

NET ZERO E SUSTENTABILIDADE EM REAL ESTATE - QUAL O GRAU DE MATURIDADE NO BRASIL?



Introdução

Em parceria com a EBP Brasil, o GRI Club realizou uma pesquisa com seus membros de real estate para identificar o interesse e a maturidade dos líderes das companhias na agenda de sustentabilidade e neutralidade de carbono no setor.

A iniciativa nasceu após um club meeting realizado no primeiro semestre que tratou da sustentabilidade nos empreendimentos imobiliários e das diferentes certificações existentes mundo afora, tendo como pano de fundo a chegada da Certificação Minergie ao Brasil.

As respostas devem subsidiar novas ações organizadas pelo GRI Club em parceria com a EBP Brasil, novamente com a integração junto aos mais diversos atores da indústria imobiliária: bancos, fundos de investimento, incorporadoras, construtoras, advogados e operadores.



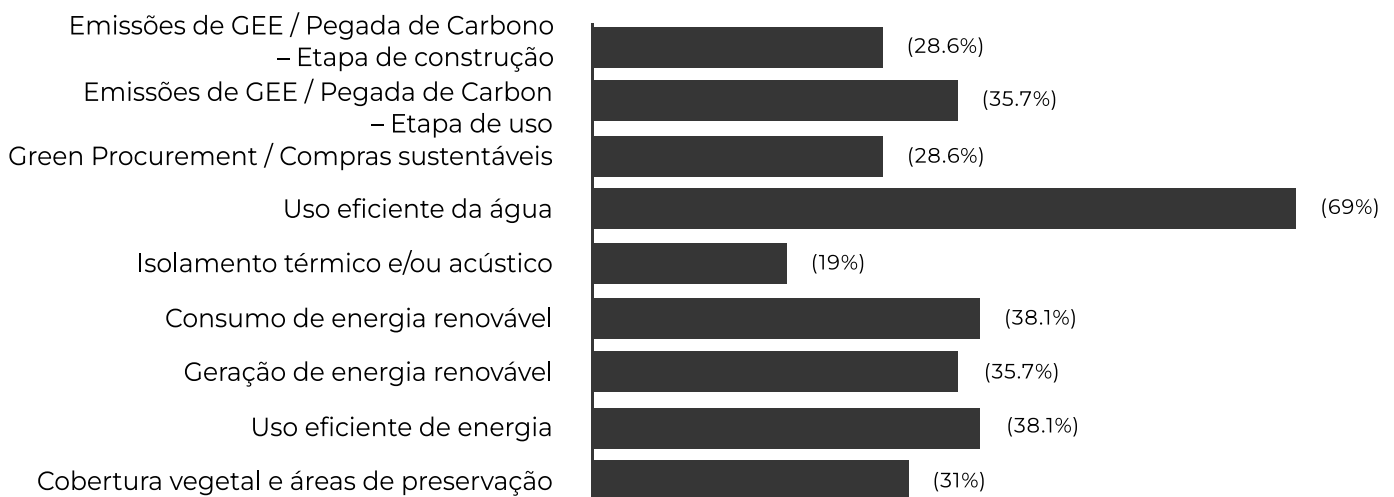
Interesse existe - o desafio agora é agir

Em uma lista de nove aspectos ambientais relacionados ao real estate, os executivos puderam apontar três que consideram como as maiores preocupações em suas atividades. A maior quantidade de menções - disparada - foi para o uso eficiente da água: uso, reuso e aproveitamento de drenagem superficial.

Na sequência, aparecem empatadas as opções uso eficiente de energia e consumo de energia renovável, indicando que a questão energética figura dentre as de maior atenção e/ou conhecimento dentre os líderes das empresas do setor imobiliário.

Veja na tabela a seguir.

Sobre as questões ambientais envolvidas nos negócios do Real Estate, quais são os aspectos que mais preocupam (escolher 3)?

