

GOVERNOS LOCAIS PARA A SUSTENTABILIDADE – O SETOR DA CONSTRUÇÃO E AS REGIÕES METROPOLITANAS DE BELO HORIZONTE E SÃO PAULO

Lucas Amaral Lauriano

INTRODUÇÃO

Belo Horizonte receberá em junho o Congresso Mundial do Conselho Internacional dos Governos Locais pela Sustentabilidade (Iclei). É a primeira vez que o evento ocorre em alguma cidade da América Latina, e este ano o objetivo é antecipar algumas das muitas questões que serão discutidas na Conferência das Nações Unidas para o Meio Ambiente – Rio + 20.

Dentre os diversos atores presentes nas cidades, o setor da construção possui papel central. O equilíbrio das atividades do setor, de maneira a gerar impactos positivos para todos os seus *stakeholders*, é essencial para a sustentabilidade urbana.

Com a oportunidade criada pelo evento, e o reconhecimento da relevância do setor da construção no contexto das cidades, o Centro de Desenvolvimento da Sustentabilidade na Construção (CDSC) da Fundação Dom Cabral realizou encontros com suas empresas associadas e representantes do setor entre o segundo semestre de 2011 e primeiro semestre de 2012. Nesses eventos, o diálogo entre os governos locais de Belo Horizonte e São Paulo e o setor da construção foi questionado, de maneira a verificar os principais desafios presentes nesse relacionamento. Pretende-se que as questões levantadas sejam utilizadas como insumo para as discussões do Congresso Mundial do Iclei.

Este material é um resumo do que foi discutido e levantado em nossos encontros. Na próxima seção, o setor da construção e seus principais impactos são apontados, para que na seção 3 o projeto de “Comunidade de Desenvolvimento” do CDSC seja brevemente explicado. Feito isso, nas seções 3, 4 e 5 as discussões realizadas nos encontros serão sumarizadas. Por fim, algumas considerações finais serão realizadas na seção 6.

O SETOR DA CONSTRUÇÃO

O setor da construção no Brasil é responsável por diversos impactos, sejam eles positivos, negativos, ambientais, econômicos ou sociais. Com a crescente necessidade de infraestrutura e preparação para os grandes eventos internacionais que o país receberá nos próximos anos, o setor se vê frente ao desafio de entregar resultados e, ao mesmo tempo, equilibrar os impactos de suas atividades.

DADOS DO SETOR

Em 2009, observou-se um aumento de 11,6% de empresas ativas no setor, que passaram de 57,1 mil para 63,7 mil empresas¹ no Brasil (TAB. 1), empregando diretamente 2 milhões de pessoas. Quando considerados os trabalhadores indiretos, esse número alcança 10 milhões.

No mesmo ano, o setor foi responsável por 8,3% do PIB nacional. A cadeia produtiva do setor movimenta R\$224 bilhões, sendo que 30,3% do total dos custos e despesas das empresas foram com o pessoal ocupado, chegando a R\$48,3 bilhões. O salário médio era de R\$1.196 (IBGE, 2009).

¹Considerando que a empresa possui ao menos uma pessoa empregada.

Tabela 1
Dados gerais da indústria da construção - Brasil - 2008-2009

Ano	Dados gerais da indústria da construção								
	Número de empresas ativas	Pessoal ocupado	Salários, retiradas e outras remunerações	Gastos com pessoal	Total dos custos e despesas	Valor das incorporações, obras e serviços	Valor das obras e/ou entidades-públicas	Construções para entidades públicas	Receita operacional líquida
	1 000		1 000 000 R\$						
2008	57	1806	25 718	38 725	132 830	163 109	158 693	68 607	154 597
2009	64	2048	31 847	48 288	159 171	199 547	193 547	85 747	189 031

Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Indústria, Pesquisa Anual da Indústria da Construção 2008-2009.

A avaliação por produto ou serviço oferecido mostra que as empresas de infraestrutura representam 47% do total da receita bruta, somando R\$95,8 bilhões. Já o setor de edificações representa 39,5%, somando 80,5

bilhões. As empresas de serviços especializados para a construção respondem por 13,5%, somando R\$27,6 bilhões (TAB. 2).

Tabela 2
Estrutura da receita bruta da indústria da construção, segundo as variáveis selecionadas - Brasil - 2008-2009

Variáveis selecionadas	Estrutura da receita bruta da indústria da construção			
	2008		2009	
	Valor (1 000 R\$)	Participação percentual (%)	Valor (1 000 R\$)	Participação percentual (%)
Total da receita bruta	166 690 772	100,0	203 783 794	100,0
Obras e/ou serviços da construção executados	157 942 296	94,8	192 238 500	94,3
Incorporação de imóveis, construído(s) por outra(s) empresa(s)	4 416 018	2,6	5 800 602	2,8
Serviços técnicos de escritório, de campo e de laboratório	136 742	0,1	349 772	0,2
Venda de materiais de construção e de demolição	1 727 178	1,0	2 116 166	1,0
Revenda de imóveis	722 062	0,4	968 011	0,5
Locação de mão de obra	197 385	0,1	334 237	0,2
Outras atividades (serviços, indústria, etc.)	1 549 090	0,9	1 976 506	1,0

Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Indústria, Pesquisa Anual da Indústria da Construção 2008-2009.

Ao separar as empresas de acordo com o número de pessoas empregadas, observa-se:

[...] que as empresas com 500 ou mais pessoas ocupadas, por terem maior escala de produção e mais acesso a financiamentos, contribuíram com R\$92,3 bilhões em 2009 e aumentaram sua participação de 40,6%, em 2008, para 45,3%, em 2009. Por outro lado, as pequenas e médias empresas contribuíram com, respectivamente,

R\$63,8 bilhões e R\$47,7 bilhões, e tiveram redução de participação no total da receita bruta ao passarem de 33,7% para 31,3%, no caso das pequenas empresas, e de 25,8% para 23,4% para as médias empresas. (CBIC, 2009).

O crescimento observado com o aumento do número de empresas, trabalhadores e receita do setor pode ser explicado por alguns fatores, sumarizados no Quadro 1.

