

UNIVERSIDADE FEDERAL DO MARANHÃO
CENTRO DE CIÊNCIAS SOCIAIS
CURSO DE CIÊNCIAS IMOBILIÁRIAS

ADAILANE SERRA DE SOUSA

**A INCORPORAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE NA DECISÃO DE COMPRA DE
EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS NA ILHA DE SÃO LUÍS – MA**

São Luís

2022

ADAILANE SERRA DE SOUSA

**A INCORPORAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE NA DECISÃO DE COMPRA DE
EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS NA ILHA DE SÃO LUÍS – MA**

Monografia apresentada ao Curso de Ciências Imobiliárias da Universidade Federal do Maranhão – UFMA, como requisito para obtenção do título de Bacharel em Ciências Imobiliárias.

Orientador: Prof. Dr. Walber Lins Pontes

São Luís
2022

Sobrenome, Nome do Aluno.

Título do trabalho de conclusão: subtítulo do trabalho de
conclusão / Nome do Aluno Sobrenome. – 2016.
93 f.

Orientador(a): Nome do Orientador.
Monografia (Graduação) - Curso de Ciências Imobiliárias,
Universidade Federal do Maranhão, 2016.

1. Palavra-chave1. 2. Palavra-chave2. 3. Palavra-chave3. I.
Sobrenomedoorientador, Nomedoorientador. II. Título.

ADAILANE SERRA DE SOUSA

**A INCORPORAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE NA DECISÃO DE COMPRA DE
EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS NA ILHA DE SÃO LUÍS – MA**

Monografia apresentada ao Curso de Ciências Imobiliárias da Universidade Federal do Maranhão – UFMA, como requisito para obtenção do título de Bacharel em Ciências Imobiliárias.

Aprovador em: / / 2022.

BANCA EXAMINADORA

Prof. Dr. Walber Lins Pontes (orientador)
Dr. em Informática na Educação – UFRGS/RS
Universidade Federal do Maranhão

1º Examinador

2º Examinador

A Deus, digno de toda honra e de todo louvor; à minha família por total apoio em todos os momentos; e aos meus amigos que ajudaram em momentos oportunos nesta caminhada.

AGRADECIMENTOS

Primeiramente a Deus, nosso Senhor e Salvador, que nos sustenta e dá força e sabedoria para alcançar nossos objetivos, a Ele toda honra, toda glória e todo louvor.

À nossa família que nos apoia em todos os momentos, e nos incentiva a ter uma caminhada de sucesso, sempre sendo alicerce em nossa vida, principalmente os meus pais, Ilíada Sousa e Moisés Sousa, por todo apoio, amor e compreensão que desde sempre mostraram o caminho da verdade e da vida.

Ao meu noivo, Rian Luís, pelo amor, companheirismo, incentivo, conselhos, paciência e ajuda quando necessário, com a certeza de que eu posso realizar os meus sonhos e objetivos.

Aos meus amigos presentes em minha vida acadêmica, que acompanharam o desenvolvimento e incentivaram o processo de formação nesta instituição, deixando a caminhada mais leve e divertida.

Aos meus professores, seja na vida universitária, seja na vida escolar, que deixaram as portas abertas para a troca de informações e que me acompanharam em toda a minha estrutura acadêmica até aqui, principalmente ao professor Walber Lins Pontes, pela paciência, compreensão e orientação completa.

A esses e todos os outros que fazem parte da minha vida, e, que direta ou indiretamente, fizeram parte desta formação acadêmica, cooperando e contribuindo com o desenvolvimento deste trabalho.

“Tomou, pois, o Senhor Deus o homem, e o pôs no jardim do Éden para o lavrar e guardar.”

Bíblia Sagrada (Gênesis 2:15)

RESUMO

A evolução da indústria, economia e construção civil modificou os comportamentos humanos, seja ele individual ou profissional. Com isso, a sustentabilidade surgiu possibilitando um consumo mais viável, com grande variedade de práticas sustentáveis que influenciam na utilização de recursos naturais. Sempre existiu a busca do ser humano por uma residência, levando a variados fatores em sua decisão e a evolução na construção civil leva a presença de projetos viáveis e desejáveis pelo consumidor. A pesquisa analisou a incorporação da sustentabilidade na decisão de compra de empreendimentos residenciais na ilha de São Luís do Maranhão, refletindo sobre os fatores, importâncias e influências nas decisões de compra do consumidor. Para desenvolver o referencial teórico do objeto, partiu-se do pressuposto que a sustentabilidade está inserida em nosso dia a dia como meio de refletir na sociedade atual o cuidado com o meio ambiente para que as gerações futuras possam usufruir da mesma forma e que as construções civis são uma das principais consumidoras dos recursos naturais. Diante desse pressuposto, o presente trabalho buscou identificar, analisar, constatar e verificar se o uso de tecnologias e serviços sustentáveis pode interferir na decisão de compra dos consumidores dos empreendimentos residenciais. Para obtenção dos dados, foi feita uma pesquisa de campo aplicado a um questionário com questões objetivas que refletissem o tema trabalhado e embasamento teórico como fundamentação do objetivo do trabalho. Os resultados foram refletidos em estatística descritiva e análise de conteúdo nas respostas individuais das perguntas abertas. Identificou-se que os consumidores ainda não conseguem distinguir as características dos imóveis sustentáveis, porém valorizam as práticas sustentáveis como consciência ambiental. Notou-se também que as práticas sustentáveis são valorizadas quando colaboram com a economia individual e a sustentabilidade ainda não é um fator de decisão de compra de empreendimentos residenciais na ilha de São Luís do Maranhão.

Palavras-chave: Sustentabilidade. Empreendimentos residenciais. Comportamento do consumidor. Decisão de compra.

ABSTRACT

The evolution of industry, economy and civil construction has modified human behavior, whether individual or professional. As a result, sustainability generated more viable consumption, with a wide variety of design practices that influenced the use of natural resources. There has always been the human being's search for a residence, taking several factors into their purchase decision and evolution in civil construction leads to the presence of viable and desirable projects by the consumer. The research analyzed the incorporation of sustainability in the purchase decision of residential entrepreneurs on the island of São Luís do Maranhão, reflecting on the factors, importance, and influences on the consumer's purchase decisions. To develop the theoretical framework of the object, we start from the assumption that sustainability is inserted in our daily lives as a means of reflecting today the care for the environment so that future actions can enjoy it in the same way and that civil constructions are one of the main consumers of natural resources. Given this assumption, the present work sought to identify, analyze, verify, and verify whether the use of technologies and planned services can interfere with the purchase decision of consumers of residential entrepreneurs. To obtain the data, field research was applied to a questionnaire with objective questions that reflect the theme of the work and theoretical foundation as the foundation of the objective of the work. The results were reflected in descriptive statistics and content analysis of individual responses to open questions. It was identified that consumers are still unable to distinguish the characteristics of properties, but still value environmental practice as awareness. It was also noted that control practices are valued when they collaborate with the individual economy and sustainability is not yet a factor in the purchase decision of residential developers on the island of São Luís do Maranhão.

Keywords: Sustainability. Residential developments. Consumer behavior. Buying decision.

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ABRAINCO:	Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias
CMMAD:	Comissão Mundial sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento
ECO-92:	Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento em 1992
EUA:	Estados Unidos da América
IBGE:	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
ODS:	Objetivos de Desenvolvimento Sustentável
ONU:	Organizações das Nações Unidas
PNAD:	Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílio
RIO+10:	Cúpula Mundial sobre o Desenvolvimento Sustentável
RIO+20:	Conferência da ONU sobre o Desenvolvimento Sustentável
TBL:	Triple Bottom Line (Tripé da Sustentabilidade)

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – A Revolução Industrial	16
Figura 2 – Tripé da sustentabilidade	21
Figura 3 – Os 17 Objetivos do Desenvolvimento Sustentável	23
Figura 4 – Crescimento da população mundial até 2050	26
Figura 5 – Exemplo de casa sustentável (ilustração: Diego Vernille Silva)	29
Figura 6 – Motivo da intenção de compra	36
Figura 7 – Itens de maior importância na decisão de compra	37
Figura 8 – Itens importantes a ter no imóvel	39

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 – Tipos de domicílio (%) – 2018 e 2019	42
Gráfico 2 – Faixa etária	43
Gráfico 3 – Conhecimento de imóveis sustentáveis na cidade de São Luís – MA ..	46
Gráfico 4 – Fatores que levam a realizar a compra do imóvel	47
Gráfico 5 – A sustentabilidade como marco na decisão de compra do consumidor.	48
Gráfico 6 – Características valorizadas pelo consumidor (parte 1)	48
Gráfico 7 – Características valorizadas pelo consumidor (parte 2)	49
Gráfico 8 – O que desencoraja o consumidor a adquirir um imóvel sustentável	50

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 – Renda pessoal mensal	43
Quadro 2 – Renda familiar mensal	44

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – O que é sustentabilidade?	44
Tabela 2 – Tecnologias e serviços sustentáveis nos empreendimentos desde sua construção até a aquisição do imóvel	45

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	14
2	SUSTENTABILIDADE	16
2.1	Características da sustentabilidade.....	20
2.2	A agenda 2030 e seus objetivos.....	22
2.3	Sustentabilidade na Construção Civil.....	25
2.4	Tecnologias e Serviços Sustentáveis.....	30
3	DECISÃO DE COMPRA	33
3.1	Decisão de compra no mercado imobiliário.....	34
4	A INCORPORAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE NA DECISÃO DE COMPRA DE EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS NA ILHA DE SÃO LUÍS – MA.....	40
4.1	Metodologia da Pesquisa	40
4.2	Instrumento da pesquisa e características do campo.....	40
4.3	Análise e Discussão de resultados.....	42
5	CONSIDERAÇÕES FINAIS	52
	REFERÊNCIAS.....	55
	APÊNDICE 1 – QUESTIONÁRIO APLICADO AOS MORADORES DA ILHA DE SÃO LUÍS - MA	61

1 INTRODUÇÃO

O desejo de pesquisar sobre a sustentabilidade no mercado imobiliário surgiu em decorrência do interesse de ver um mundo melhor. As mesmas oportunidades que a sociedade atual obtém ao consumir e usufruir de recursos naturais que saciam suas necessidades, o olhar para o futuro indica a possibilidade de também enxergar as futuras gerações consumindo e usufruindo do mesmo modo.

Apesar de toda tecnologia e do crescimento econômico no mercado imobiliário, o mercado ainda enfrenta questões como qualidade dos empreendimentos e características do consumidor quanto a sua decisão de compra.

Entretanto, ainda assim, o setor da construção civil é o principal consumidor dos recursos naturais visto que, em uma pesquisa nos EUA revela que 70% dos materiais consumidos vão para a construção (MATOS E WAGNER, 1998), causando impactos ambientais, modificando a paisagem e lançando resíduos ao meio ambiente, mesmo que este setor gere renda e empregos para a população, intensificando positivamente a economia do país (QUEIROGA E MARTINS, 2015).

Por isso, o procedimento de inserir concepções, práticas e projetos com conceitos sustentáveis nos empreendimentos, vem crescendo ao longo do tempo. O momento de ter a consciência ecológica traz consigo a equivalência de mostrar o prolongamento da qualidade de vida.

O objetivo do presente trabalho é a análise da influência da incorporação da sustentabilidade na decisão de compra de empreendimentos residenciais na ilha de São Luís – MA, com objetivos específicos de identificar consigo as tecnologias e serviços que fazem parte deste empreendimentos e que o consumidor consegue identificar, fazer levantamento dos fatores que podem influenciar na tomada de decisão, e, juntamente, verificar a importância da incorporação da sustentabilidade para a decisão de compra nos empreendimentos residenciais na ilha de São Luís – MA.

A sustentabilidade ganha lugar no mercado imobiliário com a construção de empreendimentos considerados sustentáveis por ter medidas cabíveis à redução de impactos ambientais em suas construções e induzindo critérios ecológicos que representam o interesse da sociedade em economizar e consumir consciente contribuindo com o meio ambiente.

Mas será que a ilha de São Luís – MA e seus consumidores enxergam a sustentabilidade em seu dia a dia e ao comprar um empreendimento se interessam pela preservação ambiental e sustentabilidade? É notório que o mercado imobiliário se movimenta de acordo com a concepção dos seus consumidores e as escolhas que eles levam ao decidir comprar um imóvel.

Diante disso, nota-se que a concepção, tanto das organizações quanto da sociedade em geral, tem-se intensificado para práticas sustentáveis, o que leva a pensarmos que os empreendimentos residenciais, como direito à moradia que toda a sociedade tem, mostra mudança em suas escolhas, liberando a total atenção para a preservação ambiental, gerando a necessidade de analisar as práticas sustentáveis em empreendimentos residenciais como interferência na decisão de compra dos consumidores ludovicenses.

É fundamental retornar o histórico e analisar os conceitos que se coloca em termos de sustentabilidade, desenvolvimento sustentável, práticas sustentáveis, comportamento do consumidor e suas decisões de compra de empreendimentos residenciais. Não se trata aqui de um resgate que esgote toda a bibliografia produzida para este tema, mas para analisar se o conceito de sustentabilidade é de fato atendido como deveria ser.

No capítulo 2, este trabalho se propõe a refletir sobre a historicidade da sustentabilidade, seus objetivos e características, o seu comportamento na construção civil, e as tecnologias e serviços sustentáveis que se destacam no comportamento da sociedade. No capítulo 3, a proposta se concentra em analisar o comportamento do consumidor e quais fatores influenciam na decisão de compra dele. Já o capítulo 4, analisa o questionário aplicado nos consumidores da ilha de São Luís – MA, verificando seu comportamento, entendimento sobre sustentabilidade e os fatores de decisão de compra dos consumidores.

O presente trabalho tem como base a pesquisa exploratória e descritiva, com intensa pesquisa bibliográfica e na tentativa de atingir os objetivos específicos, optou-se pela pesquisa de campo com amostragem da pesquisa de cunho a apresentar dados específicos sobre a sustentabilidade como possibilidade de influência na decisão de compra dos consumidores da cidade de São Luís do Maranhão.

2 SUSTENTABILIDADE

O termo que conhecemos como sustentabilidade passou por uma série de encontros para que chegássemos ao seu conceito final. Trazendo para os dias de hoje nos remete a pensarmos o que realmente vamos dando valor ao longo dos anos. Até a metade do século XX, as pessoas não se preocupavam com suas fontes de matérias-primas, mas era notável que sabiam que certos recursos, como, por exemplo, a água, um dia poderia acabar.