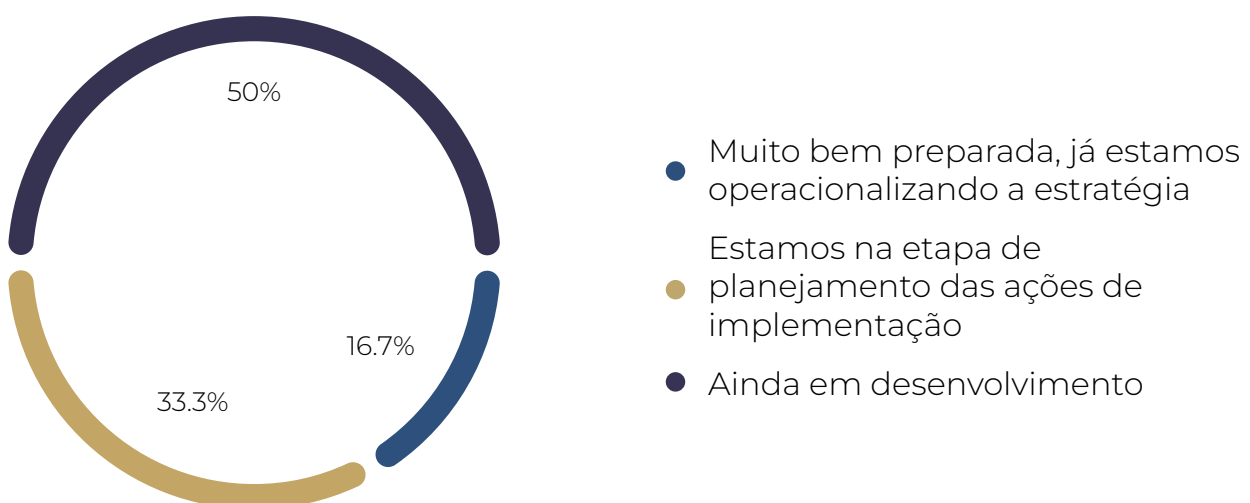


Perguntados sobre a melhor alternativa para descrever a maturidade da empresa para lidar com as temáticas de consumo energético, energias renováveis e estratégias net zero, metade dos respondentes afirma que as ações ainda estão em desenvolvimento. Apenas 16% consideram que a companhia está bem preparada e já têm algum tipo de estratégia em operação.

Net Zero é um termo internacionalmente reconhecido como uma estratégia de redução das emissões de gases efeito estufa diretas e indiretas das empresas, de modo que até 2050 as emissões possam ser residuais e compensadas.

A trajetória climática das empresas deve ser definida e ações de compensação e redução identificadas, demandando, portanto, uma efetiva gestão sobre as emissões, cadeia de suprimentos e fontes de energia para os processos.

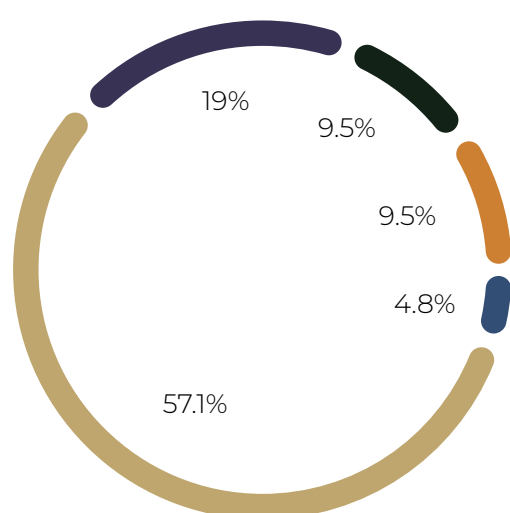
Como você descreveria a preparação da sua empresa para lidar com as temáticas de consumo energético, energias renováveis e estratégias Net Zero?



No Brasil, aproximadamente 75% da energia elétrica é fornecida por fontes renováveis. Nos últimos anos, a geração distribuída tem se difundido e já está presente nas residências e empreendimentos comerciais em geral. O aumento da permeabilidade e do conhecimento sobre o tema, além de demandas por redução das emissões de gases de efeito estufa, tem colocado maior atenção também ao uso da energia, em especial a eficiência energética.

Do ponto de vista dos clientes dessas companhias, mais da metade dos executivos acredita que a maior importância é dada justamente à eficiência energética do edifício e à geração própria de energia renovável. O consumo de água de reuso também foi bastante mencionado pelos respondentes.

Do ponto de vista do cliente, quais são os aspectos que você identifica como de maior importância hoje e nos próximos 5 anos?



