações da cadeia produtiva é fundamental para a sustentabilidade na construção civil, uma vez que o desempenho energético de um empreendimento tem reflexo direto no estado de gases de efeito estufa. Implementar fontes de energia renováveis (como solar fotovoltaico), reduzir projetos que privilegiem a iluminação natural e sistemas de aquecimento eficiente minimizam a poluição do ar, da água e do solo.

03

### Tratamento de resíduos

Não permitir que um material seja rejeitado como lixo quando pode ser reaproveitado com outras finalidades. O conceito “Zero Waste” (resíduo zero) é crucial para a gestão adequada dos resíduos gerados numa obra.

04

### Materiais sustentáveis

Escolher os materiais usados no processo construtivo levando em conta todo o seu ciclo, desde a extração, passando pelo processamento, transporte, utilização, até o descarte. Além disso, é crucial priorizar fornecedores próximos (movimentar a economia local) e reduzir os impactos com transporte.

05

### Métodos construtivos industrializados

A inovação nos métodos construtivos possibilita vantagens significativas na eliminação do desperdício. Em alguns casos, a possibilidade de desmontagem e reutilização futura também contribui para reduzir a geração de novos resíduos. Outro exemplo, são os sistemas de construção rápidos, onde grande parte do peso do concreto contido é transferida para o ambiente de fábrica, tornando o ambiente de trabalho mais limpo, seguro e organizado.

06

### Emissão de gases

Apoi, cimento são algumas das matérias-primas essenciais na construção e são, também, alguns dos materiais que mais emitem gases de efeito estufa na cadeia produtiva da construção. Na impossibilidade de eliminá-los, buscar formas de reduzir o impacto ambiental durante sua produção é um grande desafio e alguns exemplos começam a ganhar forma. A Volstarim Cimentos, por exemplo, utiliza o carvão e o cimento do aço em substituição aos combustíveis fósseis tradicionais.

07

### Patrimônio sustentável

Iniciativas de sustentabilidade não se restringem aos métodos produtivos e abrangem todas as etapas do projeto arquitetônico, incluindo o planejamento. Priorizar espécies pertencentes ao ecossistema local permite um menor volume de irrigação mantendo com fertilizantes químicos e pesticidas. Isso preserva a biodiversidade e o equilíbrio ecológico, evitando ações como a erosão e a sedimentação do solo.

Embora haja uma crescente atuação do poder público nas exigências ambientais relacionadas aos empreendimentos, a consciência cada vez maior da sociedade com as questões socio-ambientais que vem fundamentando uma nova postura das empresas, indo além das imposições legais e gerando valor através de empreendimentos sustentáveis.

Para tanto, estas empresas têm buscado a adoção de certificações que qualifiquem seus produtos e processos como sustentáveis. As principais certificações internacionais são:

#### Green Globes:

Certificação dada pela Green Building Initiative (GBI) a prédios que oferecem os mais altos padrões de sustentabilidade.

#### LEED (Leadership in Energy and Environmental Design):

Similar ao Green Globes, o LEED é a certificação de sustentabilidade mais usada no mundo.

#### Aqua HQE:

Iniciativa da fundação Vanzolini, a certificação foi aplicada no Brasil depois de ser adaptada do selo francês Démarche HQE (Haute Qualité Environnementale).

#### Procel Edifica:

Selo da Procel, que existe desde 2003, para construções que usam melhor os recursos naturais para reduzir o consumo de energia nas edificações.

#### BREEAM:

O BREEAM fez muito sucesso na Europa desde 1992, antes de chegar no Brasil em 2012. O nível de exigência é bem alto, o que costuma para a enorme credibilidade da certificação.

Além de contribuir para o meio ambiente, apostar em um empreendimento sustentável pode ser um ótimo negócio.