O meio ambiente foi visto como pauta em reuniões mundiais como uma das principais fontes da economia desde a Revolução Industrial (figura 1), onde a necessidade de criar grandes tecnologias e a exploração de petróleo vieram proporcionando ao homem a utilização cada vez mais de recursos naturais (OLIVEIRA, 2019), conforme Pott e Estrela (2017) nos diz:

A partir da segunda metade do século passado a humanidade pôde acompanhar as consequências de um sistema remanescente da Revolução Industrial que, por visar apenas à produtividade, com foco no crescimento econômico, não zelou pela qualidade do ambiente e a consequentemente a saúde da população (2017, p.271)

Figura 1: A Revolução Industrial



Fonte: História Sete, 2015

A Revolução Industrial foi um marco na história. Tanto a Primeira quanto a Segunda Revolução Industrial, o desenvolvimento tecnológico que se espalhou por todas as partes do mundo, fizeram surgir as indústrias que possibilitaram a consolidação do capitalismo, devido ao nível alto da economia. As indústrias deram

a oportunidade de produzir mais mercadorias e oportunidades de trabalhos na cidade, transformando o setor econômico e social. Porém, o trabalhador era explorado incontrolavelmente e o meio ambiente não conseguia suprir a demanda das matérias-primas devido a rapidez de como elas eram retiradas do seu meio (NEVES e SOUSA, s.d).

Frente a esse cenário, observa-se que as mudanças foram notórias se comparada com o que o mundo vivia, levando a uma economia modificada. No fim da década de 60, uma imagem da terra captada pelo espaço, na viagem à lua feita pelos Estados Unidos (1969), onde a terra aparece pequenina e finita na imensidão do universo, constatou-se a real condição e dimensão do espaço físico que habitamos (KAZAZIAN, 2009).

Este episódio alertou a população e aumentou a conscientização mundial com a visão do entendimento de que vivemos em um único planeta, com estruturas limitadas, aumento populacional constante e que sofríamos todas as consequências da poluição gerada pela industrialização crescente no mundo.

Sendo assim, a exigência pela diminuição dos impactos ambientais causados por indústrias e a análise dos limites do meio ambiente traz a necessidade de reuniões internacionais para debater uma única causa: a preservação do meio ambiente e a busca por soluções em conjunto com a esfera governamental.

Como observa-se, a história da sustentabilidade teve seu começo inspirado em problemáticas que surgiram na década de 60 como o crescimento da poluição de gases poluentes na atmosfera, crescimento demográfico, uso absurdo de recursos naturais e a industrialização, prevendo o homem a perceber o equilíbrio entre a natureza e suas necessidades humanas, o que levou, pela primeira vez, o mundo político e científico se reuni para tratar dos problemas ambientais. A ONU (Organizações das Nações Unidas) realiza a Conferência de Estocolmo em 1972 voltada para o tema degradação ambiental e poluição global (NASCIMENTO, 2012).

Percebe-se que a Conferência de Estocolmo não se destaca pela resolução das problematizações ambientais, mas pelos interesses dos países envolvidos e presentes na conferência. É certo de que não se teve metas concretas, mas abriu portas para princípios que produzem um caráter consciente e determinado em que os recursos naturais chegam disponíveis para as próximas gerações. Princípios como estes destacados e resumidos por Ailton Sena (2020):

...o fortalecimento da luta contra a poluição; a destinação correta das substâncias tóxicas; eliminação das armas de destruição em massa; ajuda financeira e envio de tecnologia para os países subdesenvolvidos; emprego de recursos para educação e pesquisa; aprimoramento das políticas adotadas pelos estados-membros da ONU; prevenção à poluição em mares, utilização legítima do mar.

Por seu destaque e descobrimento de que os problemas ambientais do planeta eram causados principalmente pela desordem econômica entre as nações, a ONU cria em 1983, a Comissão Mundial sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento (CMMAD), com o objetivo de que as nações se interligassem na busca de encontrar resultados para os problemas ambientais, econômicos e sociais do mundo.

Sua estratégia era repartir de forma justa todos os ganhos e perdas do planeta para que assim, de forma promissora, o mundo todo se envolvesse em conceitos e preocupações com o meio ambiente com o foco nas gerações futuras.

Acordou-se então, em 1987, a concretização da primeira definição do termo *desenvolvimento sustentável*, com a preocupação e leveza da médica e diplomata Gro Harlem Brundtland, presidente da CMMAD, com o relatório “Nosso Futuro Comum”, alegando a preocupação com o meio ambiente que, notoriamente, se compromete em entregar a sociedade, todos os recursos necessários para a sua manutenção de vida.

Assim, o Relatório de Brundtland (Nosso Futuro Comum, 1991, p. 46) define que “o desenvolvimento sustentável é aquele que atende às necessidades do presente sem comprometer a possibilidade de as gerações futuras atenderem a suas próprias necessidades”.

Percebe-se então, que a sustentabilidade cria um ramo em que as pessoas enxergam o seu desenvolvimento e geram estratégias para combater os gastos descontrolados da humanidade, olhando para a natureza como forma de promover o desenvolvimento social, econômico e ambiental do planeta.

O desenvolvimento sustentável visto a partir daqui pelo mundo como forma de estratégias para o combate a problemas ambientais, econômicos e sociais da humanidade, compromete-se a uma série de medidas que os países tomam como decisão a fim de olhar para o presente e para o futuro. Suas medidas eram a diminuição do consumo de energia, preservação da biodiversidade e dos ecossistemas, garantia dos recursos básicos a longo prazo, controle da urbanização

desordenada, atendimento das necessidades básicas em toda a sociedade e limitação do crescimento populacional.

Ao interpretar as citações do relatório de Brundtland, o retrato obtido seria o dever da sociedade como um todo, se responsabilizando em manter viva a essência natural, enfatizando que cada país poderá sofrer alterações para que abram possibilidades de reorientação ambiental com a capacidade de desenvolver o crescimento harmonioso entre a natureza e a humanidade (COMISSÃO MUNDIAL SOBRE O MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO, 1991).

A definição que o relatório trouxe sobre o desenvolvimento sustentável, é visto até os dias atuais da forma mais correta e concreta quando se diz a respeito do cumprimento de deveres da sociedade para com o próximo e com as gerações futuras.

Desta forma, compreende-se que na Constituição Federal do Brasil, em 1988, formaliza em seu artigo 225 a seguinte preocupação:

Art. 225º Todos têm o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao poder público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

No Brasil, observa-se que foi implementado no livro que rege o país, a preocupação mundial que seria a preservação ambiental para que as futuras gerações possam usufruir da mesma forma que as gerações presentes, visando a repercussão do discurso regido pelo relatório de Brundtland (“Nosso Futuro Comum”).

Dando continuidade a história, em 1992, surgiu no Rio de Janeiro, a Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento (ECO-92), voltada a comprometer a agenda política internacional com o objetivo de alinhar o conceito de desenvolvimento sustentável e estabelecer estratégias para que seja de cooperação internacional a garantia do processo de desenvolvimento socioeconômico em harmonia com a manutenção dos recursos naturais para as gerações futuras, surgindo assim, a Agenda 21 (GUITARRARA, s.d).

Esta agenda trata de um plano de ação desenvolvido para que os países colaborem com a conservação ambiental, justiça social e crescimento econômico mundial de forma mútua, com foco na sustentabilidade (idem).

Com a virada do século XX para o século XXI, a sustentabilidade ganhou força na sociedade. O que antes era visto com abundância, as pessoas começaram

a se preocupar com tudo que estava ao seu redor, seja com o verde de nossas matas, seja com a água que bebemos e de como usufruímos de cada elemento que temos acesso livre (TEIXEIRA, 2010).

Os discursos ecológicos começaram a aparecer. Na comercialização foram considerados, cada vez mais, produtos que incluíssem sua parcela ecológica, nos planos de governo promoveram ações de preservação e a ideia de sustentabilidade e desenvolvimento sustentável se torna mais comum, até mesmo entre as crianças em seus momentos de estudos e aprendizagens (idem).

Diante disso, a trajetória sobre o conceito de desenvolvimento sustentável seguiu com conferências e acordos internacionais que enfatizaram a importância do cuidado e preservação ambiental, como já dizia em seu conceito inicial. Algumas destas conferências foram: a Cúpula Mundial sobre o Desenvolvimento Sustentável (RIO+10) que aconteceu em Johannesburgo como reafirmação da Agenda 21 e a Conferência da ONU sobre o Desenvolvimento Sustentável (RIO+20) que aconteceu em 2012 como renovação do compromisso político e avaliação do progresso das decisões tomadas como economia verde.

Assim, segundo Wagner Costa Ribeiro em seu livro “A Ordem Ambiental Internacional” (2001, cit. por Silva, 2010) retrata que todas essas conferências, declarações e discussões só levam a importância e o respeito de toda a sociedade quando se mostra com compromisso aos recursos naturais, combate ao desperdício e a pobreza, e contra à poluição, definindo as ações humanas como necessárias para a reprodução da vida sem que tenha a destruição do planeta.

2.1 Características da sustentabilidade

É bem verdade que a sustentabilidade ao chegar nesse mundo, comporta-se como intervenção para unir as nações por uma só causa: realizar o melhor aproveitamento do mundo em que vivemos, sem comprometer as gerações futuras. O meio social em que estamos inseridos, nos ajuda a construir essa identidade.

É perceptível como a sociedade tem se comportado diante dos acontecimentos como enchentes, queimadas, invasões, desmatamentos, entre outros. A postura que tomamos fala muito de nós mesmos e o diferencial vem sendo as estratégias para a conscientização das pessoas como forma de expressar: “uma simples atitude pode mudar o mundo”.

Contudo, o conceito de sustentabilidade é bem mais complexo do que simples atitudes. Segundo Kelly (2004, cit. por Oliveira, 2019), a sustentabilidade é sim, complexa, pois afeta toda a sociedade de forma que ao mesmo tempo prove a necessidade de garantir o meio ambiente, prosperando economicamente e visando a qualidade de vida de cada indivíduo em seu entorno, sem que haja o comprometimento da geração atual e das gerações futuras.

...as três dimensões da sustentabilidade, que de modo geral trazem a ideia de um conjunto de ações, estratégias e atitudes humanas que visam alcançar um modelo de desenvolvimento global sustentável, que não coloque em risco o meio ambiente, mas garanta, ao mesmo tempo, uma condição de vida digna ao homem por meio de atividades econômicas diferentes dos moldes atuais. (OLIVEIRA, 2019, p. 26)

Figura 2: Tripé da sustentabilidade



Fonte: Meio Sustentável, 2019

O conceito TBL (Triple Bottom Line), conhecido como Tripé da Sustentabilidade (figura 2) tem ganhado forças a partir de 1990, pois entende-se que os negócios das empresas apresentam a dinâmica entre os três aspectos importantes: econômico, ambiental e social. A sustentabilidade neste tripé constitui a reforma do caráter empresarial diante da sociedade (LIMA ET AL, 2019). Segundo Daniel Guimarães (2019), os conceitos de cada aspecto importante são:

- **Econômico:** gestão sustentável com capacidade de produzir, distribuir e utilizar as riquezas produzidas envolvendo o ambiental e social com a geração de ganhar lucros e oportunidades para a sociedade em seu entorno;

- **Social:** visa a melhoria da qualidade de vida da sociedade, gerando um conjunto de ações que garante o acesso aos serviços básicos e colaborando com o crescimento econômico;
- **Ambiental:** uso consciente e o modo como é a utilização dos recursos naturais pelas pessoas e pelas empresas.

O investimento na sustentabilidade é o conjunto de ações que se preocupa com o seu entorno seja como empresa, seja como indivíduo inserido em uma comunidade, e uni as três partes (econômico, social e ambiental) como meio de garantir o melhor para todos.

Hoje, percebe-se que todos estão indo além das suas responsabilidades e obrigações. Estão indo em busca de contribuir de forma significativa com a sustentabilidade, e a educação ambiental, inserida nas escolas e nas mídias, tem contribuído para que isso ocorra (GUIMARÃES, 2019). Pois se não houver a conscientização e o valor do desenvolvimento sustentável, a geração atual pode abandonar um planeta totalmente alterado, destruído e sujo (DECICINO, s.d).

Sendo assim, o tripé da sustentabilidade consiste em reger uma empresa em que quer se manter sustentável. O uso consciente dos recursos naturais, seja individual ou global, carrega consigo a gestão consciente de que todos estão cuidando do ambiente e conservando as gerações futuras para que usufruam da mesma forma que as gerações atuais.

2.2 A agenda 2030 e seus objetivos

Dando continuidade às reuniões e conferências a respeito da sustentabilidade e desenvolvimento sustentável, e conseqüentemente a importância do bem-estar da sociedade e do mundo em que vivemos, a ONU juntamente com mais de 150 chefes de Estados de Governo e representantes dos países membros das Nações Unidas, lança em 2015 os “17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável” (ODS).

De acordo com o Grupo de Trabalho da Sociedade Civil para a Agenda 2030 do Desenvolvimento Sustentável, a Agenda 2030 visa ser “um plano de ação para pessoas, para o planeta e para a prosperidade” (ONU, s.d, p.1) colaborando com o planeta com a possibilidade de unir forças da sociedade e das empresas, e os ODS buscam alcançar em 15 anos, 3 objetivos: 1) Erradicar a pobreza extrema; 2)

Combater a desigualdade e a injustiça; 3) Conter as mudanças climáticas, cumprindo os objetivos e desenvolvendo ações para mudar o mundo.

Os 17 objetivos são interligados, o que significa que o êxito de um Objetivo de Desenvolvimento Sustentável afeta diretamente outro objetivo. (...) A Agenda 2030 e os ODS são um compromisso ousado, tendo em vista o desafio do seu cumprimento, mas também correspondem à uma importante oportunidade de mudança em benefício de nós mesmos (atual e futuras gerações). (PINHO, 2019, n.p)

A Agenda 2030 é um esforço pretendido com o objetivo de fomentar mudanças em benefícios de todos. Esta agenda está dividida em 17 objetivos (figura 3) com 169 metas que, de certo modo, engloba o Tripé da Sustentabilidade (econômico, social e ambiental), com a visão de ser cumprida até 2030. Portanto, ela seria um modelo a ser seguido por toda a humanidade como forma de garantir o meio ambiente e seus recursos naturais, visando o crescimento econômico de forma a garantir uma vida digna a todos, e assim, concretizar o que fora dito no Relatório de Brundtland (OLIVEIRA, 2019).