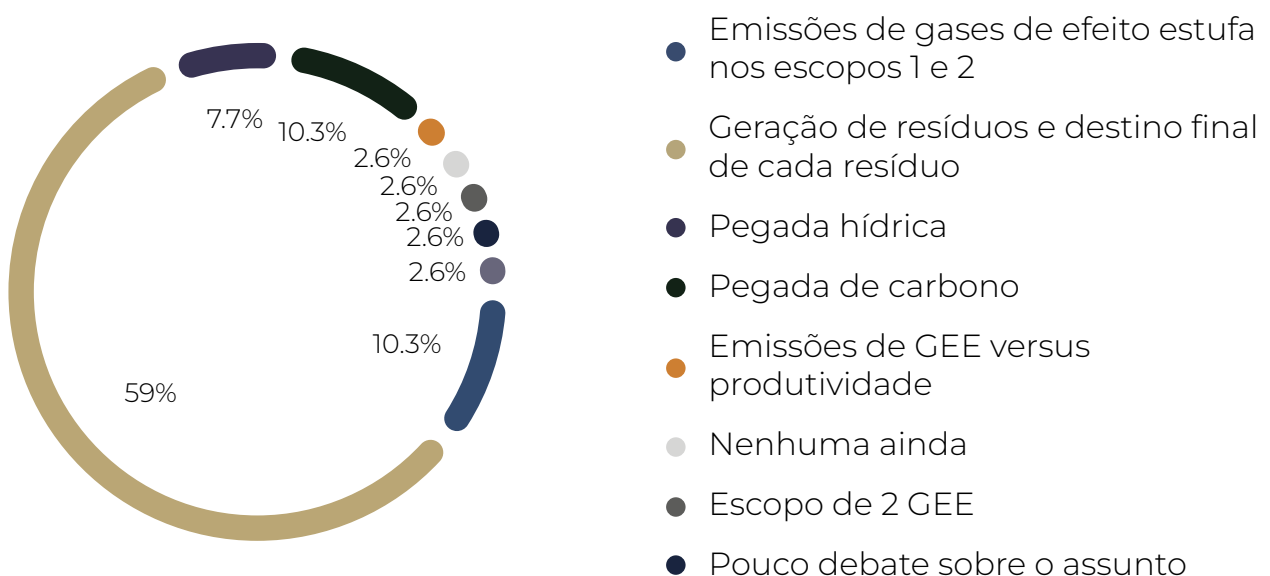
- Carbono incorporado nas edificações
- Projeto de eficiência energética do edifício e geração própria de energia renovável
- Consumo de água/reúso
- Eletromobilidade e ponto de conexão para veículos elétricos
- Iluminação natural e climatização

O conceito de zero resíduos vem crescendo em diversos segmentos da economia, em especial no setor industrial. A geração de resíduos tem sido amplamente reduzida, tanto pelo objetivo em si de sua redução - gerando menores custos de disposição e transporte - como também pela maior eficiência no uso e na aplicação de produtos e soluções, gerando menores custos na compra de matérias-primas, nas etapas construtivas e na disposição final dos resíduos.

No relacionamento entre as empresas e os respectivos fornecedores, a geração dos resíduos e sua destinação final aparecem no topo dos assuntos que já são monitorados nos projetos, com larga vantagem sobre as outras opções.

A emissão de gases do efeito estufa nas etapas de construção e uso e a pegada de carbono das edificações aparecem na sequência.

