

O uso da sustentabilidade para aumentar as vendas na construção civil

Veja quais os ganhos comerciais que sua construtora ou incorporadora pode ter com o uso da sustentabilidade.

A indústria da construção civil representa cerca de **6% do PIB do Brasil**. É uma grande impulsionadora do desenvolvimento econômico, mas, por outro lado, é um dos setores que mais consome recursos naturais e gera resíduos sólidos.

Com a crescente conscientização da sociedade frente à crise ambiental, os consumidores têm baseado suas decisões de compra não apenas na qualidade dos produtos, mas também observam quais empresas adotam medidas sustentáveis em seus portfólios.

E são vários os números que comprovam essa afirmação.

Neste relatório exclusivo Sienge vamos apresentar quais os ganhos comerciais que sua construtora ou incorporadora pode ter com o uso da sustentabilidade. Além disso mostramos como utilizá-la para aumentar sua receita de vendas.

O aumento da demanda por sustentabilidade

De acordo com a BBC - British Broadcasting Corporation, em 2000 o número de edifícios oficialmente classificados como verdes nos Estados Unidos era de 41. Em 2017 esse número passou para [mais de 65 mil](#).

Outro dado que aponta a tendência de alta dos edifícios sustentáveis é uma estimativa da OIT - Organização Internacional do Trabalho. Segundo ela, até 2030, haverá mais de **6,5 milhões de novos postos de trabalho** para trabalhar na construção especificamente de edifícios sustentáveis.

As certificações ambientais como o **LEED** e o **AQUA** (falaremos delas mais adiante) têm sido uma das grandes colaboradoras no aumento pela demanda por sustentabilidade. O Brasil ficou em [terceiro lugar no ranking mundial](#) de edifícios com certificação LEED.

David Douek, diretor da OTEC, consultoria focada em desempenho, eficiência e sustentabilidade, afirma que isso ocorre porque as certificações permitem que a empresa diga ao público, de uma forma clara e objetiva, suas ações relativas ao meio ambiente.

Outro ponto, que aumenta a demanda por edifícios certificados, são os ganhos com a economia de recursos. Em algumas das consultorias prestadas por Douek, a diminuição dos custos com energia ultrapassa **R\$ 2 milhões anuais**.

Os ganhos comerciais da sustentabilidade em suas obras

A lista de coisas que são levadas em conta na hora de comprar um imóvel é bem grande. Vai desde cozinhas práticas, banheiros modernos até espaço para garagem, dentre outros. Mas existe mais um elemento que deve ser acrescentado à essa lista: sustentabilidade.

Um [levantamento da construtora britânica Redrow](#) com potenciais compradores de imóveis indicou que 63% dos 1.730 entrevistados desejam comprar uma casa sustentável, um reflexo da maior conscientização do consumidor. Além disso, ela mostrou também que 38% tem a intenção de comprar uma propriedade com isolamento térmico nas paredes, caldeiras eficientes e utilização de energia renovável.

No mesmo levantamento, 82% dos compradores disseram que **pagariam mais** por um imóvel sustentável. De fato, existem edifícios comerciais certificados LEED no mercado imobiliário que praticam [valores de locação em torno de 50% acima da média](#).

Os compradores de imóvel entrevistados colocaram contas de energia mais baixas como um fator de decisão de destaque com mais importância do que muitos outros recursos, como:

- jardim;
- vagas de estacionamento;
- comodidades;
- design da fachada;
- acessórios de móveis;
- eletrodomésticos.

Em uma outra pesquisa, dessa vez da [McKinsey](#), os resultados apontam que 70% das empresas líderes em sustentabilidade conseguem preços de venda melhores ou uma fatia de mercado maior que as concorrentes.

Estes números apontam que o investimento em sustentabilidade faz sentido não apenas em termos de responsabilidade sócio-ambiental, mas também comercial. Existe uma demanda crescente por imóveis sustentáveis e os valores de venda compensam o investimento inicial.