Fatores que influenciaram o crescimento do setor da construção no Brasil em 2009 (IBGE, 2009; VALOR SETORIAL, 2011)
Crescimento da renda familiar e do emprego
Acréscimo no consumo das famílias
Aumento do crédito
Maior oferta de crédito imobiliário
Crescimento nos desembolsos do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES
Expansão das obras do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC
Redução do Imposto sobre Produtos Industrializados - IPI de diversos materiais de construção.

Quadro 1: Fatores que influenciaram o crescimento do setor da construção em 2009

Fonte: Elaborado pelo autor.

O setor da construção possui uma considerável importância na economia brasileira. É preciso, porém, que o crescimento do setor ocorra de maneira sustentável, até mesmo pelos impactos negativos ambientais e sociais de suas atividades, apresentados na próxima subseção.

IMPACTOS NEGATIVOS DO SETOR

Impactos ambientais

A construção civil consome 75% dos recursos naturais e 44% da energia produzida no país, sendo que 22% desse total são destinados às instalações residenciais (CBIC, 2009). Estima-se que o setor também gere de 35% a 40% de todo o resíduo produzido pela atividade humana (GONZÁLEZ; RAMIREZ, 2005).

A indústria da construção civil apresenta grandes volumes de materiais de construção e de atividades nos canteiros de obras, o que acaba gerando um elevado índice de resíduos

produzidos nas áreas urbanas, depositados de maneira indistinta e desregrada em locais de fácil acesso, como em terrenos baldios. (KARPINSK *et al.*, 2009, p. 12).

De fato, 500 quilos de entulho são gerados por habitante anualmente, advindos de construção e reforma de edifícios (VALOR SETORIAL, 2011). Outro impacto negativo significativo é a produção de cimento, que responde por 9% das emissões de CO₂ do país (VALOR SETORIAL, 2011). Atualmente, no mundo, as construções emitem cerca de um terço de todo o CO₂ emitido, e a grande maioria das emissões – cerca de 80% – ocorre pelo uso de combustíveis fósseis em sua fase operacional, “[...] quando a energia é utilizada para aquecimento, resfriamento, ventilação, iluminação, equipamentos e outras aplicações” (UNEP, 2009, p. 6, tradução nossa)². O restante da energia é consumido por materiais manufaturados e transporte, construção, manutenção, renovação e demolição (UNEP, 2009).

²[...] when energy is used for heating, cooling, ventilation, lighting, appliances, and other applications.”

Impactos sociais

O problema do déficit habitacional no país é muito grande, situação essa causada, em parte, pela incapacidade do setor de acompanhar o crescimento da demanda por novas habitações, especialmente da população com baixa renda. Os dados mais recentes do déficit habitacional brasileiro apontam para uma escassez de 5,546 milhões de domicílios (FJP, 2011).

O déficit urbano representa 83,5% do total da escassez e se concentra nas famílias com renda de até cinco salários mínimos. O tema se torna ainda mais alarmante quando se soma ao déficit já existente a demanda emergente por questões demográficas e pela necessidade de reposição de estoque. Estima-se que, para eliminar o déficit, seria necessária a construção de 23,5 milhões de moradias até 2022 (FIESP, 2010).

O crescimento da demanda está provocando escassez de mão de obra em todos os níveis de qualificação, causando disputa entre as empresas e, assim, aumentando a rotatividade de colaboradores. Ao mesmo tempo, os salários desses trabalhadores tendem a aumentar, como uma tentativa de retenção da mão de obra, mas sem aumento da produtividade dos trabalhadores, o que passa a representar um obstáculo para a manutenção da lucratividade das empresas.

Ao analisar de maneira mais profunda a questão de mão de obra, outro grande impacto social negativo do setor se evidencia: a inclusão social, ou falta dela. Apesar de ser um grande gerador de renda e de emprego, o setor ainda falha nessa questão, por ser composto por um ambiente majoritariamente masculino; além disso, levando-se em consideração a quantidade de acidentes de trabalho existentes, o setor se encontra entre os quatro piores desempenhos e indicadores de performance, conforme definido pela norma NR 18³.

NECESSIDADE DE INTEGRAÇÃO DOS ATORES

Com o objetivo de tornar as atividades do setor mais sustentáveis, é preciso que haja integração entre as empresas do setor da construção e toda a gama de atores que influenciam ou podem influenciar as atividades das organizações, os chamados *stakeholders*. Considerado central para a responsabilidade corporativa, o diálogo e engajamento dos *stakeholders*⁴, ou partes interessadas, deve ocorrer em todas as atividades da empresa (FIG. 1).

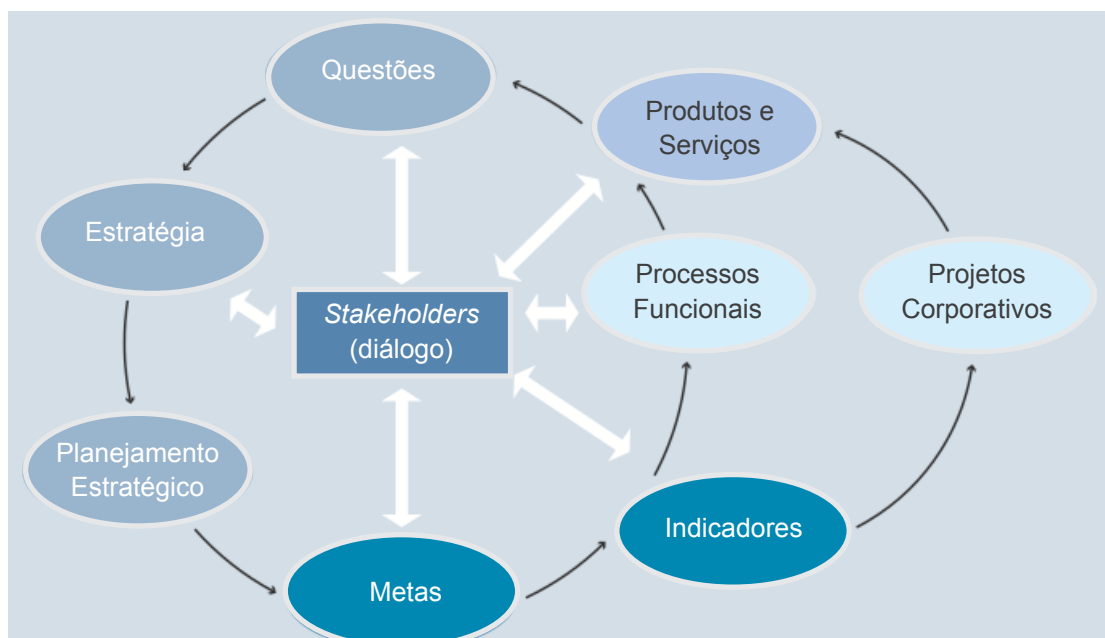


Figura 1: Dimensão estratégico-operacional para a Gestão Responsável para a Sustentabilidade

