#Opinião: “Qual o contributo do setor imobiliário para a construção de cidades mais verdes?”

15 de Novembro, 2022

Por: Rosarinho Fernandez, Diretora de Marketing e Comunicação da VOGUE HOMES

Podemos observar que as cidades têm vindo a crescer abruptamente e muitas vezes sem o planeamento correto, o que acaba por resultar numa redução e, até mesmo degradação das suas áreas verdes. Esta diminuição de espaços verdes acaba por ter um reflexo direto na “saúde” das cidades e de quem nelas habita. Um dos principais problemas é a poluição, extremamente impactante para a saúde pública, e por isso uma das soluções, ou pelo menos um reforço para combater esta problemática, passa exatamente pela criação de cidades mais verdes.

Cidades verdes entendem-se como cidades sustentáveis, capazes de autoproduzirem aquilo que precisam e cada vez mais descarbonizadas. Os projetos desenvolvidos são habitualmente executados tendo em conta o planeamento ambiental e urbano, procurando responder às necessidades da comunidade que procura qualidade de vida, de quem reside e trabalha no local.

Aliado ao conceito de cidade verde surge a arquitetura e imobiliário verde, com projetos sustentáveis e otimizados que contribuem para uma diminuição da pegada de carbono. Neste tipo de arquitetura há aspetos essenciais que deverão ser considerados: o recurso a energias renováveis, a reutilização de materiais de construção, a utilização de materiais amigos do ambiente, processos de construção adaptados, utilização de matérias-primas locais e paisagismo com vegetação.

O compromisso para a descarbonização é notório a nível mundial, sendo o sector da construção um dos principais consumidores de energia e, por essa razão a construção sustentável é uma preocupação cada vez maior, não só na forma como deverão os espaços ser construídos, como também pela eficiência

dos mesmos, em termos energéticos e hídricos.

Para se criarem empreendimentos mais “verdes” e reduzir a pegada de carbono na construção é essencial reduzir os impactos ambientais negativos gerados pela indústria, que não terminam quando os processos de construção estão concluídos. Os edifícios devem ter um impacto muito reduzido no meio ambiente, devendo incorporar elementos que tenham uma influência positiva contínua no impacto ambiental a longo-prazo, onde a importância da eficiência energética e hídrica é de extrema importância.

Hoje em dia é essencial as empresas, especialmente os promotores imobiliários terem certificações BREEAM nas suas construções, e em alguns casos indo mais além do que é exigido ou requerido por estas certificações. Só assim se conseguirão edificar projetos cada vez mais sustentáveis, na tentativa de reduzir ao máximo o impacto causado pela intervenção humana.

Eficiência e sustentabilidade são princípios fundamentais de qualquer projeto imobiliário contemporâneo. E aliados a uma arquitetura sustentável encontramos outras características que contribuem para cidades cada vez mais amigas do ambiente, como é o caso de veículos elétricos, que acabam por ser estacionados em edifícios com capacidades para tal; ciclovias e transportes públicos funcionais; áreas verdes, tanto nas habitações como no exterior, reciclagem eficaz do lixo, entre outras características.

De acordo com o World Green Building Council, a construção civil é responsável por 39% de todas as emissões de carbono no mundo. Além disso, as emissões operacionais de aquecer, arrefecer e iluminar edifícios representam 28%. Os 11% restantes vêm de emissões de carbono incorporadas que estão associadas a materiais e processos de construção ao longo do ciclo de vida dos edifícios.

A construção e arquitetura sustentáveis beneficiam indivíduos, comunidades e empresas e, principalmente, o meio ambiente. Mas um dos desafios que podem dificultar o avanço nesta área e que podem constituir um obstáculo são os custos financeiros. Embora uma estrutura sustentável possa economizar muitos custos energéticos e de manutenção, os materiais e métodos sustentáveis podem ser mais dispendiosos que os recursos tradicionais. Por essa razão, é essencial as promotoras imobiliárias disporem de recursos especializados na área da sustentabilidade, que desde o início da conceção dos seus projetos deverão considerar todos os benefícios inerentes a um programa sustentável que irá ter reflexos na eficiência de custos a longo-prazo.