Figura 3: Os 17 Objetivos do Desenvolvimento Sustentável



Fonte: Estratégia ODS

Na figura 3 está representado de forma ilustrativa, os 17 Objetivos do Desenvolvimento Sustentável previstos como ações mundiais que irradiam por diversas áreas para serem cumpridas por todos, como descrito abaixo (ESTRATÉGIA ODS, s.d):

- 1. Erradicação da pobreza:** acabar com a pobreza em todas as suas formas, em todos os lugares;

2. **Fome zero e agricultura sustentável:** acabar com a fome, alcançar a segurança alimentar e melhoria da nutrição e promover a agricultura sustentável;
3. **Saúde e bem-estar:** assegurar uma vida saudável e promover o bem-estar para todos, em todas as idades;
4. **Educação de qualidade:** assegurar a educação inclusiva, e equitativa e de qualidade, e promover oportunidades de aprendizagem ao longo da vida para todos;
5. **Igualdade de gênero:** alcançar a igualdade de gênero e empoderar todas as mulheres e meninas;
6. **Água potável e saneamento:** garantir disponibilidade e manejo sustentável da água e saneamento para todos;
7. **Energia limpa e acessível:** garantir acesso à energia barata, confiável, sustentável e renovável para todos;
8. **Trabalho decente e crescimento econômico:** promover o crescimento econômico sustentado, inclusivo e sustentável, emprego pleno e produtivo, e trabalho decente para todos;
9. **Indústria, inovação e infraestrutura:** construir infraestrutura resiliente, promover a industrialização inclusiva e sustentável, e fomentar a inovação;
10. **Redução das desigualdades:** reduzir as desigualdades dentro dos países e entre eles;
11. **Cidades e comunidades sustentáveis:** tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis;
12. **Consumo e produção responsáveis:** assegurar padrões de produção e de consumo sustentáveis;
13. **Ação contra a mudança global do clima:** tomar medidas urgentes para combater a mudança climática e seus impactos;
14. **Vida na água:** conservação e uso sustentável dos oceanos, dos mares, e dos recursos marinhos para o desenvolvimento sustentável;
15. **Vida terrestre:** proteger, recuperar e promover o uso sustentável dos ecossistemas terrestres, gerir de forma sustentável as florestas,

combater a desertificação, deter e reverter a degradação da Terra e deter a perda da biodiversidade;

16. Paz, justiça e instituições eficazes: promover sociedades pacíficas e inclusivas par ao desenvolvimento sustentável, proporcionar o acesso à justiça para todos e construir instituições eficazes, responsáveis e inclusivas em todos os níveis;

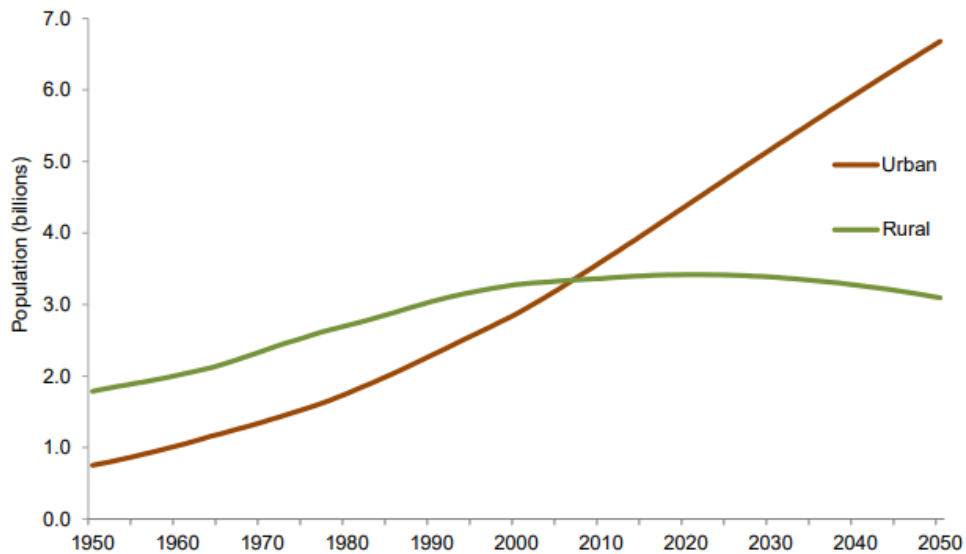
17. Parcerias e meios de implementação: fortalecer os meios de implementação e revitalizar a parceria global para o desenvolvimento sustentável.

Sendo assim, os ODS são um marco histórico entre os países, permitindo que quanto mais o país participa, equilibra e promove ações com esses objetivos, maiores serão os benefícios alcançados por ele (GOMES, BARBOSA E OLIVEIRA, 2020). A sustentabilidade e seus desafios nestes objetivos, podem promover na construção civil a colaboração com o bem-estar do planeta, gerando oportunidades de desenvolver princípios que norteiam a promoção de conservar, economizar e qualificar a vida no planeta.

2.3 Sustentabilidade na Construção Civil

O crescimento urbano nem sempre traz progresso e benefícios, visto que os núcleos urbanos não estão preparados para receber a demanda populacional e seus requisitos impostos para o consumismo. O atendimento das demandas da população dos grandes centros urbanos, muitas vezes também geram diversos problemas relacionados à segurança, a saúde e bem-estar de todos, fazendo com que a qualidade de vida dos indivíduos seja comprometida, originando assim, grandes impactos ambientais (DARDENGO, 2017).

Diante deste parecer, o Relatório Mundial das Cidades 2022 aponta que, apesar da desaceleração no ritmo da urbanização por conta da pandemia da COVID-19, até 2050 a população urbana mundial chega a 68% (figura 4), prevendo que é preciso um planejamento e organização do uso sustentável dos espaços, tornando cidades eficientes.

Figura 4: Crescimento da população mundial até 2050

Fonte: ResearchGate

Foi pensando assim que, segundo Herzog (2013, cit. por Lima, 2019) a vida urbana deve defender a preservação da natureza e seus ecossistemas, visto que com o seu crescimento, a construção de moradias com infraestrutura básica para abrigar a população será de forma expansiva.

Planejar o desenvolvimento de ambientes multifuncionais com espaços verdes e azuis para reestabelecer o fluxo da natureza, caracterizado pela infraestrutura verde, que beneficia as cidades com a interação do verde em diversos aspectos, entre eles: melhora na biodiversidade local, minimização de ilhas de calor, influencia na saúde dos cidadãos, otimização no consumo de energia, e diminuição da emissão de gases poluentes. (LIMA, 2019, p.9)

Os impactos ambientais são mudanças causadas no meio social e espacial. A ideia de que a natureza tem fontes inesgotáveis e que poderiam ser exploradas inadvertidamente pelo ser humano, não é mais admitida, pois diversos aspectos comprovam que os recursos naturais são fontes esgotáveis, obrigando a sociedade a adotar medidas de controle, reuso e conservação dos recursos, em todas as suas atividades.

Sendo assim, especificamente sobre as cidades, as construções são observadas como poluidoras e consumidoras dos recursos naturais. Segundo Dantas e Maia em seu artigo sobre “Sustentabilidade Ambiental na Construção Civil: um estudo de caso” (2017), os avanços construtivos são citados durante toda a história como avanço da civilização e transformação dos elementos da natureza para atender suas necessidades regidas de acordo com o seu domínio sobre o

mundo, colocando as edificações e industrialização de forma acelerada, provocando consideráveis impactos, tais como:

O desmatamento; o corte de madeiras selecionadas para a construção; as queimadas; extração de minérios destinada para a fabricação de produtos voltados para a construção; os resíduos sólidos de construção; e, a demolição, em áreas urbanas, desprovidos da devida preocupação com os conflitos decorrentes da exploração, do uso indiscriminado e, do ineficaz destino dos materiais. (DANTAS E MAIA, 2017, n.p)

Sabe-se que no Brasil, a construção civil é uma das áreas mais importantes da indústria, pois crescem e se desenvolvem economicamente e socialmente há muitos anos. Ela vem pautada em desenvolvimento tecnológico, crescimento urbano e populacional, como já fora dito (BATISTA, 2022). É uma das mais geradoras de empregos e infraestrutura. A construção civil é vista como método de estabelecer até mesmo o direito à moradia, visto que este direito se descreve na Constituição Federal de 1988.

Entretanto, mesmo desenvolvendo um papel importante na vida da sociedade, a construção civil é uma das principais consumidoras dos recursos naturais. Os Estados Unidos da América (EUA) estimam que 70% dos materiais consumidos vão para a construção (MATOS E WAGNER, 1998). Além disso, mostra que é responsável por cerca de 25% a 30% dos gases poluentes na atmosfera (GREEN BUILDING COUNCIL BRASIL, 2017). No Brasil, este setor é responsável por produzir mais de 50% dos resíduos sólidos urbanos do país, representando cerca de 51% a 70% dos resíduos sólidos urbanos coletados (MARQUES NETO, 2005).

O avanço da tecnologia, a aceleração da obsolescência dos produtos, a redução do ciclo de vida dos mesmos e o maior giro dos estoques são alguns aspectos que contribuem para o aumento constante dos descartes de bens, gerando resíduos. (BATISTA, 2022, p. 23361)

Em relação ao consumo energético, o site da Petronotícias com uma pesquisa realizada em 2014, mostra também que as edificações comerciais e residenciais são as que mais consomem energia, fazendo um comparativo de que em 2010 a indústria ainda estava a frente com 43,18% do consumo, e as residências e comércios representavam 42,43% e trazendo para o ano de 2014, mostra que a indústria despencou para 37,77% e o consumo residencial e comercial subiu para 46,78%.

Portanto, a indústria da construção civil precisou adaptar-se às novas necessidades e vem sofrendo profundas transformações na cadeia produtiva,

utilizando a sustentabilidade como o principal motor da inovação tecnológica aplicada às construções (CAIXA, 2010). Segundo Silva (2010, p. 525-526):

Até pouco tempo os empreendimentos imobiliários eram construídos com grandes impactos negativos ao meio ambiente tais como: consumo de materiais com alto nível de energia embutida; consumo de materiais com alto nível de CO₂; grande produção de entulho; grandes movimentações de terra e alto uso de transporte para materiais e entulhos. Em razão desses impactos pode-se observar o grande consumo de água, energia; produção de esgoto e lixo; impermeabilização do terreno e alto uso de transporte para pessoas.

De fato, percebe-se que a construção civil é o principal causador dos impactos ambientais. Dessa forma, a sociedade cobra as transformações nos processos produtivos que obedecem às normas ambientais em toda a sua trajetória de projeto e execução (DANTAS E MAIA, 2017).

A lógica de utilizar transformações nas construções tradicionais ocorre o aparecimento do conceito de construção sustentável que leva como medida adotada em todas as etapas visando a sustentabilidade. Sua adoção leva a entender que buscar o naturalismo nas grandes cidades é uma das exigências do consumidor, que visa um novo estilo de vida com a valorização do próximo, redução de resíduos e extração de recursos, eficiência hídrica e energética, justiça social, qualidade urbana na aplicação dos princípios da arquitetura bioclimática.

Tajiri et al (2012, p. 30) afirma que a habitação sustentável é um benefício que traz consigo uma série de economia quanto o social e quanto ao ambiental, e que um empreendimento só pode ser considerado uma habitação sustentável quando “a adequação ambiental, a viabilidade econômica e a justiça social são incorporadas em todas as etapas do seu ciclo de vida, ou seja, desde a fase de concepção, construção, uso e manutenção; até, possivelmente, em um processo de demolição”.

Diante do supracitado, percebe-se então, que os autores retratam a habitação sustentável contemplando aspectos que, de forma primordial, revela ser benefícios para o meio em que o empreendimento está inserido. Estes aspectos são: 1) Eficiência Energética – redução do consumo de energia em todo o ciclo de vida da habitação e utilização de fontes renováveis; 2) Uso racional da água – redução do consumo e da geração de efluentes; 3) Materiais sustentáveis – redução do uso de recursos naturais, uso de equipamentos que causam menos impacto ambiental e reciclagem; 4) Conforto térmico – redução da utilização de produtos

tóxicos e conforto aos ocupantes da habitação; e 5) Acessibilidade – utilização do conceito de desenho universal.

Figura 5: Exemplo de casa sustentável (ilustração: Diego Vernille da Silva)



Fonte: Caderno de Educação Ambiental – Habitação Sustentável (2011)

Segundo o Instituto Brasileiro de Desenvolvimento da Arquitetura (s.d), a construção sustentável:

Deve contemplar o aproveitamento do meio natural sem causar prejuízo algum sobre a sustentabilidade, devendo aplicar o desenvolvimento tecnológico para a concretização de uma maior poupança energética e a diminuição dos resíduos, sem esquecer o aspecto estético, um dos vários fatores que determinam a habitação.

Diante desta perspectiva, as soluções sustentáveis nas construções geram a concretização de que o benefício ecológico só é gerado por meio da responsabilidade tanto no meio empresarial, quanto no consumidor, ou seja, é gerado desde a sua construção até a sua habitação.

Segundo Lima (2019), um projeto em sua execução com os procedimentos ambientais e sociais é imprescindível para se alcançar um bom resultado alinhado com o patrimônio natural e sustentabilidade. A atividade imobiliária apresenta inúmeros efeitos negativos, como produção exagerada de resíduos, descarte irregular, poeira, poluição, contaminação das áreas verdes e a negligência para com a sustentabilidade.

Nessa visão, a compreensão de revolucionar a construção e a valorização dos empreendimentos, revela o volume de elementos ecológicos contemplados para que aumente a qualidade de vida (LIMA, 2019).

Contudo, segundo Teixeira (2010), citada por Lima (2019), a realidade no mercado brasileiro traz consigo uma falsa sensação de consciência sustentável como forma de atender exigências ambientais positivas, quando na verdade, inúmeras vezes são contadas como não cumpridas em suas práticas.

Certamente, vale salientar que é possível construir com qualidade de forma que não destrua o meio ambiente, interrompa o crescimento econômico e mantenha a qualidade de vida da sociedade, gerando assim, serviços e tecnologias sustentáveis que colaboram com o meio ambiente, com aspectos inovadores e tecnológicos de forma a inserir construções importantes no meio social.

2.4 Tecnologias e Serviços Sustentáveis

É indispensável pensar que estamos em constante mudanças. Ao mesmo tempo em que vivemos em um mundo que está se deteriorando a cada dia, observamos que há a existência de inovações tecnológicas que podem mudar esta realidade. Afinal, percebe-se que a consciência de um mundo sustentável, limpo e crescido tem a valorização e a importância da sociedade como modelo de trazer para a realidade o bem-estar e o compromisso de todos.

Segundo Rafael Avila (2021, n.p), as tecnologias sustentáveis estão presentes em nosso dia a dia, mesmo que não percebamos. Como o próprio nome já diz, “as tecnologias sustentáveis são um conjunto de técnicas, habilidades, métodos e processos usados na realização de objetivos e na produção de bens e serviços, com o objetivo de preservar os recursos naturais e o desenvolvimento econômico e social das próximas gerações”. É uma forma de utilizar o que temos hoje em dia com o benefício de não poluir o meio ambiente.

O autor também descreve que essas tecnologias atuam em 3 diferentes maneiras: 1) substituição – quando uma inovação tecnológica permite a mudança de um recurso não renovável por um renovável; 2) eficiência – quando melhora a capacidade de uso de determinada máquina; e 3) prevenção – quando o uso da tecnologia evita a deterioração, contaminação e outros impactos negativos por meio de seu uso ou produção (AVILA, 2021).

Adaptar as tecnologias já existentes, assim como aquelas que irão ser desenvolvidas, é uma atitude inicial para reduzir os impactos à natureza e favorecer a sustentabilidade do meio ambiente, incentivando o uso consciente dos recursos naturais e reaproveitamento de materiais. (FERREIRA E MÉRCHER, 2016, p.6)

Reconhecer os impactos ambientais que cada indústria, empresa e ser humano tem ao, por exemplo, soltar gases poluentes na atmosfera, descarte incorreto do lixo ou criar produtos com alto índice de consumo dos recursos naturais, é uma atitude inicial que antecede a mudança de hábitos que possam amenizar ou reverter situações de desequilíbrio com o meio ambiente. Com isso, a tecnologia ganha força, ao ser encontrada nela, soluções para os impactos ambientais.