Fonte: PARO, Roberta; BOECHAT, Cláudio. Desafios para a sustentabilidade e o planejamento estratégico das empresas. 2010. Disponível em: <<http://acervo.ci.fdc.org.br/AcervoDigital/Relat%C3%B3rios%20de%20Pesquisa/Relat%C3%B3rios%20de%20pesquisa%202010/RP1002.pdf>> Acesso em: 31 mai. 2012.

³A norma regulamentadora nº 18 trata das Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção. Mais informações em: <http://portal.mte.gov.br/legislacao/norma-regulamentadora-n-18-1.htm>.

⁴*Stakeholders* podem ser definidos como qualquer grupo ou indivíduo que pode afetar ou é afetado pelas atividades e objetivos da organização (FREEMAN, 1984).

Contudo, existem diversos desafios relacionados aos *stakeholders* que as organizações enfrentam, como a identificação de partes relevantes, compreensão das suas necessidades e demandas, dificuldades no diálogo e engajamento e até mesmo a falta de apoio da liderança interna. Nesse contexto, apesar de ser reconhecida a importância e a necessidade de um engajamento e diálogo efetivos com os governos locais, o setor da construção ainda enfrenta muitas dificuldades para lidar com as demandas desse importante *stakeholder*.

Esse desafio motivou o CDSC a buscar formas de estabelecer o diálogo entre as organizações do setor da construção e os governos locais, com o objetivo de integrar os diversos atores das cadeias produtivas do setor e promover um movimento em busca da sustentabilidade urbana.

A iniciativa do CDSC também vai ao encontro dos pressupostos do Iclei, organização democrática de governos locais para a sustentabilidade. A organização busca incitar o diálogo dos governos locais no âmbito internacional, e o setor da construção possui papel central nessas discussões.

Em junho de 2012, ocorrerá em Belo Horizonte o Congresso Mundial do Iclei, que visa à preparação para algumas das questões que serão tratadas na conferência Rio + 20⁵.

Nesse contexto, o CDSC pretende colaborar com as discussões a serem realizadas no encontro do Iclei que relacionem o setor da construção e a sustentabilidade. Para tal, as questões que envolvem os governos locais foram tratadas em nossos encontros da Comunidade de Desenvolvimento (para saber mais sobre o projeto e outras atividades do CDSC, visite nossa página: www.fdc.org.br/construção). Na próxima seção, abordaremos os encontros e as temáticas discutidas, assim como os resultados obtidos.

⁵A Conferência das Nações Unidas sobre Desenvolvimento Sustentável, a Rio+20, será realizada de 13 a 22 de junho de 2012, na cidade do Rio de Janeiro. A Rio+20 é assim conhecida porque marca os vinte anos de realização da Conferência das Nações Unidas sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento (Rio-92) e deverá contribuir para definir a agenda do desenvolvimento sustentável para as próximas décadas. A proposta brasileira de sediar a Rio+20 foi aprovada pela Assembleia-Geral das Nações Unidas, em sua 64ª Sessão, em 2009. O objetivo da Conferência é a renovação do compromisso político com o desenvolvimento sustentável, por meio da avaliação do progresso e das lacunas na implementação das decisões adotadas pelas principais cúpulas sobre o assunto e do tratamento de temas novos e emergentes” (RIO+20, 2012). Mais informações sobre a conferência podem ser obtidas no endereço http://www.rio20.gov.br/?set_language=pt-br.

ENCONTROS DA COMUNIDADE DE DESENVOLVIMENTO

Um dos projetos do CDSC é a realização de encontros bimestrais com o objetivo de discutir os principais desafios do mercado de construção sustentável e a influência do setor da construção na promoção da sustentabilidade urbana. Nesse sentido, em setembro de 2011 foi realizado o primeiro encontro, que visou mapear os principais pontos positivos e negativos que o setor vem enfrentando. Na ocasião, a necessidade de maior diálogo e envolvimento com o governo foi apontada como ponto essencial para a viabilização das atividades do setor.

Para aproveitar a oportunidade de inserção do tema nas discussões do congresso a ser realizado pelo Iclei em Belo Horizonte, os dois encontros seguintes da Comunidade de Desenvolvimento visaram avaliar o diálogo entre os governos locais de São Paulo e Belo Horizonte e o setor de construção.

Esses encontros da Comunidade de Desenvolvimento tiveram a duração de quatro horas, ocorrendo sempre às quintas-feiras, durante a tarde. Sua estrutura foi composta por dois momentos. No primeiro, a discussão foi guiada pela equipe do CDSC, que apresentou o material preparado para os encontros, tendo como base três fontes principais: [1] os participantes do primeiro encontro da Comunidade de Desenvolvimento; [2] o Programa de Construção Sustentável elaborado pela Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC); [3] e o manual produzido pelo Iclei sobre políticas públicas para construções sustentáveis. Com o objetivo de organizar as informações, o material foi categorizado utilizando como referência os temas e subtemas da Pesquisa de Construção de Indicadores de Sustentabilidade no Desenvolvimento Imobiliário Urbano (PCISDIU), realizada pelo CDSC em parceria com o Secovi-SP (o material preparado para os encontros pode ser visualizado na página “Comunidade de Desenvolvimento” em www.fdc.org.br/construção).

Em um segundo momento, os participantes foram estimulados a discutir os pontos apresentados anteriormente, em uma dinâmica orientada pelo CDSC, visando destacar os pontos a serem priorizados para a realização do debate com o governo local e como ele poderia ser feito.