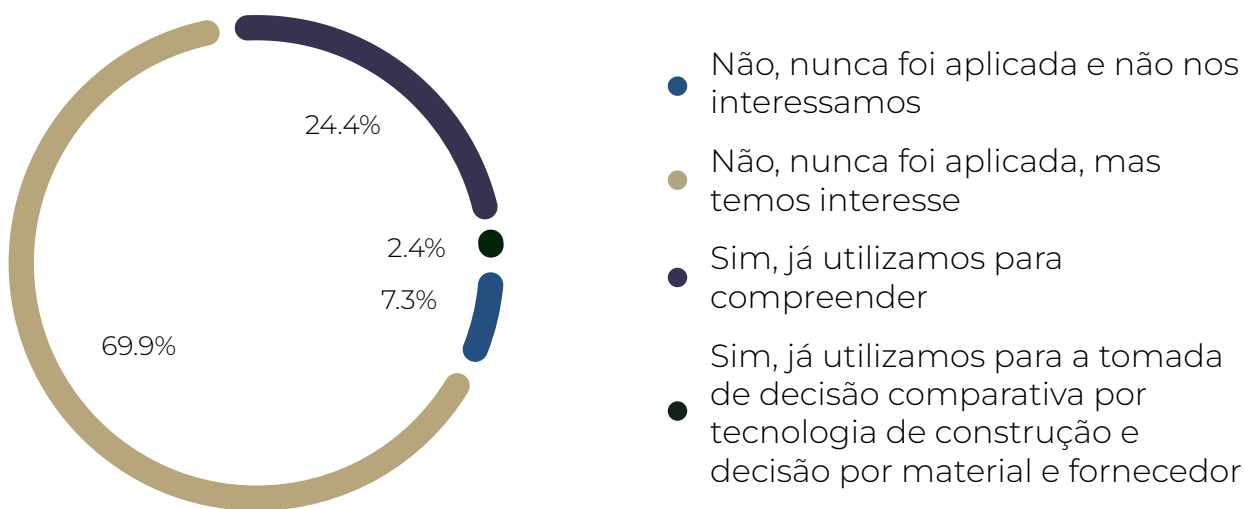
Na relação de sua empresa com os fornecedores, quais assuntos relacionados à temática ambiental já estão sendo monitorados?



Mais de 73% dos respondentes dizem nunca ter aplicado a metodologia de avaliação do ciclo de vida (ACV) em seus projetos, mas a grande maioria desse montante sinaliza interesse em aplicar daqui em diante. Os outros 27% afirmam já utilizá-la, mas somente 2% se baseiam no resultado para a tomada de decisão comparativa por tecnologia de construção, material e fornecedor.

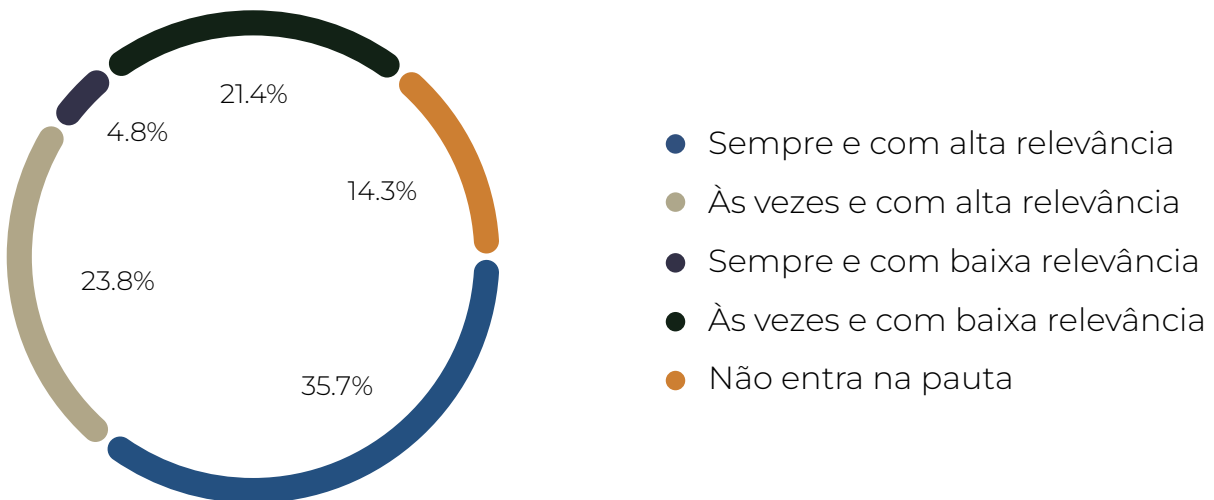
O ACV é uma técnica de identificação e quantificação de impactos ambientais que considera os processos, produtos, transportes, usos e descartes, reuso ou reciclagem envolvidos em um determinado produto ou uma atividade desde a geração de matérias-primas até o seu fim de ciclo.

Sua empresa já aplicou a metodologia de avaliação de ciclo de vida (ACV) para a construção?



