

05/11/2014 08h30 - Atualizado em 05/11/2014 08h33

Norma de desempenho da construção trouxe mais qualidade para habitações

CAIXA exige no contrato que construtoras sigam as normas, afirma Simone Ormieres, no Simpósio sobre Construção Sustentável

SÃO PAULO, HABITAÇÃO



Foto: Klecius Ribeiro

A norma de desempenho que regula as atividades na construção civil no país, que entrou em vigor em 2013, tem contribuído para a melhoria da qualidade das habitações no Brasil e para o debate permanente entre a indústria, governo e sociedade. Essa foi a principal conclusão dos participantes do painel Mecanismos para aprimorar o desempenho das construções brasileiras, seus sistemas e instalações, que abriu o 7º Simpósio Brasileiro de Construção Sustentável, no Teatro Sesi-Fiesp, em São Paulo (SP), nesta terça-feira (4).

A gerente executiva de qualidade, inovação e desempenho da Gerência Nacional de Padronização e Normas Técnicas da Construção Civil da CAIXA, Simone Cristina Ormieres, apresentou à plateia, formada por estudantes, professores, empresários da construção civil, arquitetos e ambientalistas, um relato sobre a participação do banco na elaboração da Norma de Desempenho ABNT NBR15575:2013, que estabelece padrões de qualidade para as construções no Brasil.

“A CAIXA participou da discussão como representante do consumidor”, explicou Simone Ormieres, destacando a atuação do banco na área de habitação. Para ela, a norma demonstra “um amadurecimento na relação de consumo” na qual as construtoras estão se aperfeiçoando para atender às exigências da legislação, presentes nos contratos de financiamento do banco.

Segundo a gerente executiva, a CAIXA exige, já no contrato, que as construtoras atendam aos itens da norma de desempenho. “Como toda a lei, a norma tem que ser atendida e cumprida. Dessa forma, a construção fica mais qualificada e a obra tem mais qualidade”, disse.

Simone Ormieres considera como sustentabilidade social a preocupação com a obra tanto na entrega, como na durabilidade da construção. Ela explica que os projetos, hoje, além de todo o custo em si, precisam ser feitos de modo que tenham o menor custo possível para manutenção, sobretudo os de habitação popular, como o Minha Casa Minha Vida. “Essa é a razão por que estamos trabalhando com o conceito do custo global, de quanto vai custar ao longo do tempo”, explicou.

Durabilidade da construção

O diretor técnico da construtora Tarjab, Carlos Borges - representante do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo (Secovi/SP) no painel -, disse que a norma está obrigando as construtoras “a terem visão de longo prazo”. Para ele, as melhorias no setor já são visíveis. Carlos Borges, no entanto, defendeu a ideia de que é preciso melhorar a qualidade das construções de habitação popular. “É uma questão de respeito em um país que a construção civil usa bastante dinheiro público”, disse.

O construtor disse que em sua empresa o diálogo com o consumidor também tem contribuído para que as obras tenham maior durabilidade e menor custo de manutenção. “É preciso orientar o consumidor para que a vida útil aconteça”, acredita. A Tarjab introduziu mecanismos simples para garantir mais qualidade nas edificações. Carlos Borges cita o uso do decibelímetro (aparelho para medir a quantidade de ruídos) nas habitações antes da compra das esquadrias. A partir do resultado da medição, é definido o tipo de janela para a obra.

“Pequenos problemas podem virar grandes problemas se não for feita manutenção. Orientar o consumidor, é fundamental”, defendeu Carlos Borges. O empresário lembrou ainda que a norma técnica vem sendo usada pelo judiciário para definir eventuais indenizações aos consumidores, o que tem deixado o mercado mais atento à qualidade. “Nunca foi tão importante cuidar da normalização”, afirmou. “É possível atender a norma, mas não é simples, dá trabalho”, afirmou.

Diferencial para construção

O professor Vanderley John, da Universidade de São Paulo (USP), disse que “a sustentabilidade tem que respeitar o ser humano” e se basear em produtos que tenham qualidade e “o menor impacto ao longo do ciclo de vida”. Ele desenvolve pesquisa sobre a produção de materiais usados na construção, como o concreto e o gesso, e o impacto deles para o meio ambiente. “Todo material tem impacto e temos que medir”, afirmou.

Para o professor Vanderley John, as construções hoje são bem diferentes de quando ele esteve na universidade. “Não é mais só entregar a obra”, frisou. Ele é direto ao indicar os efeitos da inclusão da atual norma de desempenho para a construção no Brasil. “A diferença começa a aparecer. Há dois anos (antes da implantação da norma), não tinha diferença em uma obra de 50 metros quadrados feita por um engenheiro ou um mestre de obras. Hoje, tem”, concluiu.