Nas próximas sessões, serão sumarizados os principais aprendizados obtidos nos três encontros realizados dentro da Comunidade da Construção.

MAPEAMENTO DAS PRINCIPAIS DIFICULDADES DO SETOR DA CONSTRUÇÃO

No dia 27 de outubro de 2011, foi realizado em São Paulo o primeiro encontro da Comunidade de Desenvolvimento. O evento contou com a participação de nove atores, representando empresas associadas ao CDSC (GCP, Holcim e MASB), empresas convidadas (Sustentax) e entidades representativas do setor (ABCP, Sinduscon, CBIC).

Na ocasião, o programa Construção Sustentável da CBIC foi brevemente apresentado, com seus objetivos: dar diretrizes, prioridades e práticas que façam da construção sustentável uma realidade no Brasil; estabelecer comunicação aberta e transparente com a sociedade em geral, ONGs e governo para superar os desafios da sustentabilidade do setor da construção e ainda subsidiar os governos com informações e ou elementos capazes de induzir a elaboração de políticas públicas.

Após essa introdução, foi realizada uma dinâmica sobre as dificuldades percebidas para que o mercado

de construção sustentável ocorra, um ponto importante para a definição dos próximos passos do CDSC. Os resultados são sumarizados a seguir.

DINÂMICA: QUAIS SÃO AS PRINCIPAIS DIFICULDADES PARA O MERCADO DA CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL?

Foram mostrados aos participantes cinco temas definidos pelo Programa de Construção Sustentável, elaborado pela Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) como essenciais para que haja a sustentabilidade no mercado da construção (primeira coluna do Quadro 2). Além desses temas, outras cinco questões importantes, observadas nos guias e manuais de construção sustentável, foram apresentadas. Antes do início da dinâmica, contudo, os participantes foram ainda questionados sobre outros temas que deveriam ter sido incluídos em apanhado construído pelo CDSC (segunda coluna do Quadro 2). Com a discussão no encontro da Comunidade de Prática, mais seis temas, muito ligados a questões sociais, foram apontados (terceira coluna do Quadro 2).

Chegou-se à seguinte configuração:

Temas da CBIC:	Temas definidos pelo CDSC:	Temas apontados pelos participantes:
Meio ambiente	Participação do Estado	Governança
Energia	Inovação	Salubridade
Água	Infraestrutura	Conhecimento dos consumidores
Materiais e sistemas	Desenvolvimento Urbano	Saúde e segurança de colaboradores
Resíduos	Edifícios verdes	Disseminação e aplicação da legislação
		Corrupção

Quadro 2: Temas relacionados ao mercado de construção sustentável

Fonte: Elaborado pelo autor.

Com essa gama de assuntos em mãos, foi pedido para que os participantes refletissem sobre o que já tem sido feito e trazido bons resultados para cada um dos temas, e o que é visto como impedimento ao mercado da sustentabilidade. Os resultados podem ser observados no ANEXO A.

Como as questões apresentadas eram, por si sós, complexas, foi necessário realizar uma análise mais

profunda dos resultados, com o objetivo de relacionar diversas questões e enxergar os macrotemas mais problemáticos, assim como aqueles mais avançados no que concerne ao mercado de construção sustentável. Como já foi mencionado, os temas relacionados aos governos locais foram selecionados para uma discussão mais profunda, realizada no segundo e terceiro encontros.

O GOVERNO DA REGIÃO METROPOLITANA DE SÃO PAULO E O SETOR DA CONSTRUÇÃO

No dia 1º de março de 2012 foi realizado o segundo encontro da Comunidade de Desenvolvimento do CDSC. O evento contou com a participação de dez atores, representando parceiros do CDSC, empresas e entidades representativas do setor da construção. No evento, foi realizada uma escuta com os participantes, a fim de promover o diálogo com o governo da Região Metropolitana de São Paulo, utilizando como orientação o material preparado por nossa equipe, já mencionado na seção 3. As questões apontadas pelos participantes, tanto as amplas quanto as mais específicas, relacionadas a algum dos temas apresentados, serão sumarizadas a seguir.

QUESTÕES GERAIS

Algumas questões iniciais foram apontadas pelos participantes:

A **abrangência do termo “construção civil” utilizado nos encontros** é problemática, pois envolve um gama de atores que operam de maneiras distintas. Não é possível generalizar o setor como um só. Os diversos grupos envolvidos no setor devem ser identificados, como o de infraestrutura, setor imobiliário, construção pesada etc. Se for considerado o macrossetor da construção, este envolve o setor de incorporação privada e pública, autoconstrução, infraestrutura, montagem industrial. Essa é uma questão metodológica que influencia nos resultados da discussão. Certo grau de generalização é necessário para que haja avanço nas conversas, mas ao mesmo tempo é arriscado incluir segmentos tão diversos em uma mesma terminologia.

A **informalidade do setor** faz com que grande parte das atividades não esteja incluída na discussão da sustentabilidade, e essa questão não pode ser deixada de lado. Como é possível obter dados significativos e realistas se a grande parte da construção é informal?

A **falta de transparência** no relacionamento com o governo afasta muitas empresas do setor de infraestrutura urbana. A CBIC argumenta que esse é o principal desafio da construção sustentável.

O **sistema tributário** deveria focar os impactos causados por produtos e serviços no setor para estimular o desenvolvimento de projetos mais preocupados em minimizar seus impactos ambientais, sociais e econômicos negativos. As questões acima apontadas são fáceis de serem observadas. Mas como levar isso aos governos? Esse é o desafio. Os participantes, ao refletirem sobre o assunto, chegaram à conclusão de que deve existir uma **visão sistêmica do funcionamento das cidades**.

É preciso refletir sobre o **objetivo da construção civil**, apontado, de uma maneira ampla, como sendo a garantia da qualidade de vida da população, com saúde, saneamento, infraestrutura etc. No contexto das cidades, é preciso construir o **plano de cidades que queremos**, levando em consideração os múltiplos interesses e percepções da população. Além disso, nesse diálogo com as diversas partes interessadas, é necessário avaliar quais são os recursos disponíveis, e adequar os planos e as ações conforme esse fator limitante, pensando ainda nas formas possíveis de otimização de utilização desses recursos.