Mas as empresas não necessitam apenas ser sustentáveis, precisam se preparar para isso. A seguir, vamos mostrar quais ações são importantes para este nicho de mercado.

Cuidados para ser sustentável

Não basta uma empresa de construção civil simplesmente decidir ser sustentável. Há uma série de ações que precisam ser tomadas para que isso se torne realidade.

Construções sustentáveis são por sua própria natureza mais complexas quando comparadas às tradicionais. Elas possuem mais detalhes e particularidades estruturais que demandam um grau maior de controle dos recursos utilizados para evitar desperdícios e aumento de custos. Até mesmo para obter as certificações ambientais, é importante que a empresa tenha seus processos bem definidos e registrados.

Muitas construtoras e incorporadoras contam com [plataformas de gestão](#) para gerir seus processos internos nestes momentos. Elas ajudam no controle desde o momento da concepção **do orçamento das obras até o processo de pós-venda** para o cliente final.

Além disso, as plataformas de gestão são fundamentais para a implantação de [políticas de compliance](#), que ajudam a dar transparência e tornar públicas as ações da empresa.

Outro fator importante que deve ser considerado ao adotar a sustentabilidade como ponto focal de obras de construção civil é a logística do processo construtivo. Determinar a infraestrutura urbana para assegurar o abastecimento de água e energia é tão importante quanto a organização do transporte, da habitação e do trabalho.

Isso permite o equilíbrio entre investimentos imediatos e o custo de manutenção da infraestrutura criada. Não faz sentido ter reuso de água na edificação se é necessário três vezes mais tempo de transporte de materiais e há mais desperdício do que é razoável.

Um cuidado importante ao escolher a estratégia sustentável da empresa é determinar qual certificação deve ser obtida. Elas ajudam, e muito, a comunicar ao público o compromisso da empresa com o meio ambiente.

A seguir, falaremos um pouco das três principais que estão em vigor no Brasil para ajudar na escolha para sua empresa.

Cuidados para ser sustentável

ISO 14001:2015

A [ABNT NBR ISO 14001](#) é uma norma aceita internacionalmente que define os requisitos para colocar um sistema da gestão ambiental em vigor.

Ela ajuda a melhorar o desempenho das empresas por meio da utilização eficiente dos recursos e da redução da quantidade de resíduos, o que proporciona vantagem competitiva e a confiança das partes interessadas.

ISO é a sigla em inglês da Organização Internacional de Normatização, formada por países membros que reúnem especialistas para definir padrões internacionais. O Brasil participa da ISO por intermédio da Associação Brasileira de Normas Técnicas, a ABNT.

No caso da ISO 14001, ela trata do sistema de gestão ambiental, ou seja, ajuda as empresas a identificar, gerenciar, monitorar e controlar questões ambientais de forma integral, global e abrangente.

As companhias que quiserem adotar uma certificação ou selo deveriam começar por ela, mas isso não é obrigatório. As empresas podem aproveitar muitas de suas normatizações para aperfeiçoar seus processos, sem precisar passar pela certificação.

Porém, a certificação é a forma de comprovar aos seus clientes e parceiros que sua empresa implementou a norma de forma adequada. Para algumas construtoras e incorporadoras, isso também ajuda a demonstrar que cumpriram exigências regulamentares ou contratuais.

Em 2015, a ISO 14001 passou por uma revisão da ABNT com adequação às tendências mais recentes do mercado. Dentre elas está a necessidade das empresas levarem em consideração os elementos internos e externos que influenciam seu impacto ambiental, como a volatilidade do clima e o contexto competitivo em que estão inseridas.

LEED - Liderança em Energia e Design Ambiental

A Leadership in Energy and Environmental Design (Liderança em Energia e Design Ambiental) é a certificação sustentável mais conhecida e usada no Brasil para construções sustentáveis.