Em busca de tecnologias sustentáveis, pode-se dizer que existem diversos métodos já criados que visam fazer a diferença ambiental como carros elétricos, captura e armazenamento de carbono, fabricação de produtos com matérias-primas menos poluentes, inteligência artificial, digitalização de documentos, entre outros.

Nessa mesma perspectiva, existem tecnologias sustentáveis voltadas para a construção civil, seja ainda na construção ou depois, habitando no empreendimento, no qual lista-se a seguir as principais tecnologias já existentes no planeta:

- Energia renovável – a substituição da dependência das hidrelétricas por energia renovável como energia fotovoltaica ou energia eólica, é uma tendência procurada hoje em dia, por trazer consigo o menor gasto econômico, energia limpa e sustentabilidade;
- Eficiência da luz LED – a substituição das lâmpadas incandescentes tradicionais pelas lâmpadas de LED reduz o consumo de energia;
- Plantação vertical – o cultivo verticalizado permite que economize água e busca o crescimento das plantas sem o uso de agrotóxicos;
- Realidade virtual – a apresentação de novos empreendimentos por meio da tecnologia da realidade virtual, permite observá-lo sem que precise construir um protótipo real do empreendimento;
- Construção a seco – também conhecido como obra limpa, é uma construção que não precisa utilizar a água em sua construção, usando assim, placas de madeira de reflorestamento e perfis de aço;
- Gestão de resíduos – a construção civil é um dos principais produtores de entulhos/resíduos e nesse sentido, o uso de materiais

reciclados na construção e o descarte correto dos materiais utilizados, são técnicas que prevalecem na gestão da construção civil;

- Captação e reutilização da água – o sistema de captação da água da chuva para serem utilizadas em lavagem de carros, áreas externas e regar os jardins, pode trazer consigo o baixo custo de implantação e a economia;
- Coleta seletiva – método que pode ser utilizado em empreendimentos que visam a funcionalidade da separação do lixo como forma de proporcionar a sustentabilidade por meio da reciclagem;
- Cobertura verde – reduz as temperaturas quentes, enchentes, além do benefício da filtração da poluição do ar;
- Bicicletário – incentivo aos moradores como forma ecológica de trocar seus meios de transportes pelas bicicletas, trazendo assim um transporte saudável.

Observa-se, portanto, que as tecnologias sustentáveis concedem a visão de que a sociedade, mudando os seus hábitos e adaptando suas criações aos conceitos sustentáveis, tem-se a consequência de um mundo melhor, ajudando a assegurar um futuro com redução dos impactos ambientais, redução de custos e perdas, diminuição de resíduos e descarte do lixo, e menor poluição dos recursos naturais (LIV UP, 2021), mesmo que, infelizmente, para se alcançar determinadas inovações, o custo seja alto e não acessíveis para todos (AVILA, 2021).

Segundo os dados apresentados no site *Ideia Sustentável*, o consumidor pretende pagar 7,6% a mais por produtos que são reconhecidos como sustentáveis, além de demonstrarem que 20% destes, querem que os produtos expliquem informações sobre os requisitos de serem ecologicamente corretos.

É notório que desperta no consumidor o interesse por questões ambientais quando estes intensificam em ser soluções que, de certa forma, os ajudam a economizar, como, por exemplo, a redução do pagamento de energia elétrica. Portanto, a estimulação no mercado imobiliário no comportamento do consumidor quanto às questões ambientais, pode ou não ser soluções que fazem parte dos critérios da decisão de compra.

3 DECISÃO DE COMPRA

[...] O processo de tomar decisão começa com uma situação de frustração, interesse, desafio, curiosidade ou irritação. Há um objetivo a ser atingido e apresenta-se um obstáculo, ou acontece uma condição que se deve corrigir, ou está ocorrendo um fato que exige algum tipo de ação, ou apresenta-se uma oportunidade que pode ser aproveitada. (MAXIMIANO, 2009, p.58)

A partir do nascimento, o ser humano começa a tomar decisões. Decidi brincar, nadar, estudar, sair com os amigos, assistir um filme e escolher relacionamentos. Decidi a profissão da sua vida, sua família, empregos, onde morar, hobbies e o destino que se quer viver. É através dessas e muitas outras decisões que leva a vida nos caminhos em que se quer construir.

Entretanto, todas essas decisões estão intimamente ligadas a um processo de passos sequenciais que as pessoas tomam até chegar ao seu destino. E no processo decisório de compra não seria diferente.

Segundo Solomon (2002, p. 210), “um consumidor avalia o esforço necessário para fazer uma determinada escolha e então opta pela estratégia mais adequada ao nível de esforço exigido”, ou seja, tomar decisões envolve um esforço que mesmo nas decisões mais comuns do dia a dia, o consumidor considera o passo a passo para a sua decisão, caracterizando o processo de decisão de compra.

Portanto, para esclarecer as estratégias que o consumidor adequa para decidir uma compra, leva, segundo Churchill e Peter (2012), cinco fases que são: identificação, motivação e reconhecimento da necessidade; a procura por informações e alternativas; avaliação das possibilidades disponíveis; a tomada da decisão de compra; e a realização de uma avaliação pós a utilização do produto ou serviço.

Dessa forma, no processo da decisão de compra, a identificação, motivação e reconhecimento da necessidade se avalia de forma a entender que o consumidor entende sua necessidade e de forma interna, procura atendê-la. Na procura por informações e alternativas, envolve a busca por informações com experiências de suas fontes públicas e de grupos, seja a família e amigos, ou, resenhas de experimentação nas mídias (CHURCHILL E PETER, 2012).

Agora, na avaliação das possibilidades disponíveis, o consumidor tende a comparar os custos e as vantagens de cada alternativa. No contexto da tomada da

decisão de compra, há ou não a decisão de compra e se houver, a realização de uma avaliação pós a utilização do produto ou serviço, ocorre direta ou indiretamente, mostrando o comportamento do consumidor diante do produto ou serviço (CHURCHILL E PETER, 2012).

Assim, segundo Solomon (2016, p. 493), “o estilo de vida do consumidor diz à forma como ele escolhe despender seu tempo e seu dinheiro e a como esses valores e gostos se refletem em suas escolhas de consumo”. Diante desta perspectiva, as empresas utilizam o marketing como estratégia para “ganhar” o seu consumidor, realizando práticas, desenvolvendo produtos e valores com efeitos positivos com a finalidade de compreender e satisfazer o consumidor, e conseqüentemente, atingir os seus objetivos organizacionais, como por exemplo, o crescimento econômico.

O fato de reconhecer que o consumidor tem comportamento e estratégias diante de uma compra, observa-se que na decisão de compra de um imóvel não seria diferente. É com o equilíbrio entre suas necessidades, dinheiro, tempo gasto e realização da compra, além do uso do produto, que leva o consumidor à percepção do valor gasto diante de um empreendimento residencial.

3.1 Decisão de compra no mercado imobiliário

O mercado imobiliário traz consigo o desenvolvimento econômico do país, pois além de promover e intermediar na compra e venda de um imóvel, gera em alto nível de renda e de emprego no país e, cabe ressaltar, que a importância de ter uma habitação vem, de certa forma, como necessidade do ser humano (SILVA ET AL, 2013). A Constituição Federal de 1988 fala, em seu artigo 6º que o cidadão tem direitos sociais como educação, saúde, alimentação, trabalho, entre outros, incluindo como direito social, o direito à moradia.

Segundo Heineck e Oliveira (1999), citado por Silva e Ribas (2017, p. 490):

A busca pela troca de imóvel é incentivada pelos seguintes aspectos: insatisfação específica com seu bem adquirido, podendo encontrar milhares de fatores e variáveis como vizinhança, praticidade, aluguel, localização, segurança, privacidade e áreas de lazer podem trazer insatisfação com o bem adquirido e com isso vir a motivar a mudança; sendo que estas mudanças podem vir desde seu círculo familiar, fazendo com que suas famílias venham a diminuir de tamanho, filhos indo estudar fora, outros ainda indo morar fora do Brasil para fazer intercâmbio, buscar seu próprio cantinho, também podendo sofrer algumas influências para fazer tais

mudanças, sendo elas por algum motivo profissional, ou seja, mudar de emprego.

A procura por uma habitação é de suma importância. E para isso, a praticidade de encontrar, no setor imobiliário, um imóvel que estabeleça confiança e boas condições, além de atender as necessidades do consumidor, tem se tornado um desafio no mercado imobiliário, pois o consumidor não torna prático essa tomada de decisão, sem antes traçar um plano estratégico.

A dificuldade em avaliar todos os fatores que influenciam uma decisão de compra, principalmente quando se trata de um produto de alto valor financeiro, somada aos obstáculos encontrados para reunir informações e dados relevantes, resulta em incerteza e riscos ao processo. (PAIXÃO, 2014)

Compreende-se, então, que no mercado imobiliário, a decisão de compra, vem como uma interdependência de julgamentos para esta decisão e muitas vezes, os fatores contingenciais, como oferta, demanda, conservação e opinião dos envolvidos na vida do consumidor, podem levar ou não à decisão de compra.

No mercado imobiliário, o comportamento do consumidor em sua decisão de compra, segundo Kotler (2017, cit. por Campani, 2019), é influenciado por três fatores, nos quais são: 1) a comunicação de marketing em diferentes mídias como: anúncios de televisão, anúncios impressos e ações feitas pelas relações públicas; 2) opiniões de familiares e amigos; e 3) o conhecimento e o sentimento em relação a determinada marca baseado em experiências.

Ainda segundo Campani (2019, p. 16), o atual mercado imobiliário tem o perfil de consumidores jovens em idade de 30 anos, procurando facilidades em seu dia a dia, como a locomoção “casa-trabalho, trabalho-casa”. Além disso, estima-se que estes consumidores têm alto grau de escolaridade, solteiros e estão em busca de imóveis com dois quartos, “comparando ofertas e extraindo o máximo possível em termos de vantagens na hora de uma negociação”.

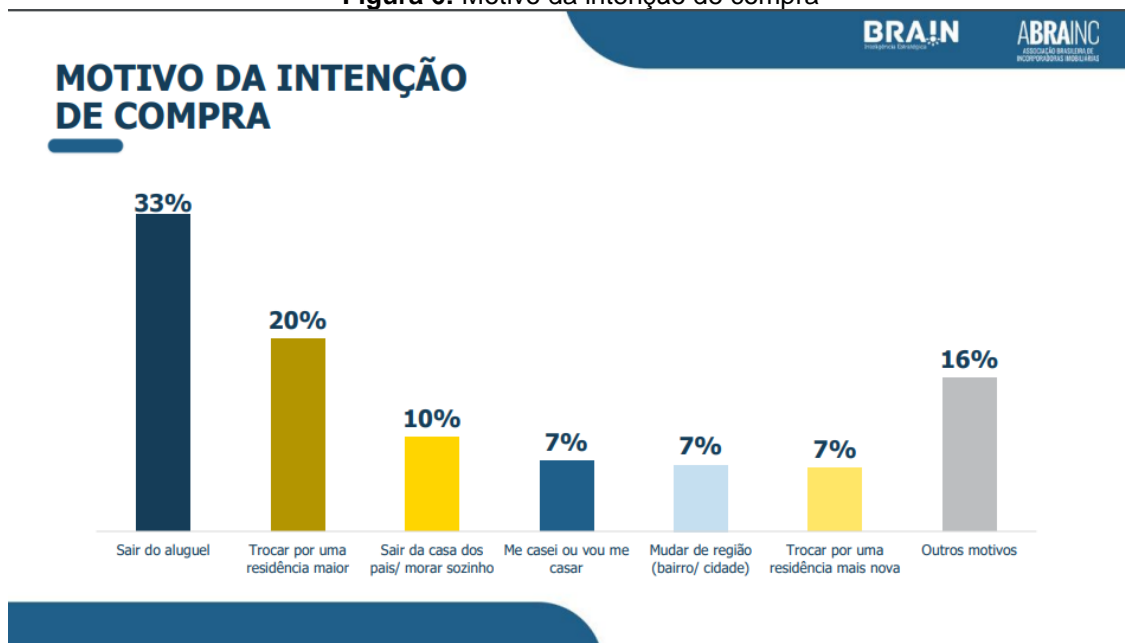
Diante desta perspectiva, o consumo de uma habitação entende-se e atua-se diante dos atributos dos imóveis em que retratam as preferências e as necessidades do consumidor. Segundo Brandão (2002) citado por Silva e Ribas (2017, p. 491):

Essas preferências e necessidades são características que não dependem do seu projeto de construção em si, tais como: o preço do imóvel, localização, condições de pagamento, tipo de vizinhança e financiamento (...) podendo ser considerados importantes e intrínsecos na sua decisão de compra.

O processo de decisão de compra de um imóvel sempre abrange uma série de questões voltadas para o consumidor e seus desejos, como observa-se até aqui. Com isso, obtêm-se diversos fatores que podem influenciar diretamente em sua escolha, gerando assim prioridades que são levadas em consideração, e muitas vezes, preferências que o consumidor não abre mão na hora de comprar um imóvel.

Segundo ABRAIN, Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (2022) em suas pesquisas no mercado imobiliário, apresenta que cerca de 87% dos brasileiros desejam comprar imóveis de cunho residencial, registrando também, que cerca de 33% destes brasileiros têm o desejo de sair do aluguel, como mostra na figura 6.

Figura 6: Motivo da intenção de compra



Fonte: Webinar - ABRAIN

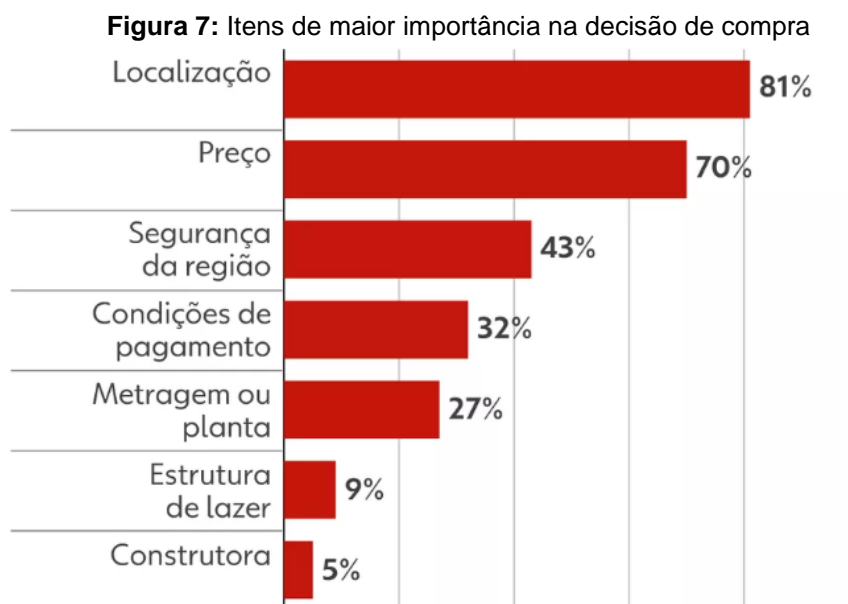
Deste modo, compreende-se que o consumidor imobiliário ainda tem como principal motivador na hora de comprar um imóvel, a saída do aluguel, ou seja, a moradia própria. Em seguida, os brasileiros que optaram por uma compra de um imóvel, segundo a figura retratada acima, dividem suas opiniões sobre as motivações da intenção de compra com a troca por uma residência maior, sair da casa dos pais, o casamento, mudança de região, troca de residências por mais novas no mercado, entre outros motivos.