Nesse processo, o papel da **liderança consciente** é essencial. É preciso que surjam líderes que tomem frente e coordenem a produção de políticas públicas adequadas aos pressupostos da sustentabilidade, refletindo os diversos interesses da sociedade. Por outro lado, também é preciso a **mobilização da sociedade**, mesmo que de forma induzida. A esfera política é vista como algo dissociado da realidade por boa parte da população, algo distante, imbuído de uma conotação negativa que afasta diversos setores da sociedade. Tal situação é crítica, e afasta inclusive profissionais qualificados que não enxergam na política um ambiente laboral adequado.

Por fim, foi apontado que existem diversos fóruns fora da esfera governamental, que visam discutir o papel do setor no planejamento e ordenamento territorial. Contudo, é preciso ter **metodologias que auxiliem o setor no processo de planejamento e execução**.

QUESTÕES ESPECÍFICAS

Questões ambientais – água e efluentes líquidos

Sem que o tema fosse incentivado, foram realizados alguns comentários sobre o saneamento básico. Foi apontado que ele deve entrar nas discussões acerca

do papel do governo para a sustentabilidade. Nesse sentido, muitas vezes se fala em eficiência econômica e não se incluem fatores como o sistema de saúde e o saneamento.

Moradia – planejamento habitacional

Outro ponto importante colocado espontaneamente pelos participantes é questão do déficit habitacional que o país enfrenta. Possuímos uma carência de 4,6 milhões de habitações, sem uma perspectiva de diminuição, mesmo com programas robustos do governo, como o Minha Casa Minha Vida.

Planejamento e ordenamento territorial – o uso do solo

Foi apontado pelos participantes como tema central no desenvolvimento de cidades sustentáveis o planejamento urbano correto e participativo com foco no longo prazo. Por essa razão, tal tema foi aprofundado no encontro. Os principais comentários realizados estão sintetizados a seguir.

- Como incentivar iniciativas para a recuperação de áreas degradadas?

Para ser realizada pelo setor privado, a recuperação de áreas degradadas precisa gerar retorno financeiro para as empresas. Desse modo, precisa haver incentivos públicos fiscais que viabilizem essa participação.

- **Como definir critérios e procedimentos para acelerar processos de recuperação de áreas degradadas?**

O plano de ocupação deve existir, além de uma separação concreta entre áreas contaminadas e degradadas, com vistas à diferenciação desses processos. É preciso agilizar os processos burocráticos para que se reduza o tempo total do processo de descontaminação.

- **Além do tema da contaminação, existem outras áreas que possuem algum tipo de carência?**

O licenciamento ambiental, atividade na qual há uma demanda grande, ao mesmo tempo em que não há profissionais suficientes para cobrir toda a demanda, é uma situação vista como um problema generalizado

no mercado brasileiro. O *retrofit*⁶ também é visto como um problema, especialmente em um prédio com vários donos, o que exige a aprovação de todos. Intervenções públicas em edificações antigas em mau estado de conservação podem estimular as requalificações. Faltam programas de manutenção preventiva. É preciso analisar qual o tempo de duração dos prédios brasileiros para avaliar qual deve ser a periodicidade da manutenção.

Os novos edifícios estão sendo projetados para durar 200 anos. A cidade deveria pensar nas edificações antes que elas sejam implementadas. O IPTU progressivo é uma opção interessante. As contas de água e de luz progressivas também incentivam e geram sentido ao *retrofit*. Com relação à eficiência energética, foi colocado que deve haver uma discussão em nível nacional sobre o nível de maturidade que possuímos.

- Escassez de inventários de áreas de risco e de áreas degradadas

Os inventários existem, mas não se sabe se são acessíveis. Deve haver o mapeamento de áreas de potencial de recuperação e esses estudos devem ser disseminados entre os atores do setor.

- Como promover a ocupação da cidade de maneira diversa e integrada, combinando distintos usos do espaço (habitação, comércio, empresas...)?

Um problema relacionado a esse desafio é a falta de capacidade para concretizar planos diretores, além da conscientização e participação da população.

- **Como promover uma cidade compacta? (ou cidade sustentável)**

São Paulo já não é compacta e nem é possível ser. Se a densidade ocupacional for aumentada, a infraestrutura será pressionada. O uso misto do espaço urbano de forma adequada consegue atender a população de uma maneira muito melhor. O planejamento urbano priorizando o conforto do ambiente urbanizado é a base para o desenvolvimento sustentável da cidade.

- Incentivar ou condicionar a construção de novos empreendimentos aos locais com maior disponibilidade de transporte

⁶O *retrofit* se relaciona com o processo de modernização de uma edificação ou equipamento considerado ultrapassado. Em inglês, o termo possui o significado de reforma.

Essa questão também se relaciona com o planejamento integrado de infraestruturas, edificações e transporte.

Para que as questões discutidas sejam solucionadas, é preciso uma determinação legal, além de se garantir o compromisso de todos. A ação isolada não pode ocorrer, e o setor deve se pronunciar. As leis são de responsabilidade de todos os cidadãos, e não apenas dos legisladores.

Além disso, é necessário mostrar os benefícios econômicos e financeiros de se atuar de maneira sustentável. A discussão realizada é multissetorial. Por que São Paulo é uma cidade caótica? Qual é o problema? A ação isolada fez com que se chegasse a essa situação. O próximo passo dessa discussão no âmbito de São Paulo é promover um debate com as principais instituições representativas do setor, como Sinduscon, Secovi, Asbea, MNSP etc. visando articular os diversos segmentos do setor da construção para o tema.

Na próxima seção, a discussão realizada em Belo Horizonte é sumarizada.

O GOVERNO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE E O SETOR DA CONSTRUÇÃO

No dia 3 de maio de 2012 foi realizado o terceiro encontro da Comunidade de Desenvolvimento do CDSC. O evento contou com a participação de dez atores, representando empresas associadas ao CDSC (Sebrae-MG), entidades convidadas e integrantes do Núcleo Petrobras de Sustentabilidade.

O encontro teve dois momentos principais. No primeiro, foram levantados os principais aspectos que caracterizam o atual status do diálogo entre governo de BH e as empresas do setor da construção. No segundo, o debate voltou-se para as principais questões que envolvem o governo e a sua atuação para o desenvolvimento do mercado de construção sustentável, utilizando como base o mesmo material apresentado no evento realizado em São Paulo, mencionado na seção 3. A seguir, as questões amplas e específicas serão sumarizadas.