Nas negociações com os financiadores, os assuntos relacionados à sustentabilidade estão na pauta com alta frequência e relevância segundo 35% dos respondentes, enquanto apenas 15% afirmam que essas questões não são consideradas.

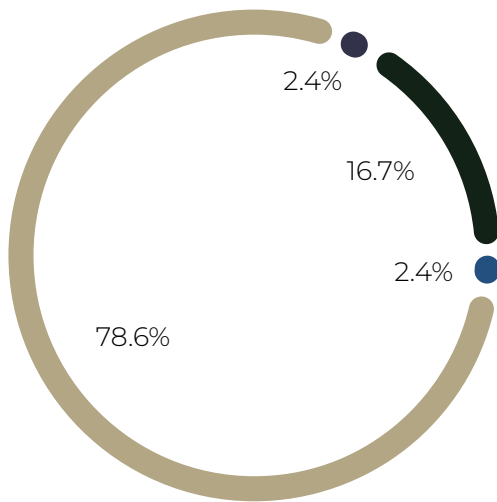
Na relação de sua empresa com os financiadores, os assuntos relacionados à temática ambiental estão na pauta com que frequência e relevância?



Sobre a compensação das emissões de gases do efeito estufa (GEE), quase 80% reconhecem não saber muito, mas dizem ter interesse em se aprofundar no assunto, ao passo que 16% dizem já ter um bom conhecimento e vontade de aplicá-lo aos negócios.

As compensações de emissões dos gases de efeito estufa se constituem como uma ação mitigatória e transitória para o Net Zero. O princípio da compensação está em alocar sobre as emissões próprias, as emissões evitadas ou reduzidas por terceiros, em outras áreas e atividades, que tenham demonstrado adicionalidade e atendimento aos requisitos para a geração de créditos de carbono.

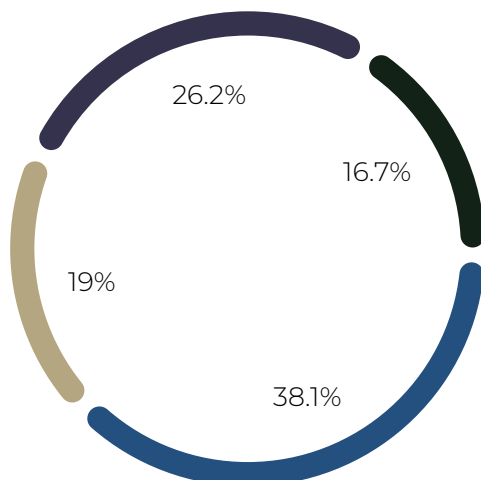
Sobre a compensação de emissões de GEE:



- Não conheço muito e não tenho interesse
- Não conheço muito, mas me interessa em saber mais
- Tenho um bom conhecimento, mas não vejo aplicabilidade nos meus negócios
- Tenho um bom conhecimento e gostaria de aplicar aos meus negócios

Na proposta de compor um grupo técnico para o aprimoramento das técnicas dentro da empresa, 38% dos executivos indicam ter mais interesse na temática net zero. Na sequência aparecem as opções pegada de carbono; gestão hídrica, reúso e tratabilidade; avaliação do ciclo de vida (ACV).

Se você pudesse escolher um ou dois tópicos dos quais você gostaria de participar em grupo técnico para aprimoramento das técnicas da sua empresa, qual(is) seria(m)?



- Net Zero
- Gestão Hídrica, reúso e tratabilidade
- Pegada de carbono
- ACV



Fundado em 1998, em Londres, o GRI Club reúne atualmente mais de 10 mil executivos seniores espalhados em 100 países, com atuação nos mercados imobiliário e de infraestrutura.

O modelo inovador de discussões do GRI Club permite a livre participação de todos os executivos, fomentando a troca de experiências e conhecimento, o networking e a geração de negócios.

Membros do clube também têm à disposição uma plataforma exclusiva para ver mais informações sobre os executivos e as respectivas empresas, marcar reuniões e acessar de modo irrestrito todos os nossos conteúdos.

Contato



Lucas Tortelli

Head of Real Estate
Brazil
lucas.tortelli@griclub.org



Leonardo Di Mauro

Partner, Real Estate
leonardo.dimauro@griclub.org