É concebida e concedida pela Organização Não Governamental (ONG) norte-americana [U.S. Green Building Council \(USGBC\)](#), de acordo com os critérios de racionalização de recursos, como energia e água, atendidos por um edifício.

Ela funciona para todos os edifícios e pode ser aplicada a qualquer momento no empreendimento.

Os projetos que buscam a certificação LEED são analisados por **sete características** distintas. Elas possuem pré-requisitos que garantem créditos à edificação à medida que são atendidos.

1. Sustentabilidade do Espaço
2. Racionalização do Uso da Água
3. Eficiência Energética
4. Qualidade Ambiental Interna
5. Materiais e Recursos
6. Inovação e Processos
7. Créditos de Prioridade Regional

Do ponto de vista econômico, o selo proporciona a diminuição dos custos operacionais, a redução dos riscos regulatórios, a valorização do imóvel para revenda ou arrendamento, o aumento na velocidade de ocupação, bem como a modernização e menor obsolescência da construção.

Aqua/HQE - Alta Qualidade Ambiental

O Processo AQUA-HQE é uma certificação internacional da construção sustentável desenvolvido a partir da certificação francesa Démarche HQE (Haute Qualité Environnementale), criada na França em 1974, e aplicada no Brasil a partir de 2008, exclusivamente pela [Fundação Vanzolini](#).

Os seus referenciais técnicos foram adaptados e levam em consideração a cultura, o clima, as normas técnicas e a regulamentação presentes no País, na busca da melhoria contínua de seus desempenhos.

O processo de certificação traz a exigência de um Sistema de Gestão do Empreendimento (SGE) que permita o planejamento, a operacionalização e o controle de todas as etapas de seu desenvolvimento.

Nesta certificação, o empreendedor deve realizar a avaliação da qualidade ambiental do edifício em pelo menos três fases, tanto para construção nova como para renovações: Pré-projeto, Projeto e Execução.

Neste selo as edificações são avaliadas segundo os seguintes critérios:

Impactos sobre o ambiente exterior

1. Relação do edifício com o seu entorno
2. Escolha integrada de produtos, sistemas e processos construtivos
3. Canteiro de obras com baixo impacto ambiental

Eco-Gestão

1. Gestão da energia
2. Gestão da água
3. Gestão dos resíduos de uso e operação do edifício
4. Manutenção – permanência do desempenho ambiental

Conforto

1. Conforto higrotérmico
2. Conforto acústico
3. Conforto visual
4. Conforto olfativo

Saúde

1. Qualidade sanitária dos ambientes
2. Qualidade sanitária do ar
3. Qualidade sanitária da água

Você pode ler mais sobre cada uma dessas certificações, bem como conhecer outras através do ebook gratuito do Sienge: "[6 Certificações Ambientais para sua Construtora](#)".

Conclusão

Os empreendedores estão acordando para a realidade de que precisam desenvolver uma nova cultura de negócios, onde as empresas também têm um papel socioambiental a cumprir.

Além de contribuir diretamente para o equilíbrio do meio ambiente e a qualidade de vida das pessoas, as construtoras que assumem esse compromisso **tornam-se mais competitivas**.

Elas precisam ser mais eficientes para ser sustentáveis e, assim, todos os seus processos evoluem juntos. Pesquisas mostram que essa preocupação é muito valorizada pelos consumidores e atrai uma **clientela disposta a pagar mais por isso**.

A construção sustentável agrega valor à marca e fortalece a imagem das empresas no mercado.

Como você vê, quem busca a sustentabilidade tem grandes vantagens a contabilizar.

Sobre a autora

Monica Possel

Product Manager do Comercial do Sienge e especialista em UX Design. Atua há mais de 10 anos com estratégia de produtos digitais, experiência de usuário, design thinking e consultorias para empresas e startups.



Mais que um software, uma Plataforma especialista em gestão de empresas da construção.

www.sienge.com.br

(48) 3027 8110