QUESTÕES GERAIS

Algumas questões iniciais foram apontadas pelos participantes:

A **mudança cultural** necessária para a sustentabilidade foi um aspecto apontado pelos participantes do encontro. Quando se fala em sustentabilidade, é preciso modificar a forma como os indivíduos compreendem as realidades ao seu redor. É preciso compreender os contextos de forma sistêmica, analisando os diversos impactos advindos de atitudes locais. Assim, falar do local é trabalhar com a ideia de que o que for definido em Belo Horizonte afeta, em escalas diferentes, outras partes envolvidas.

A primeira dificuldade apontada no diálogo entre o governo local e o setor da construção é a **aprovação de projetos**. Há falta de conhecimento dos empreendedores com relação às leis. No momento da avaliação realizada pela Prefeitura, existem questões não avaliadas do início do processo, o que mostra a falta de comunicação entre as partes. Outra questão apontada pelos participantes é o fato de as **certificações, de uma maneira geral, serem encaradas como mais uma obrigação**. As empresas enxergam como um custo a mais, como uma ferramenta necessária para diminuição de riscos e uma forma de evitar multas. Um exemplo são as certificações da linha ISO e *Green Building*.

A **necessidade de retorno rápido** e a **falta de visão sistêmica** persistem no setor e na economia como um todo. Isso faz com que os retornos imediatos sejam preferíveis frente aos de longo prazo. Dessa forma, os impactos reais ocasionados pelos empreendimentos ao longo do tempo, muitas vezes, não são levados em consideração. Essa questão também se reflete na dificuldade de enxergar o processo como um todo. Os atores não têm a percepção de que o que acontece em Belo Horizonte possui repercussões em escala mais ampla. O problema da poluição é um sinal claro dessa situação: polui-se localmente, mas os problemas afetam a sociedade em um nível muito mais amplo.

A **falta de padrão** em determinadas questões também é muito clara nos governos locais. As divergências entre os códigos de obra da Região Metropolitana de Belo Horizonte são visíveis, o que dificulta a aprovação dos projetos em diversos municípios. Sem um padrão, não é possível comparar os diversos critérios, e tanto as empresas quanto as administrações públicas atuam isoladamente.

QUESTÕES ESPECÍFICAS

Os participantes foram questionados sobre as questões cruciais nas quais deve existir um diálogo intenso entre os governos locais e as empresas do setor da construção. Com o material preparado por nossa equipe em mãos, os temas propostos foram elencados, de maneira a classificá-los como mais ou menos urgentes:

1. Governança
2. Planejamento e ordenamento territorial
3. Questões ambientais
4. Segurança
5. Construção e infraestrutura
6. Moradia
7. Oportunidades
8. Serviços e equipamentos

Foi questionado por um dos participantes em qual categoria a gestão de riscos se enquadraria. O tema, mesmo não tendo sido classificado em nenhuma categoria específica, está entranhado em diversas outras questões, como governança e segurança.

Governança – instâncias formais de governança

A governança foi apontada como o tema que necessita de maior integração entre o setor e o governo local, especialmente com relação à capacitação do poder público e à burocracia. Por um lado, é necessário maior preparo do corpo técnico da Prefeitura para lidar com as demandas das empresas, especialmente com as questões de sustentabilidade; por outro, a burocracia observada nos processos e procedimentos é um grande impedimento para as atividades das empresas.

Questão ambiental – drenagem urbana

Existem alguns aspectos mais específicos, como a permeabilidade e principalmente a drenagem dos centros urbanos. A população não está consciente dessa questão, cada vez mais catastrófica em Belo Horizonte.

Construção e infraestrutura – eficiência na gestão de materiais e resíduos

As empresas não possuem conhecimento com relação às certificações de uma maneira geral, o que gera dificuldades no processo; além disso, as organizações perdem oportunidades de diminuição de impactos negativos e aumento da eficiência no uso de determinados produtos, por desconhecerem o que as certificações demandam.

Existe ainda a falta de estímulo à implementação de novas tecnologias no país. O preço continua a ser o principal condutor dos empreendimentos, e os benefícios que determinados produtos trazem ao longo do tempo, muitas vezes, não são levados em consideração, pela necessidade de lucro imediato. Uma vez mais, a discussão se volta para o ponto inicial: a necessária e imediata mudança cultural. Foi apontado que as próximas gerações já crescem com uma percepção da realidade mais voltada para a diminuição dos impactos negativos das atividades humanas; contudo, não há como aguardar até que esses atores assumam cargos de liderança. A mudança precisa ocorrer hoje, garantindo assim o futuro das gerações vindouras.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

As questões que envolvem o diálogo com os governos locais e o setor da construção são as mais variadas. Como vimos, existem diversas fontes de referência que apontam aspectos que devem ser levados em consideração em um relacionamento em prol da sustentabilidade. Contudo, cada contexto, cada localidade possui especificidades e problemas próprios, o que gera a necessidade de uma escuta dos profissionais do setor da construção inseridos nesses locais. O objetivo desse processo é garantir que as questões levantadas correspondam à realidade do contexto local.

No primeiro encontro da Comunidade de Desenvolvimento do CDSC, realizado ainda em 2011, a questão governamental surgiu como sendo essencial para os objetivos do setor da construção. Visando ao Congresso Mundial do Iclei, a ocorrer em junho de 2012, em Belo Horizonte, os dois encontros subsequentes tiveram como tema central o diálogo entre os governos locais de São Paulo e Belo Horizonte, respectivamente. As questões

levantadas no primeiro evento mostram as dificuldades de atuação do setor em uma megalópole como São Paulo, e a discussão se pautou majoritariamente no tema de uso e ocupação do solo. Não é possível, nas condições atuais, transformar a cidade em um espaço compacto; é preciso, contudo, fazer com que as áreas ocupadas estejam em situação adequada, garantindo-se, assim, a qualidade de vida da população.