Entende-se que hoje, o consumidor não procura mais por preferências de bairros, o benefício dele ou até mesmo a sua vizinhança. Contudo, as características dos imóveis vão se tornando prioridade a sociedade. O imóvel de boa localização,

onde as pessoas não gastam tempo para ir ao trabalho, supermercado ou deixar as crianças na escola, levam o consumidor a se interessar, mesmo que seja de tamanho pequeno, a adquirir um imóvel no qual a suas preferências e necessidades do dia a dia a serem cumpridas, sejam maiores do que a comodidade de um lugar “dos sonhos”.

Um dos fatores que também influenciam este aspecto é o trabalho home office, em que as pessoas não saem de casa para o trabalho, e por isso procuram por localização próxima a suas necessidades básicas, como por exemplo, o supermercado.

Portanto, a localização é a característica mais importante na decisão de compra do consumidor pois ele delimita o que poderia ser mais interessante para ele, como por exemplo, estar próximo a família, emprego, hospitais, supermercados, entre outros locais que podem ser índices de influência na busca por uma localização do imóvel residencial (KENLO, s.d).



Fonte: G1 Economia (2022)

Outro fator que se pode observar   o preço e conseqüentemente as condi oes de pagamento. Na pesquisa mostrada acima, (figura 7) apresenta com 70% dos resultados obtidos o preço como segundo item de maior importância na decisão de compra e as condi oes de pagamento com 32%. Ambos os fatores retratam a busca por empreendimentos que “caibam no bolso do consumidor”.

  obvio que os clientes, muitas vezes, optam por imóveis que não sejam exatamente como sonhou, mas porque ele se encontra dentro de sua linha

orçamentária e apresenta condições de pagamentos, como crédito facilitado, facilidade em negociação, descontos, ganhos na hora de adquirir o imóvel, entre outros, visto que a ação de comprar o imóvel é caracterizado como enorme investimento, pois compromete boa parte do seu financeiro (IMOVELWEB, s.d).

Por ser um enorme investimento na vida do consumidor, outros itens interessantes a serem analisados seria a metragem ou planta, estrutura de lazer e segurança da região. De acordo com os dados apresentados na figura 7, 27% levam em consideração a metragem e a planta do empreendimento, 9% a estrutura de lazer e 43% a segurança da região.

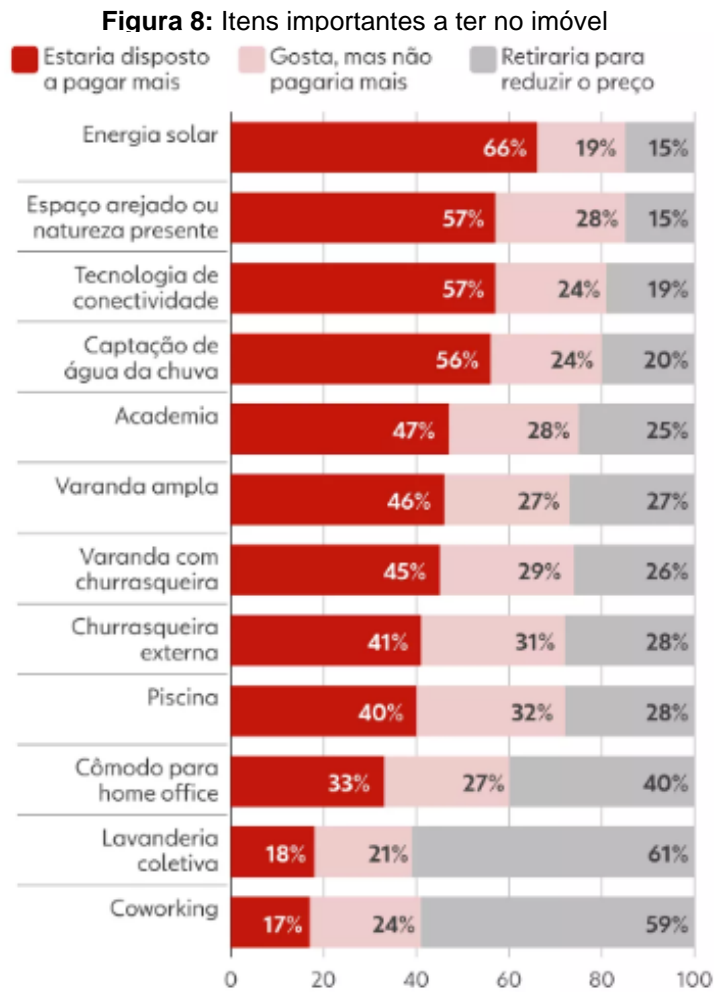
Diante desses dados, é possível observar que o cliente se preocupa com tudo que o empreendimento pode oferecer. É claro que a metragem e a estrutura de lazer são avaliadas junto com a precificação pois ambas refletem no valor em que o consumidor queira pagar pelo bem adquirido. Em relação a segurança, no mundo em que vivemos, não há como deixar de lado este fator importante. Afinal, é neste empreendimento que ele zela pela sua vida e pela vida da sua família que ele irá constituir (IMOVELWEB, s.d).

Ainda na sondagem da pesquisa realizada pela ABRAINC, citada pelo Raphael Martins (2022) no site G1, retratou-se que as características do imóvel também são de suma importância. Nesta sondagem retrata o que o consumidor pagaria a mais para se ter no imóvel e o que ele retiraria para que o imóvel se tornasse mais barato.

Segundo a análise do gráfico representado pela figura 8 retirada do pesquisado site G1 (2022), a energia solar, espaço arejado, tecnologia de conectividade e captação da chuva são itens em que os consumidores levariam em consideração na hora de pagar mais pelo imóvel desejado. O que levamos a pensar sobre as estruturas da sustentabilidade e como elas são vistas hoje em dia pelo consumidor brasileiro.

Contudo, coworking, lavanderia coletiva e cômodo para home office seriam itens em que não se mostrariam importantes na hora da compra visto que os consumidores retirariam de seus empreendimentos para que reduzisse o preço (figura 8). Em relação ao home office, apesar de estarmos vivenciando uma pós-pandemia e sabendo que muitos ainda trabalham em home office, devido à valorização de não se locomover para o trabalho, ainda sim, observa-se que dentro

de casa não seria necessário, para o consumidor, ter um cômodo exclusivo para o trabalho.



Fonte: G1 Economia (2022)

Nas pesquisas mostradas acima, observa-se que o consumidor ainda sim, coloca em primeiro lugar suas preferências e necessidades, mas, em alguns casos são mudadas devido à valorização do mercado imobiliário e o quanto cada uma delas podem ser vistas dentro deste mercado.

Contudo, o consumidor brasileiro ainda visa a boa localização e preço como sendo o centro de sua decisão de compra. Trazendo para a cidade de São Luís do Maranhão, neste trabalho irá ser observado através da pesquisa como alguns consumidores estão visualizando suas perspectivas dentro do mercado imobiliário ludovicense.

4 A INCORPORAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE NA DECISÃO DE COMPRA DE EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS NA ILHA DE SÃO LUÍS – MA

4.1 Metodologia da Pesquisa

A pesquisa a ser apresentada teve como tema proposto “A incorporação da sustentabilidade na decisão de compra de empreendimentos residenciais na ilha de São Luís – MA” na qual se pretendeu discutir sobre os conhecimentos dos consumidores quanto a sustentabilidade e a interferência dela em suas decisões de compra.

Na fundamentação deste trabalho foi percorrido o caminho da pesquisa exploratória e descritiva, que segundo Gressler (2004, p. 54): “descreve, sistematicamente, fatos e características presentes em uma determinada população ou área de interesse”. Inicialmente, realizou-se uma pesquisa bibliográfica, utilizando livros, artigos, revistas, endereços eletrônicos e outros meios que oferecessem fundamentos sobre o tema trabalhado.

Com a tentativa de atingir os objetivos propostos e obter suporte na análise do tema proposto, optou-se pela pesquisa de campo com amostragem da pesquisa que de acordo com Gressler (2004) citado por Isadora Moura Lima (2019, p. 15), “é caracterizada pela escolha de uma parcela da população total, baseada na disponibilidade de recursos e tempo para a coleta de dados”.

A análise dos dados coletados pela amostragem da pesquisa foi de cunho de processo de informações e que de acordo com Honorato (2004, p. 117) “é necessário a revisão, codificação e tabulação dos dados, essencial para a obtenção de interpretações reais dos resultados. Por conseguinte, abordou-se o método quantitativo na qual se refere a abordagem dos números, opiniões e informações como meio de analisar os dados coletados (SILVA E MENEZES, 2005).

4.2 Instrumento da pesquisa e características do campo

Para a elaboração deste trabalho, adotou-se um questionário aberto com questões estruturadas para que os respondentes falassem de forma livre sobre o tema proposto, informações cabíveis ao tema e suas perspectivas. Houve em torno de 96 respondentes no qual essas pessoas foram selecionadas devido ao ciclo de

convivência e contatos da pesquisadora por via *Whatsapp* e *Instagram* (aplicativos de celular).

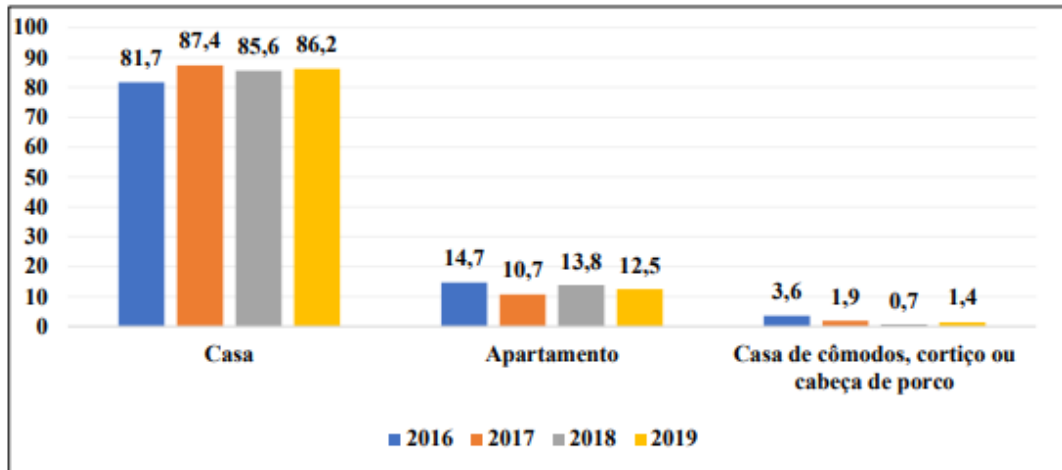
Assim, o questionário estruturado da pesquisa foi, portanto, composto por 12 perguntas divididas em quatro partes e que, apesar de estarem separadas, há um vínculo entre si e se relacionam diretamente com o objeto da pesquisa. Este questionário foi feito pela plataforma *Google Forms*, uma ferramenta utilizada na internet para a realização de pesquisas online.

A primeira parte do questionário, perguntas de 1 a 5, visou a busca por informações pessoais dos pesquisados para que a estrutura do presente trabalho possa relacionar faixa etária, gênero, idade e renda com o tema proposto. Para privacidade e respeito aos respondentes, optou-se por não pedir o nome e endereço deles.

A segunda parte, perguntas de 6 a 8, refere-se aos conhecimentos básicos que os moradores da ilha de São Luís – MA tem em relação a sustentabilidade, tecnologias e serviços sustentáveis e se reconhecem na cidade, empreendimentos sustentáveis.

Na terceira e quarta parte, perguntas de 9 a 12, foi abordado questões sobre as decisões de compras e o que leva o consumidor a decidir na hora de comprar um imóvel, conforme conceitos e pesquisas relacionados ao tema, foram colocados tópicos que tenham a maior probabilidade na decisão de compra de imóvel, como retratado no referencial teórico deste trabalho.

Neste contexto, o presente trabalho busca analisar e encontrar os conceitos de sustentabilidade, suas tecnologias e serviços na decisão de compra de imóveis pelos moradores da ilha de São Luís – MA em sua região metropolitana. A presente cidade estimou-se em 2019 pelo IBGE, segundo PNAD – Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílio Continua (2019), 328 mil domicílios nos quais 282 mil são casas (86,2%) e 41 mil são apartamentos (12,5%), como mostrado no gráfico 1:

Gráfico 1: Tipos de domicílios (%) – 2018 e 2019

Fonte: Departamento da informação e Inteligência Econômica (2019)

Diante do exposto, a coleta de dados para o processo de análise e interpretação dos dados, foi sendo elaborado o registro das respostas utilizando o *software Excel* para se obter a contabilização dos dados para a finalização do proposto trabalho.

4.3 Análise e Discussão de resultados

Com o propósito de verificar a sustentabilidade como uma interferência na decisão de compra de imóveis residenciais na ilha de São Luís – MA, na qual propôs perguntas sobre o conhecimento do tema proposto e o que leva o indivíduo na hora de comprar um imóvel, será descrito a seguir os dados coletados ao efetuar o questionário (apêndice 1), enviado via *WhatsApp* e *Instagram* (aplicativos de celular) para pessoas de vínculo social com a pesquisadora. Cabe ressaltar, que nem todos os que receberam a pesquisa retratam que responderam a mesma.

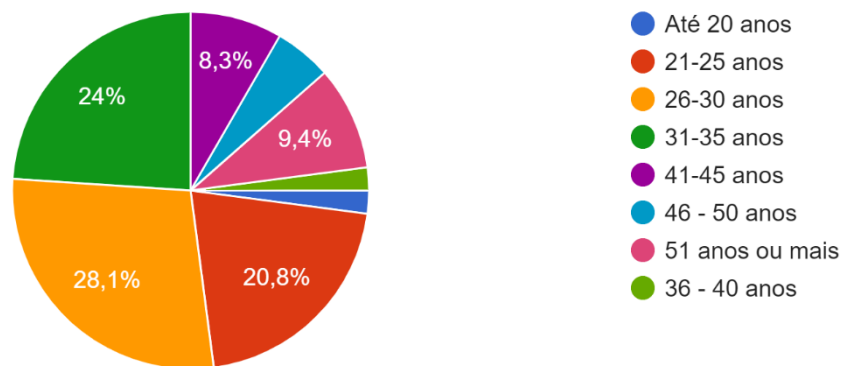
Inicialmente, como objetivo de caracterizar e identificar os moradores e consumidores da ilha de São Luís do Maranhão em sua região metropolitana, foram questionados o gênero e o estado civil dos respondentes da pesquisa. Dos 96 que responderam ao questionário, 61,5% (59 pessoas) são do sexo feminino e 38,5% (37 pessoas) são do sexo masculino.

