02/10/2014 - Planejamento é essencial para o desenvolvimento da sustentabilidade nas cidades

*Por Heiko Hosomi Spitzeck e Rafael Tello**

Planejamento é a palavra chave quando pensamos na necessidade de tornar as construções – e as cidades – mais sustentáveis. Fatores como o consumo de energia, água e as emissões de gases não são questões que podem ser mudadas em pouco tempo. São transformações essenciais que devem ir além dos ciclos eleitorais. É preciso investir hoje para colher os frutos em infraestrutura em longo prazo.

Essa questão envolve todas as fases do desenvolvimento das cidades. As construtoras, por exemplo, costumam despender pouco tempo no planejamento para logo iniciar a construção, deixando de lado detalhes importantes a contemplar, como mobilidade urbana. O resultado é a baixa qualidade de vida para os moradores e para população depois da obra pronta.

Seria preciso alinhar o trabalho das construtoras com o planejamento urbano e, principalmente, as necessidades da população, para que as cidades tenham estratégias de crescimento e organização que fomentem maior qualidade de vida e eficiência das relações entre pessoas e empresas.

Principalmente nas grandes cidades, existe um problema de governança metropolitana, que impõe dificuldades para a resolução de desafios que extrapolam os limites municipais. Esta governança deve incluir a prefeitura, as empresas e a população para alinhar as atividades e trabalhar colaborativamente frente a uma visão comum. Os protestos recentes demonstram que existem muitas diferenças entre as expectativas da população e do setor público sobre o futuro das cidades. Em muitos casos, a governança metropolitana não existe ou não está orientada para o bem comum.

Também observa-se que muitas empresas estão trabalhando para promover desempenho ambiental e social. Mas o setor sofre com a alta informalidade e com a auto construção, estimadas em 70% das atividades. São os segmentos que representam os maiores desafios para a promoção da sustentabilidade na construção.

É preciso industrializar o setor de construção, investir em qualidade e tecnologia para que se possa produzir de forma mais rápida, com mais qualidade, com menores impactos negativos e melhor desempenho no ciclo de vida.

Um exemplo é a Casa E, Casa de Eficiência da BASF, que apresenta a existência de um novo padrão para a construção civil que minimiza os problemas e riscos e ao mesmo tempo reduz os custos ao longo do ciclo de vida de uma construção. Além de expor um conjunto de produtos que podem ser utilizados em construções sustentáveis, o projeto é um exemplo de construção que pode ser visitado, criticado e avaliado como referência. É certamente uma iniciativa importante para disseminar conhecimento relevante sobre sustentabilidade na construção para o Brasil.

Além disso, alguns importantes fatores estão tornando atraentes as construções mais limpas, rápidas e com melhor performance, como a Norma de Desempenho NBR 15.575, os crescentes preços da energia, o risco de inflação crescente, escassez de mão de obra, entre outros.

O quinto lugar em certificações green building no mundo registrado pelo Brasil também mostra

o interesse de incorporadores e clientes corporativos, mas ainda é preciso desenvolver o mercado residencial, que deve começar a mudar quando os clientes passarem a cobrar desempenho mínimo de suas moradias. É o consumidor que tem papel chave, mas ainda não reconhece o valor adicional de uma construção sustentável. Mudar esse pensamento é uma meta para o setor. O desafio está lançado, em prol de uma sociedade mais eficiente e de uma melhor qualidade de vida.

*Heiko Hosomi Spitzeck, coordenador do Centro de Referência em Sustentabilidade nas Cidades da Fundação Dom Cabral e Rafael Tello, sócio-diretor da NHK Sustentabilidade e professor associado da FDC

Grupo Máquina PR