Já em Belo Horizonte, a ênfase maior foi colocada na mudança cultural necessária para que a sustentabilidade se torne tangível no relacionamento entre o governo local e o setor da construção. Na atual gestão, o diálogo entre o setor e a área ambiental da Prefeitura foi apontado como bastante satisfatório. Contudo, ainda há problemas

no corpo técnico dos profissionais e os processos burocráticos, que atrasam diversas empreitadas. Outra questão enfatizada é a falta de padronização dos códigos de obras dos diversos municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte, fato que dificulta a atuação das empresas em diversas localidades.

As questões apontadas em ambos os encontros são sumarizadas no Quadro 3. Os pontos apresentados nos três encontros serão levados ao Congresso Mundial do Iclei, e servirão de insumo para as discussões realizadas nesse âmbito. Espera-se que, dessa forma, o diálogo com os governos locais se intensifique, de maneira a gerar um relacionamento sustentável entre o setor da construção e as Prefeituras.

Tema central	São Paulo	Belo Horizonte
Questões ambientais	Muitas vezes se fala em eficiência econômica e não se incluem fatores como o sistema de saúde e o saneamento.	A população não está consciente da questão da permeabilidade e drenagem urbana, situação cada vez mais catastrófica na cidade.
Moradia	Déficit habitacional – Possuímos uma carência de 4,6 milhões de habitações, sem uma perspectiva de diminuição, mesmo com programas robustos do governo, como o Minha Casa Minha Vida.	-
Planejamento e ordenamento territorial	A recuperação de áreas degradadas precisa gerar retorno financeiro para as empresas. Desse modo, precisa haver incentivos públicos fiscais que viabilizem essa participação, incluindo a criação de critérios. Não há profissionais suficientes para a demanda de licenciamento ambiental que existe hoje. Os novos edifícios estão sendo projetados para durar 200 anos. A cidade deveria pensar nas edificações antes que elas sejam implementadas; essa situação mostra a falta de planejamento na ocupação da cidade de maneira diversa e integrada.	-
Projetos e certificações	-	As empresas não possuem conhecimento sobre a legislação nem sobre os benefícios econômicos que as certificações trazem.
Governança	-	É necessário maior preparo do corpo técnico da Prefeitura para lidar com as demandas das empresas, especialmente com as questões de sustentabilidade; além disso, a burocracia observada nos processos e procedimentos é um grande impedimento para as atividades das empresas.
Construção e infraestrutura	-	Não há estímulo para a adoção de novas tecnologias, e o preço continua sendo o principal condutor dos empreendimentos.

Quadro 3: Questões problemáticas no diálogo entre os governos locais de São Paulo e Belo Horizonte
 Fonte: Elaborado pelo autor.

REFERÊNCIAS

CBIC. *Desenvolvimento com sustentabilidade – construção sustentável*. 2010. Disponível em: <<http://www.cbic.org.br/sites/default/files/Programa-Construcao-Sustentavel.pdf>>. Acesso em: 23 maio 2012.

CDSC. *Sustentabilidade no mercado da construção*. RELATÓRIO DO 1º ENCONTRO DA COMUNIDADE DE DESENVOLVIMENTO. 2011. Disponível em: <http://www.fdc.org.br/pt/pesquisa/sustentabilidade/construcao/Documents/relatorio_do_1_encontro_da_comunidade_de_desenvolvimento_rev_la.pdf>. Acesso em: 23 maio 2012.

CDSC. *O Governo e o mercado da construção sustentável*. RELATÓRIO DO 2º ENCONTRO DA COMUNIDADE DE DESENVOLVIMENTO DO CDSC. 2012a. Disponível em: <http://www.fdc.org.br/pt/pesquisa/sustentabilidade/construcao/comunidade_desenvolvimento/Documents/2%20Evento%20%202012/relatorio_2_encontro_da_comunidade_de_desenvolvimento_2012.pdf>. Acesso em: 23 maio 2012.

CDSC. *O Governo e o mercado de construção sustentável – principais desafios*. RELATÓRIO DO 3º ENCONTRO DA COMUNIDADE DE DESENVOLVIMENTO. 2012b. Disponível em: <http://www.fdc.org.br/pt/pesquisa/sustentabilidade/construcao/comunidade_desenvolvimento/Documents/3%20evento%20-%202012/relatorio_vfinal_3o_cdd.pdf>. Acesso em: 23 maio 2012.

FIESP. *Anepac integra mutirão que pretende construir 23,5 milhões de casas até 2022*. 2010. Disponível em: <<http://www.fiesp.com.br/construbusiness/pdf/anepac-anepac-integra-mutirao-que-pretende.pdf>>. Acesso em: 23 maio 2012.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO - Governo de Minas Gerais. *Déficit habitacional no Brasil 2008*. Brasília, 2011. Disponível em: <<http://www.fjp.gov.br/index.php/indicadores-sociais/deficit-habitacional-no-brasil>>. Acesso em: 11 abr. 2011.

IBGE. *Pesquisa anual da indústria da construção*. 2009. Disponível em: <<http://www.cbicdados.com.br/files/pesquisa/2009/paic2009.pdf>>. Acesso em: 23 maio 2012.

ICLEI. *Construindo cidades verdes – Manual de políticas públicas para construções sustentáveis*. 2011. Disponível em: <http://www.iclei.org.br/polics/CD/P1/1_Manual/PDF1_Manual_port_baixa.pdf>. Acesso em: 23 maio 2012.

FREEMAN, R. E. *Strategic management: a stakeholder approach*. Boston, MA: Pitman, 1984.

GONZALEZ, M. A. S.; RAMIRES, M. V. V. Análise de gestão dos resíduos gerados dentro dos canteiros de obras. IV SIBRAGEC, I ELAGEC, 2005. *Anais...* Porto Alegre, 2005. CD-ROM.

KARPINSK, Luisete Andreis; PANDOLFO, Adalberto; REINEHR, Renata; KUREK, Juliana; PANDOLFO, Luciana; GUIMARÃES, Jalusa. *Gestão diferenciada de resíduos da construção civil: uma abordagem ambiental*. 2009. Disponível em: <<http://www.pucrs.br/edipucrs/gestaoderesiduos.pdf>>. Acesso em: 23 maio 2012.