Em relação ao estado civil, 49% (47 pessoas) afirmaram ser solteiros, 43,7% (42 pessoas) afirmaram estar casados, 5,3% (5 pessoas) divorciados e 2% (2 pessoas) afirmaram estar em união estável.

Ao retratar a faixa etária dos respondentes, observou-se que 52,1% (50 pessoas) estão entre os 26 e 35 anos de idade (correspondente a 28,1% na faixa etária de 26 a 30 anos de idade e 24% na faixa etária de 31 a 35 anos de idade). Posteriormente, vieram os de 21 a 25 anos de idade com 20,8%, seguido de 51 anos ou mais com 9,4%. Entre os menos respondidos estão 41 a 45 anos de idade com 8,3%, 46 a 50 anos com 5,2%, 36 a 40 anos com 2,1% e até 20 anos com 2,1%, conforme evidenciado no gráfico 2.

Gráfico 2: Faixa etária

96 respostas



Fonte: Autora (2022). Dados da pesquisa.

Ademais, ao falar sobre a renda, foi levado ao questionário duas perguntas: a primeira relacionada a renda pessoal mensal e a segunda, a renda familiar mensal. Trazendo a característica de que o salário-mínimo atual é de R\$ 1.212,00, dos 96 respondentes, 42,7% está concentrado no recebimento de até 2 salários-mínimos, sucedido da resposta que informa que 39,6% recebem entre 3 e 5 salários-mínimos e os restantes, informam que 14,6% recebem entre 6 e 10 salários-mínimos e 3,1% recebem acima de 10 salários-mínimos.

Quadro 1: Renda pessoal mensal

Até 2 salários-mínimos	De 3 a 5 salários-mínimos	De 6 a 10 salários-mínimos	Acima de 10 salários-mínimos
42,7%	39,6%	14,6%	3,1%

Fonte: Autora (2022). Dados da pesquisa.

Ao retratar a renda familiar mensal, nota-se de forma singular que 37,5% descrevem que a família recebe entre 4 e 6 salários-mínimos, 28,1% entre 7 e 11 salários-mínimos, 26% até 3 salários-mínimos e 8,3% acima de 11 salários-mínimos, como mostrado no quadro 2:

Quadro 2: Renda familiar mensal

Até 3 salários-mínimos	De 4 a 6 salários-mínimos	De 7 a 11 salários-mínimos	Acima de 11 salários-mínimos
26%	37,5%	28,1%	8,3%

Fonte: Autora (2022). Dados da pesquisa.

No geral, referente as perguntas utilizadas para a identificação das características dos respondentes sobre a decisão de compra de imóvel na ilha de São Luís – MA em sua região metropolitana, as respostas que sobressaíram foram: sexo feminino (61,5%); o estado civil de solteiro (49%); faixa etária entre 26 e 35 anos de idade (52,1%); renda pessoal mensal predominante foi de até 2 salários-mínimos (42,7%); e a renda familiar mensal entre 4 e 6 salários-mínimos (37,5%).

Com base nesta apuração para identificar as características dos respondentes, foi realizado a parte II do questionário na qual retrata o conhecimento que o indivíduo tem em relação a sustentabilidade, o reconhecimento de tecnologias e serviços sustentáveis e se reconhece imóveis sustentáveis na cidade de São Luís – MA.

A primeira pergunta da parte II retrata o seguinte: para você, o que é sustentabilidade? Os respondentes responderam de variadas formas e em vista disso, optou-se no quadro abaixo destacar as principais respostas, ressaltando que elas se encontram de forma geral, na ideia de abranger todas as respostas.

Tabela 1: O que é sustentabilidade?

Respostas	Número de respondentes
Consumo sustentável	31
Ações e procedimentos que visam o objetivo de preservação do meio ambiente	24
Equilíbrio entre o homem e o meio ambiente	19
Preocupação com o futuro	15
Satisfazer as suas próprias necessidades	3
Diminuição dos impactos ambientais	2
Economia de energia	1
Não desperdício	1
TOTAL DE RESPONDENTES	96

Fonte: Autora (2022). Dados da pesquisa.

É possível observar que os respondentes, de certa forma, têm conhecimento do termo sustentabilidade como ações e procedimentos que visam o consumo consciente de forma a equilibrar as necessidades do homem e o meio ambiente, sem comprometer as gerações futuras. Vale ressaltar que o conceito de desenvolvimento sustentável, redigido pelo Relatório de Brundtland em 1987, é bem

presente na sociedade como objetivo de tentar manter o meio ambiente para que as suas necessidades não sejam comprometidas.

A segunda pergunta da parte II retrata sobre o reconhecimento de tecnologias e serviços sustentáveis que o indivíduo tem ao observar os empreendimentos desde sua construção até a sua aquisição e se reconhece, quais ele observa. Dado a pergunta, o quadro 4 retrata as respostas dos respondentes. Observa-se que alguns dos respondentes responderam mais de uma tecnologia e/ou serviço sustentável que ele consegue identificar em um empreendimento, porém, no quadro abaixo pontua-se de forma que a cada vez que a resposta aparecesse no formulário, dá-se um ponto na pesquisa.

Tabela 2: Tecnologias e serviços sustentáveis nos empreendimentos desde sua construção até a aquisição do imóvel.

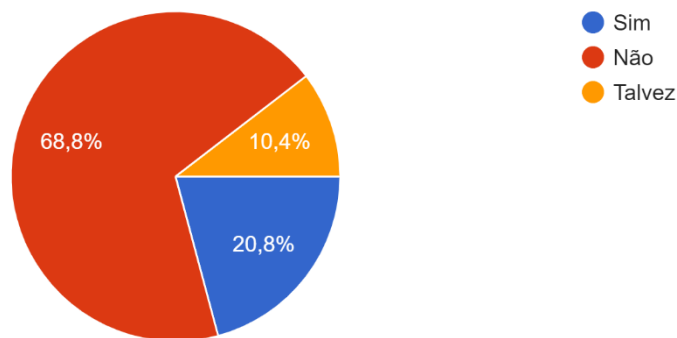
Tecnologias e serviços sustentáveis reconhecidos pelos respondentes	Número de respostas
Energia fotovoltaica	32
Reutilização da água	15
Materiais de construções ecológicos	7
Coleta seletiva	5
Telhas ecológicas	4
Arborização	3
Tijolos ecológicos	3
Lâmpadas LED	3
Diminuição de rejeitos	2
Política de resíduos	2
Uso de matéria-prima sustentável	1
Uso de ETEs para purificação de efluentes	1
Reciclagem	1
Descarte do lixo correto	1
Uso de tintas à base de água	1
Protetores da natureza	1
Tomadas plásticas reutilizáveis	1
Vidraçaria	1
Utilização de contêiner	1
Não reconheço	15
TOTAL DE RESPONDENTES	96

Fonte: Autora (2022). Dados da pesquisa.

Ao analisar a tabela 2, confere-se que dos 96 respondentes, 15 não souberam descrever e/ou reconhecer as tecnologias e serviços sustentáveis quando se olha para um imóvel. Diante disso, os 81 respondentes que retrataram suas respostas sobre o assunto, suas respostas foram variadas, sendo que boa parte das pessoas reconhecem energia fotovoltaica, reutilização da água e materiais de construção ecológicos como tecnologias e serviços sustentáveis.

Outro fator analisado na parte II do questionário, foi o conhecimento de imóveis sustentáveis na cidade de São Luís – MA. De acordo com as respostas, 68,8% (66 pessoas) afirmaram que não conhecem imóveis sustentáveis na ilha de São Luís – MA, 20,8% (20 pessoas) afirmaram que conhecem imóveis sustentáveis e 10,4% (10 pessoas) responderam que talvez conheçam imóveis sustentáveis na ilha de São Luís – MA.

Gráfico 3: Conhecimento de imóveis sustentáveis na cidade de São Luís - MA
96 respostas



Fonte: Autora (2022). Dados da pesquisa.

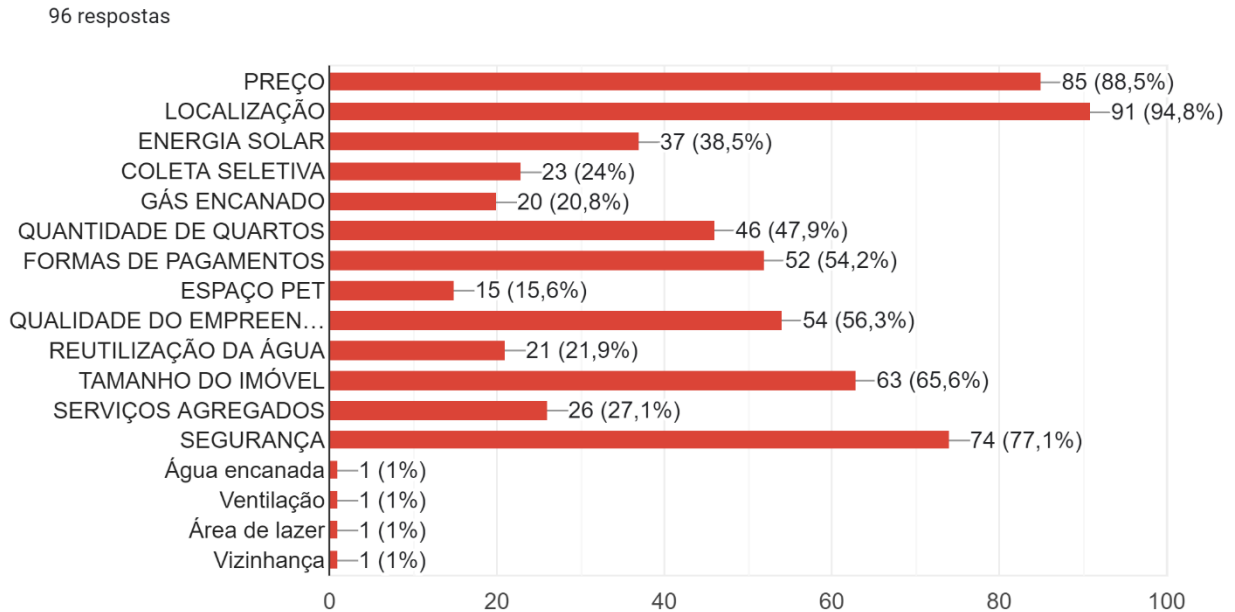
Um fato importante a ser analisado nesta pergunta é que a visão de saber o que é ou não sustentável, ainda paira dúvidas na sociedade. Percebe-se também que não se tem uma clareza concreta sobre imóveis sustentáveis e quais as tecnologias e serviços que poderiam ser considerados como sustentáveis.

Outro ponto analisado na pesquisa é a decisão de compra e o quanto a sustentabilidade pode ser usada como fator de decisão dos consumidores da cidade de São Luís – MA. A pergunta de número 9 retrata sobre os pontos e fatores que as pessoas buscam na hora de comprar um imóvel, que segundo Freitas (2000), citado por Calvacanti (2007, p. 21), “a maneira com que os consumidores dão valor aos atributos dos imóveis varia de acordo com a condição de propriedade, educação e o tipo de emprego que possui”.

Confere-se então que 94,8% dos respondentes buscam a localização como fator principal em sua decisão de compra, sucedido da resposta que informa que 88,5% buscam o fator preço, 77,1% o fator segurança, 65,6% o tamanho do imóvel, 56,3% falam sobre a qualidade do empreendimento e 54,2% a forma de pagamento dele. Entre as menos respondidas estão a vizinhança, área de lazer, ventilação água encanada com 1%, espaço pet (15,6%), gás encanado (20,8%), reutilização da água

(21,9%), coleta seletiva (24%), serviços agregados (27,1%), energia solar (38,5%) e quantidade de quartos (47,9%). Vale ressaltar que nesta pergunta as pessoas poderiam marcar mais de uma opção visto que se referia ao que ela procurava ao decidir comprar um imóvel.

Gráfico 4: Fatores que levam a realizar a compra do imóvel



Fonte: Autora (2022). Dados da pesquisa.

Torna-se relevante destacar que nesta pergunta foi observado que segundo as pesquisas mencionadas no capítulo 3 – decisão de compra, ainda assim os consumidores na hora de procurar o imóvel para a compra dele procuram pela localização que caiba servir as necessidades e preferências dele, como por exemplo, perto do trabalho, supermercados, a segurança que a vizinhança transmite, entre outros aspectos.

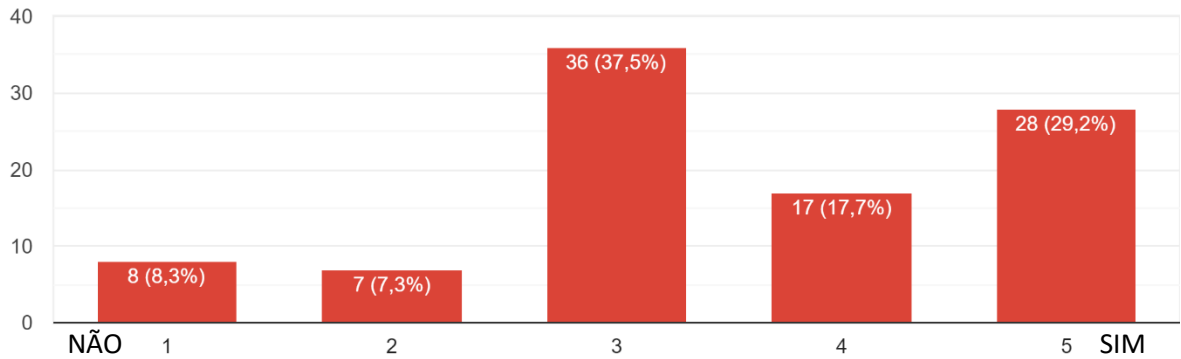
Com as informações obtidas na questão 9, sintetizadas no gráfico 4, foi possível identificar vínculos com a questão 10, gráfico 5, na qual se refere a possibilidade de a sustentabilidade ser um fator na hora da decisão de compra.

Diante desta pergunta, 37,5% (36 pessoas) retratam que a sustentabilidade é um fator indefinido na hora da decisão de compra, ou seja, é um fator que as pessoas não levam em consideração e não se torna como principal na decisão de compra do imóvel, 29,2% (28 pessoas) informaram que sim, a sustentabilidade seria um marco em sua decisão de compra, 17,7% (17 pessoas) responderam que talvez levariam a sustentabilidade como fator de decisão de compra. Ademais respostas, enfatizaram com 8,3% (8 pessoas) que não a levariam como marco em sua decisão

de compra e 7,3% (7 pessoas) ficaram na definição entre o não levar em consideração e/ou se torna como marco indefinido em sua decisão de compra, o que se entende que a importância da sustentabilidade na decisão de compra ainda não tem um forte impacto na vida do indivíduo e da sociedade.