UNEP. *Buildings and climate change: Summary for decision-makers*. Disponível em: <<http://www.unep.org/sbci/pdfs/SBCI-BCCSummary.pdf>>. Acesso em: 23 maio 2012.

VALOR SETORIAL. *Construção civil: base sustentável*. Foco em novos processos e materiais. Set. 2011.

ANEXO A

Pontos positivos e negativos entre o setor da construção e as questões apresentadas no 1º Encontro da Comunidade de Prática

Foi pedido para que os participantes refletissem e escrevessem de **verde**, nos cartões disponibilizados, o que já tem sido feito e trazido bons resultados para cada um dos temas. Foi pedido também para que aquilo que é visto como impedimento ao mercado da sustentabilidade fosse apontado de **vermelho**.

Temas da CBIC

Meio ambiente	Aumento progressivo do nível de conscientização da sociedade com relação ao meio ambiente.	Problema da incorporação, lentidão das burocracias.	<p>Aplicação do Código Florestal.</p> <p>Formulação de políticas para florestas e o ambiente urbano. Aplica-se o código florestal nas cidades, mas esse não é o melhor instrumento. Deveria haver um código urbano de arborização do ambiente urbano.</p>	
Energia	Falta de regulamentação e infraestrutura para interligação da produção local à rede pública. Se o empreendimento tiver produção própria de energia, não consegue interligar com a rede. O custo de instalação, dependendo da situação, é significativo. Deve haver uma análise jurídica para saber se vale a pena a produção própria.		<p>Falta de conhecimento de normas de eficiência energética.</p> <p>Deve haver formação e capacitação de órgãos públicos. Não há nem quem avalie o projeto.</p> <p>Não existe profissional que pare, estude e faça projetos com a normalização na área. Um dos grandes problemas que existem atualmente é a falta de interação dos profissionais.</p>	
	Preservação de recursos hídricos.		Aumento gradual da necessidade de uso de fontes alternativas.	
Água	Ampla oferta de tratamento de efluentes (água).	Redução gradual de fontes de água nas regiões com grande quantidade populacional.	Falta <i>design</i> para produtos economizadores.	Faltam políticas públicas para drenagem e permeabilidade das cidades.
Materiais e sistemas	Redução de emissão de CO ₂ referentes a transportes.	Selos que ajudaram os consumidores nas decisões.	Custo aparente.	
	Maior entrosamento entre universidades, fabricantes, projetos e construtoras.	Falta de indicadores ACV e indicadores de desempenho.	Falta de informações relacionadas ao ciclo de vida completo dos materiais. Exemplo: emissões de CO ₂ . Uma possibilidade interessante é analisar a regionalidade do produto. Quando isso é feito, sabe-se exatamente do que o material é composto.	
Resíduos	Resolução Conama.	Surgimento de novos negócios, como reutilização e reciclagem.	Falta de infraestrutura de coleta e destinação.	Implantação desestruturada.

Temas definidos pelo CDSC

Participação do Estado	Indutor de adoção de políticas.	Ser indutor de boas práticas, incluindo da lei nº 8.666/1993 e a normativa 01/2010.	Acompanhamento da inovação do mercado.	Agilidade nos processos.
	Estabelecer diretrizes, não se preocupam com “o como fazer”.	Licitação sem considerar vida útil do projeto.	Consolidação dos incentivos políticos para projetos, materiais e sistemas sustentáveis.	
Inovação	Lei de inovação.		Falta de incentivo estatal.	
Infraestrutura	Aumento do mercado para obras de adaptação aos efeitos da mudança climática.		Saneamento básico.	
Desenvolvimento Urbano	Cultura da qualidade em construção.	Saneamento.	<p>Modelo de desenvolvimento baseado no americano, com condomínios afastados dos serviços.</p> <p>Os EUA seguem o modelo europeu atualmente. Todo o modelo norte-americano está sendo revisto com normas europeias, enquanto o Brasil começa a seguir o modelo – já decadente – dos EUA.</p>	
Edifícios Verdes	Demanda crescente, por parte das empresas de maior porte, por construções sustentáveis.	Disseminação do conceito de edifício verde.	Aceitação rápida de certificação (reconhecimento).	Critérios de certificação em materiais não consideram indicadores consistentes.
	Conceito de custo <i>versus</i> operação / manutenção.	Interesses divergentes entre incorporador x morador, investimento x benefícios.	Não basta entregar o prédio verde. A falta de conscientização dos moradores também é uma realidade. Entregamos projetos, mas, por falta de capacitação e administração dos moradores de prédios residenciais, a diminuição dos impactos que ocorreriam com a edificação é perdida.	

Temas apontados pelos participantes		
Conhecimento dos consumidores	Disponibilidade de novos produtos (sociedade).	Falta de conhecimento dos administradores.

Quadro 1: Pontos positivos e impedimentos ao mercado de construção sustentável

Fonte: Elaborado pelo autor.

Para as questões “governança”, “salubridade”, “saúde e segurança de colaboradores”, “disseminação e aplicação da legislação” e “corrupção”, não foi apontado nenhum ponto positivo ou negativo. É interessante observar como as questões inicialmente relacionadas com o mercado, tecnologia e produtos se relacionam também com a gestão. Na prática, é extremamente difícil desvincular um tema do outro. Alguns pontos mais gerais também foram apontados:

- **Design** – O profissional não quer utilizar os economizadores, materiais e sistemas, por conta do *design*, que não acompanha o ritmo da moda.
- **Licitações** – O problema das licitações está no que escreve; se estiver escrito errado, o menor preço é o critério mais considerado. Dessa forma, o problema da lei nº 8.666/1993 hoje é a falta de conhecimento e capacitação do licitador, que não inclui critérios de sustentabilidade.
- **Falta da cultura da sustentabilidade** – Existe hoje a ideia de que a escolha deve ser a mais barata. Assim, o contratante prevê que a obra será mal feita, pois o projeto está mal feito e a pessoa é mal paga. A cultura do brasileiro é a de realizar melhorias nas obras públicas quando estas já estão prontas.
- **Produtos de menor impacto** – Por mais que a oferta de produtos ainda seja pequena, quando o projeto é concebido, é possível escolher produtos de baixo impacto.

EMPRESAS ASSOCIADAS AO CDSC



PARCEIROS DO CDSC