Gráfico 5: A sustentabilidade como marco na decisão de compra do consumidor

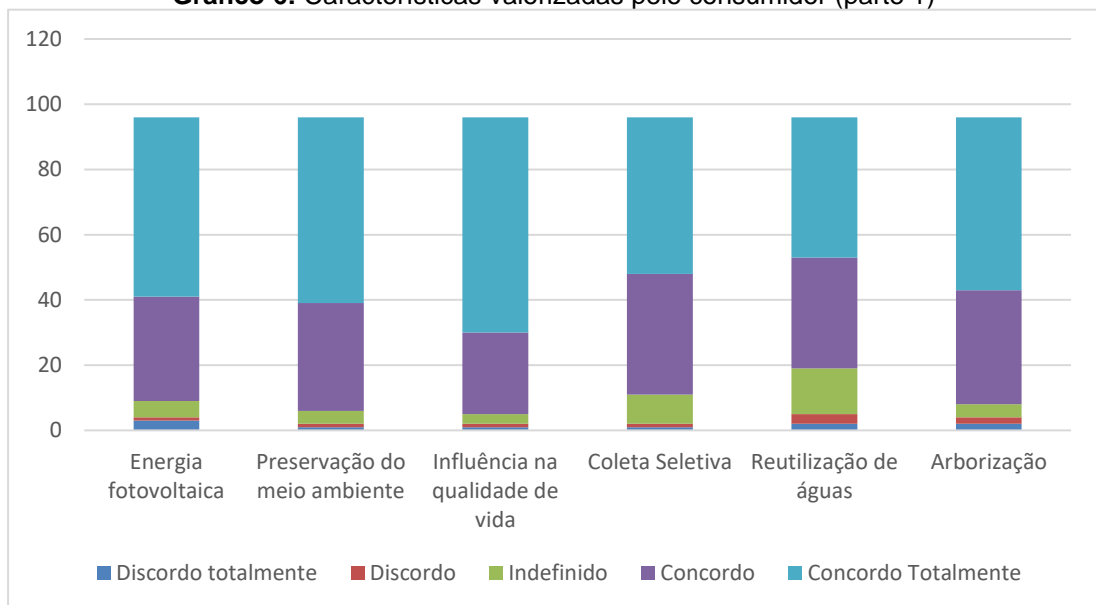
96 respostas



Fonte: Autora (2022). Dados da pesquisa.

Ainda sobre a sustentabilidade como fator de decisão de compra, a questão 11 retrata para o indivíduo a escolha do quanto as características voltadas para o imóvel são valorizadas por ele quando se trata de um imóvel sustentável, discriminando em concordo totalmente, concordo, indefinido, discordo e discordo totalmente, dividido em dois gráficos (6 e 7).

Gráfico 6: Características valorizadas pelo consumidor (parte 1)



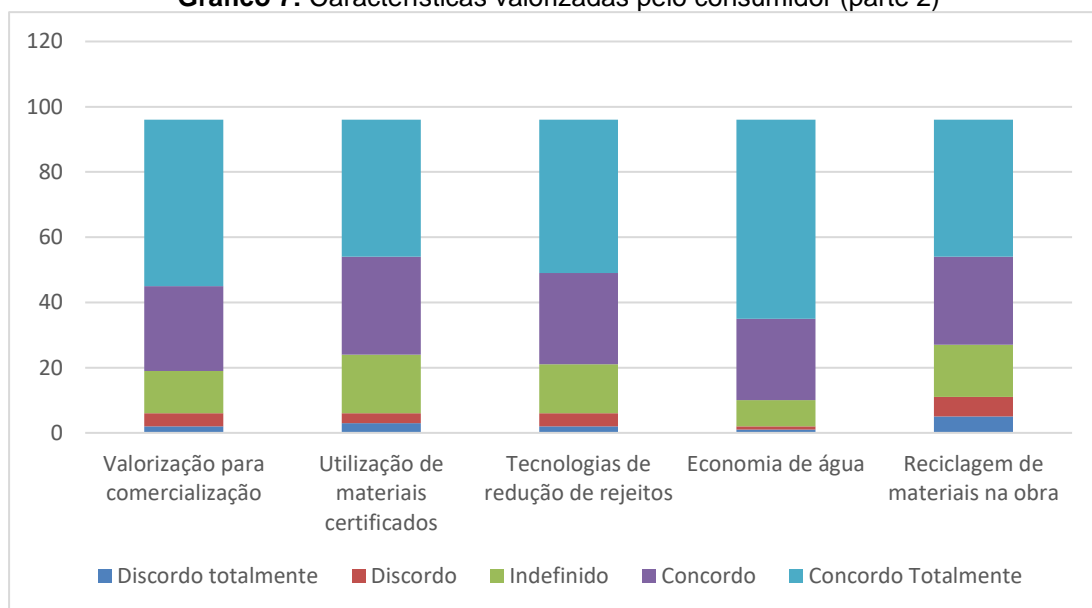
Fonte: Autora (2022). Dados da pesquisa.

No gráfico 6, considerou as seguintes características: energia fotovoltaica (energia solar), preservação do meio ambiente, influência na qualidade de vida,

coleta seletiva, reutilização de águas e arborização. O que se pode observar é que os consumidores na hora de concordar ou não com as características sustentáveis mencionadas, em todas as características a maioria dos respondentes concordam totalmente com elas.

Retrata-se então que, 55 pessoas concordam totalmente com a energia fotovoltaica, 57 com a preservação do meio ambiente, 66 com a influência na qualidade de vida, 48 com a coleta seletiva, 43 com a reutilização das águas e 53 com a arborização dos empreendimentos residenciais na ilha de São Luís – MA.

Gráfico 7: Características valorizadas pelo consumidor (parte 2)



Fonte: Autora (2022). Dados da pesquisa.

Seguindo com a pesquisa relacionada às características sustentáveis que o consumidor pode levar como valorização na decisão de compra, observa-se, então, que 51 pessoas concordam totalmente com a valorização para a comercialização, 42 com utilização de materiais certificados, 47 com tecnologias de redução de rejeitos, 61 com economia de água e 42 com reciclagem de materiais na obra do imóvel.

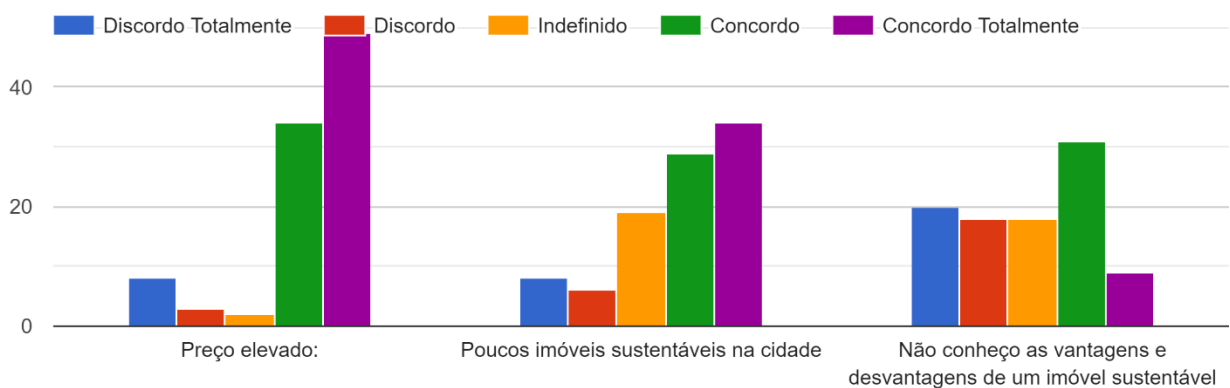
Avaliando os dois gráficos e os resultados obtidos, observa-se que os fatores sustentáveis que mais influenciam são a influência na qualidade de vida (66 pessoas), economia de água (61 pessoas) e preservação do meio ambiente (57 pessoas). É notório averiguar que a influência na qualidade de vida também se identifica com a localização, segurança e pela composição familiar.

A qualidade de vida está ligada a localização pois é ligado a segurança, bem-estar e o tempo mínimo que se gasta para chegar em suas necessidades e

preferências, como supermercado e trabalho. Já a economia de água é observada juntamente com a preservação do meio ambiente. A preocupação do ser humano com o meio ambiente é influenciado pelo modo como os recursos naturais são utilizados, incluindo a água.

Continuando a análise de dados obtidos na pesquisa realizada com os moradores da cidade de São Luís – MA, a questão 12 identifica em que ponto o consumidor em sua decisão de compra é desencorajado ao adquirir um imóvel sustentável. Esta pergunta trouxe consigo 3 pontos interessantes: o preço elevado, poucos imóveis na cidade e o desconhecimento das vantagens e desvantagens de um imóvel sustentável.

Gráfico 8: O que desencoraja o consumidor a adquirir um imóvel sustentável



Fonte: Autora (2022). Dados da pesquisa.

Os resultados indicaram relativa concordância com a assertivo “preço elevado” neste tipo de empreendimento, ou seja, é possível averiguar que ainda sim, o preço dos imóveis, principalmente na categoria de imóveis sustentáveis, é visto como alto índice de gastos quando se encaixam tecnologias e serviços sustentáveis em sua composição.

Por outro lado, observa-se que na cidade de São Luís – MA, a assertiva “poucos imóveis sustentáveis na cidade” também é linkado com a questão de número 8 (gráfico 3) em que se questiona o conhecimento de imóveis sustentáveis na ilha de São Luís – MA, visto que 68,8% responderam que não tem conhecimento de imóveis sustentáveis na cidade.

Outro ponto interessante a ser analisado nesse gráfico é o conhecimento das vantagens e desvantagens de um imóvel sustentável, na qual mesmo tendo um grande percentual em concordância sobre o desencorajamento nesse aspecto, há 38 pessoas que discordam ou discordam totalmente, afirmando que as vantagens e

desvantagens de ter um imóvel sustentável não desencorajariam na hora de comprar um imóvel.

Isso leva a verificar novamente a questão 10 (gráfico 5) em que há uma grande indefinição quanto a sustentabilidade como marco na decisão de compra. Relata-se que as qualidades dos produtos sustentáveis têm valor até o ponto em que elas começam a “mexer” com a renda, economia individual ou familiar.

Destarte, perante os resultados obtidos na pesquisa, observou-se as características e os fatores que mais influenciaram na hora de decidir pelo imóvel desejado na ilha de São Luís – MA. Sendo assim, pode-se afirmar que além do fato de ter que seguir o valor gasto no imóvel, a localização ainda se torna estritamente importante assim como a segurança em que ele oferece. No tocante encontro, observa-se também que a sustentabilidade ainda não é um marco dado na decisão de compra e que os imóveis sustentáveis são vistos com preços elevados e não encontrados na cidade.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao longo da pesquisa procurou-se fazer um resgate histórico da sustentabilidade no mundo evidenciando as práticas sustentáveis na construção civil e os fatores que influenciam nas decisões de compra dos consumidores de empreendimentos residenciais.

Diante dos resultados obtidos, o consumo consciente, ações e procedimentos que visam a preservação do meio ambiente e satisfação das necessidades sem comprometer o futuro são questões que levam a entender a compreensão dos consumidores quanto a sustentabilidade em seu dia a dia, visando o equilíbrio com a qualidade de vida, necessidades pessoais, redução orçamentária e a valorização na precificação do imóvel.

Logo, a indicação de que as tecnologias e serviços sustentáveis, também identificadas como práticas sustentáveis, são voltadas para a economia que o consumidor pode fazer ao decidir comprar um imóvel. Porém, mostra na pesquisa que a sociedade, além da energia fotovoltaica e reutilização de água, não consegue identificar as práticas sustentáveis nas construções civis.

Vale ressaltar que o conceito de desenvolvimento sustentável no Relatório de Brundtland, como a preocupação de sustentar as necessidades das gerações atuais sem comprometer as futuras gerações, está bem presente na sociedade visto que ela se preocupa com a preservação ambiental, coleta seletiva e ações que podem agredir o mundo.

Outro fator interessante seria a identificação de empreendimentos sustentáveis na ilha de São Luís – MA na qual a pesquisa mostrou que as pessoas não conseguem identificar que existem empreendimentos que tenham práticas sustentáveis. Neste sentido, notou-se que a partir de então, as empresas que adotarem as práticas sustentáveis, seja elas na construção ou após a moradia nos empreendimentos, deve levar em consideração a divulgação e a comunicação das vantagens e benefícios da sustentabilidade nos imóveis.

Vale ressaltar que as questões sustentáveis não são prioridades dos consumidores no momento da tomada de decisão de compra. Ao se constatar os fatores que influenciam na decisão de compra do consumidor, verificou-se que a

localização, o preço do imóvel e a segurança ainda são prioridades na tomada de decisão.

Esses resultados também mostram que o preço elevado das construções de caráter sustentável e poucos imóveis desta perspectiva na cidade de São Luís – MA, são fatores que desencorajam na tomada de decisão de compra, o que reflete a incapacidade de a sustentabilidade ser um marco na decisão de compra do consumidor em potencial.

Segundo Zangalli Junior (2013), supracitado por Isadora Moura Lima (2019, p. 24), “o conceito de sustentabilidade está em processo de concretização nos centros urbanos”, logo a sua efetivação quanto a pesquisa realizada em campo com consumidores da ilha de São Luís – MA, o procedimento de práticas sustentáveis que podem ser adotadas ainda é ligada ao modo de economia pessoal da população e não para o bem-estar do meio ambiente, ou seja, a sociedade ainda não enxerga os valores e benefícios da sustentabilidade na construção civil como melhoria para as gerações presentes e as gerações futuras.

Embora o tema sustentabilidade tem ganhado força no entendimento da sociedade, ao analisar a influência dele na decisão de compra dos consumidores ludovicenses, constatou que a sustentabilidade, as práticas sustentáveis e toda a sua evolução para o crescimento da preservação ambiental e dos recursos naturais, ainda não é de extremo interesse dos mesmos e existe a barreira econômica que impede o investimento em práticas sustentáveis.

Constatou-se também que as decisões de compras do consumidor envolvem interesses pessoais como morar perto do trabalho, segurança, possibilidades de entretenimento próximo aos empreendimentos residenciais, entre outros. Vale ressaltar que o consumidor tem base teórica sobre sustentabilidade, porém, na prática, muitos dos consumidores não conseguem identificar ao seu redor.

Portanto, dentro desta perspectiva, espera-se que o presente trabalho contribua para o entendimento e compreensão dos fatores que são valorizados nos imóveis e se os consumidores são influenciados pela sustentabilidade e caráter de trazer consigo a economia na decisão de compra de empreendimentos residenciais. Espera-se também que a sustentabilidade ganhe um novo olhar no setor imobiliário como benefício de, além de ser preservador do meio ambiente e das futuras gerações, ser vantagem e valorização da qualidade de vida do consumidor.

Sugere-se, portanto, que os próximos pesquisadores deste tema sejam investigadores de amostra maiores, influenciadores sustentáveis no mercado imobiliário e procurador de outras práticas sustentáveis realizadas no mercado que não foram consideradas no presente trabalho. A busca por incentivar a sustentabilidade no mercado imobiliário traz benefícios para a sociedade, as empresas e para o meio ambiente.

REFERÊNCIAS

- ABRAINC. **Mercado Imobiliário**: Comportamento do consumidor e as tendências para 2023. Webinar, 2022. Disponível em: <<https://admin.abrainc.org.br/uploads/2022/12/ABRAINC-e-Brain-apresentam-pesquisa-sobre-o-compor154031.pdf>>. Acesso em 05 dez 2022
- AVILA, Rafael. **7 exemplos de Tecnologias Sustentáveis Promissoras**. Sustentabilidade agora, 2021. Disponível em: <<https://sustentabilidadeagora.com.br/exemplos-tecnologias-sustentaveis/>>. Acesso em 30 nov 2022
- BATISTA, Marcelo L. **Gestão de resíduos na construção civil**: ênfase no desenvolvimento sustentável. Brazilian Journal of Development, Curitiba, v. 8, n. 4, p. 23356-23373, abr, 2022. Disponível em: <https://scholar.google.com.br/scholar?hl=pt-BR&as_sdt=0%2C5&q=gestao+de+residuos+na+constru%C3%A7ao+civil+%3A+enfase+no+desenvolvimento+sustentavel&btnG=>>
- BRANDÃO, D. Q. **Diversidade e potencial de flexibilidade de arranjos espaciais de apartamentos**: uma análise do produto imobiliário brasileiro. Tese (Doutorado em Engenharia de Produção) – Programa de Pós-Graduação em Engenharia de Produção, Centro Tecnológico, Universidade Federal de Santa Catarina. Florianópolis, p. 443. 2002
- BRASIL. **Constituição (1988)**. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988.
- CAIXA. **Selo casa azul**: Boas Práticas para Habitação Mais Sustentável. São Paulo: Páginas & Letras – Editora e Gráfica, 2010. Disponível em: <https://labeee.ufsc.br/sites/default/files/projetos/Selo_Casa_Azul_CAIXA_versao_web.pdf>. Acesso em 05 nov. 2022
- CAMPANI, B. J. **A era digital e mercado imobiliário**: transformação e oportunidade, p. 20, 2019. Disponível: <<https://repositorio.animaeducacao.com.br/bitstream/ANIMA/8766/1/ARTIGO%20BIANCA%20CAMPANI.pdf>>. Acesso em 10 nov 2022.
- CAVALCANTI, R. C. **Sistema multicritério para apoiar a compra de imóveis urbanos multifamiliares do mercado imobiliário recifense baseado no método smarts**. Dissertação (Mestrado) – Programa de Pós-Graduação em Engenharia de Produção, Universidade Federal de Pernambuco. Recife, p. 87. 2007
- CHURCHILL, J. G. A.; PETER, J. P. **Marketing criando valor para os clientes**. 3 ed. São Paulo: Saraiva, 2012
- COMISSÃO MUNDIAL SOBRE O MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO. **Nosso futuro Comum**. 2 ed. Rio de Janeiro: Editora da Fundação Getúlio Vargas, 1991.

_____. **Conheça os principais fatores que influenciam na decisão de compra do imóvel.** Kenlo, s.d. Disponível em: <<https://blog.kenlo.com.br/conheca-os-principais-fatores-que-influenciam-na-decisao-de-compra-do-imovel/>>. Acesso em 10 dez 2022

_____. **Consumo residencial e comercial de energia elétrica alcança 46,78%.** Petronotícias, 2014. Disponível em: <<https://petronoticias.com.br/consumo-residencial-e-comercial-de-energia-eletrica-alcanca-4678/>>. Acesso em: 19 nov. 2022

DANTAS, M. J. F.; MAIA, F. C. P. **Sustentabilidade Ambiental na Construção Civil: um estudo de caso.** CONADIS, 2017. Disponível em: <https://editorarealize.com.br/editora/anais/conadis/2018/TRABALHO_EV116_MD1_SA19_ID283_26062018223701.pdf>. Acesso em: 10 nov. 2022

DARDENGO, Bruno Carias. **Vantagens e impactos de certificações ambientais para a construção civil.** Dissertação (projeto de graduação) – Curso de Engenharia Civil da Escola Politécnica, Universidade Federal do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro. p. 93. 2017

DECICINO, Ronaldo. **Desenvolvimento sustentável – Como surgiu esse conceito?.** Uol Educação, s.d. Disponível em: <<https://educacao.uol.com.br/disciplinas/geografia/desenvolvimento-sustentavel-2-como-surgiu-esse-conceito.htm#:~:text=A%20ideia%20de%20desenvolvimento%20sustent%C3%A1vel,%2C%20na%20Su%C3%A9cia%2C%20em%201972.>>>. Acesso em: 30 nov. 2022

Departamento da Informação e Inteligência Econômica – DIIE. **Indicadores Sociais PNAD-C de São Luís 2019.** Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento de São Luís. São Luís, p. 15, 2021.

_____. **Entendendo o consumidor:** saiba o que influencia a decisão de compra de um imóvel. Imovelweb, s.d. Disponível em: <<https://www.imovelweb.com.br/noticias/socorretor/dicas-para-corretor/entendendo-o-consumidor-saiba-o-que-influencia-decisao-de-compra-de-um-imovel/#:~:text=O%20estado%20de%20conserva%C3%A7%C3%A3o%20do,fator%20determinante%20para%20a%20negocia%C3%A7%C3%A3o.>>>. Acesso em: 10 dez 2022

FERRADOR, Tatiana. **Impacto da sustentabilidade no comportamento do consumidor.** Ideia Sustentável, 2010. Disponível em: <<https://www.ideiasustentavel.com.br/impacto-da-sustentabilidade-no-comportamento-do-consumidor/>>. Acesso em: 05 nov. 2022

FERREIRA, A. S.; MÉRCHER, L. **O uso de tecnologias sustentáveis a favor do meio ambiente no Brasil.** p. 12, 2016. Disponível em: <<https://repositorio.uninter.com/bitstream/handle/1/279/1344201%20-%20ANDRIELLY%20SOARES%20FERREIRA.pdf?sequence=1&isAllowed=y>>. Acesso em: 25 nov 2022

FREITAS, A. A. F. **Modelagem comportamental dos decisores através de técnicas de preferência declarada**: uma aplicação no setor imobiliário de Florianópolis/SC. Mestrado – Universidade Federal de Santa Catarina. Florianópolis, 1995. p. 95

GOMES, Magno F.; BARBOSA, Eduardo H. de O.; OLIVEIRA, Izadora G. dos S. **Desenvolvimento sustentável, agenda 2030 e sua adoção**: superação das desigualdades. Brazilian Journal of Development, Curitiba, v. 6, n. 6, p. 42164-42175, jun, 2020. Disponível em: <<https://ojs.brazilianjournals.com.br/ojs/index.php/BRJD/article/view/12458/10454>>.

GUIMARÃES, D. **Sustentabilidade**. Meiosustentável, 2019. Disponível em: <<https://meiosustentavel.com.br/sustentabilidade/>>. Acesso em 05 dez 2022

GUITARRA, P. **Eco-92**. Brasil Escola. Disponível em: <<https://brasilecola.uol.com.br/geografia/eco-92.htm>>. Acesso em: 10 dez 2022

GREEN BUILDING COUNCIL BRASIL. **Tendências da Construção Sustentável**. 2017. Disponível em: <<file:///C:/Users/adailane%20serra/Downloads/tendencias-construcao-sustentavel.pdf>>. Acesso em: 10 nov. 2022

GRESSLER, L. A. **Introdução à pesquisa**: projetos e relatórios. 2 ed. São Paulo: Loyola, 2004

GRUPO DE TRABALHO DA SOCIEDADE CIVIL PARA A AGENDA 2030 DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL. **ODS**. Não deixe ninguém para trás. Disponível em: <<https://gtagenda2030.org.br/ods/>>. Acesso em 30 nov 2022

HEINECK, L. F. M; OLIVEIRA, M. C. G. **Caracterização da Satisfação do Usuário** – Proposições Conceituais e Metodológicas para o Marketing Imobiliário. In: I SIBRAGEQ, 1999, Recife. SIBRAGEQ, 1999.

HERZOG, C. P. **Cidade para todos**: reaprendendo a conviver com a natureza. Rio de Janeiro: Mauad, 2013

HISTÓRIA SETE. **Século XVIII – A revolução industrial**. Wikistoria, 2015. Disponível em: <<https://sites.google.com/site/wikistoriacv2/home/idade-moderna/seculo-xviii/seculoxviii-arevolucaoindustrial>>. Acesso em 25 nov 2022

HONORATO, G. **Conhecendo o Marketing**. 1 ed. São Paulo: Manole, 2004

_____. **Casas ecológicas, o que são?** IBDA, s.d. Disponível em: <<http://www.forumdaconstrucao.com.br/conteudo.php?a=23&Cod=1143>>. Acesso em 05 dez 2022

KAZAZIAN, T. **Haverá a Idade das Coisas Leves**: design e desenvolvimento sustentável. 2ª edição. São Paulo: Editora Senac, 2009.

KELLY, R.; SIRR, L; RATCLIFFE, R. **Futures thinking to achieve sustainable development at local level in Ireland**. Foresight, v. 6, n. 2, p. 80-90, 2004

KOTLER, P.; SETIANWAN, Hermawan; K. I. **Marketing 4.0 do Tradicional ao Digital**. Tradução por Ivo Korytowski, Rio de Janeiro, Sextante, 2017

LIMA, Isadora Moura. **Sustentabilidade no setor imobiliário**: uma análise do comportamento dos consumidores em Uberlândia. Monografia (Graduação em Administração) – Curso de Administração, Universidade Federal de Uberlândia. Uberlândia. p. 93. 2019

LIMA, Meline et al. **A quarta revolução industrial sob o tripé da sustentabilidade**. Semioses: Inovação, Desenvolvimento e Sustentabilidade, Rio de Janeiro, v. 13, n. 3, p. 76-86, jul/set, 2019. Disponível em: <<https://revistas.unisuam.edu.br/index.php/semioses/article/view/392/167>>.

MARQUES NETO, José da Costa. **Gestão dos Resíduos de Construção e Demolição no Brasil**. São Carlos: Rima, 2005. p. 162

MARTINS, Raphael. **Localização, preço e indicações de amigos**: as preferências do brasileiro ao comprar imóveis. G1 Economia, 2022. Disponível em: <<https://g1.globo.com/economia/noticia/2022/02/22/localizacao-preco-e-indicacao-de-amigos-as-preferencias-do-brasileiro-ao-comprar-imoveis.ghtml>>. Acesso em 06 dez 2022

MATOS, Grecia & WAGNER, Lorie. Consumption of materials in the United **States, 1900-1995**. Annual Review of Energy and the Environment, v. 23, n. 1, p. 107-122, Palo Alto, November, 1998.

MAXIMIANO, Antonio Cesar Amaru. **Introdução à Administração**. Ed. Compacta. São Paulo: Atlas, 2009, p. 294

NASCIMENTO, Elimar Pinheiro. Trajetória da sustentabilidade: do Ambiental ao social, do social ao econômico. **Estudos avançados**, v. 26, n. 74, p. 51-64, 2012

NEVES, D.; SOUSA, R. **Revolução Industrial**. Mundo Educação. Disponível em: <<https://mundoeducacao.uol.com.br/historiageral/revolucao-industrial-2.htm>>. Acesso em: 01 dez 2022

OLIVEIRA, R. S. de. **Sustentabilidade em condomínios residenciais verticais: um estudo na região metropolitana de Campinas**. Dissertação (Mestrado em Sustentabilidade) – Programa de Pós-Graduação em Sustentabilidade, Centro de Economia e Administração, Pontifícia Universidade Católica de Campinas. Campinas, p.100. 2019

_____. **O que são os ODS?** Estratégia ODS. Disponível em: <<https://www.estrategiaods.org.br/o-que-sao-os-ods/>>. Acesso em: 28 nov. 2022

_____. **ONU-Habitat**: população mundial será 68% urbana até 2050. Nações Unidas Brasil, 2022. Disponível em: <<https://brasil.un.org/pt-br/188520-onu-habitat-populacao-mundial-sera-68-urbana-ate-2050>>. Acesso em: 05 dez 2022

ONU. **O Brasil e a Agenda 2030**. S.d. p. 44. Disponível em: <<https://brasilnaagenda2030.files.wordpress.com/2015/08/odstraduzidos.pdf>>. Acesso em 30 nov. 2022

PAIXÃO, Luis F. M. **Mercado imobiliário: uma discussão a respeito da bolha brasileira, e o comportamento dos consumidores porto-alegrenses frente ao cenário de incertezas**. Trabalho de Conclusão de curso (Graduação em administração)- Curso de Administração, Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Porto Alegre, p. 62. 2014.

PINHO, I. de. **Como surgiu o termo Desenvolvimento Sustentável?** Cronologia da evolução da consciência ambiental no mundo. **Ibi Jus**: Instituto Brasileiro de Direito, 2019. Disponível em: <<https://www.ibijus.com/blog/302-como-surgiu-o-termo-desenvolvimento-sustentavel>>. Acesso em 29 nov. 2022

_____. **População urbana e rural no mundo, 1950 – 2050**. ResearchGate. Disponível em: <https://www.researchgate.net/figure/Figura-1-Populacao-urbana-e-rural-no-mundo-1950-2050_fig1_348107141>. Acesso em: 10 dez 2022

POTT, Crisla Maciel; ESTRELA, Carina Costa. Histórico ambiental: desastres ambientais e o despertar de um novo pensamento. **Estudos avançados**, v. 31, n. 89, p. 271-283, 2017

QUEIROGA, A. T. D.; MARTINS, M. de F. **Indicadores para a construção sustentável: estudo em um condomínio vertical em Cabedelo, Paraíba**. Administração da UFSM, Santa Maria, v. 8, p. 18, 2015. Disponível em: <<https://www.redalyc.org/pdf/2734/273443566008.pdf>>

RIBEIRO, Wagner Costa. **A ordem Ambiental Internacional**. São Paulo: Editora Contexto, 2001.

SENA, Ailton. **Conferência de Estocolmo**. Educa Mais Brasil, 2020. Disponível em: <https://www.educamaisbrasil.com.br/enem/biologia/conferencia-de-estocolmo?gclid=cjwkcaiaheacbh8eiwaitvo2zjp_2s7-wti-bvqb7ermrcawgdxfty7qwq3ka8fsxdwr7l7ygii2bocnjjqavd_bwe>. Acesso em: 25 nov. 2022

SILVA, A. P. da S.; RIBAS, F. T. T. **Quais fatores e atributos que influenciam na hora da compra de imóveis residenciais de clientes com renda acima de 3 salários-mínimos na cidade de Caxias do Sul, RS**. Seminário de Iniciação Científica, Centro de Negócios – FSG, Caxias do Sul, v. 6, n. 1, 2017. Disponível em: <<https://ojs.fsg.edu.br/index.php/globalacademica/article/view/3179>>

SILVA, Bruno T. L.; SILVA, Renata C. M. da; ARAUJO, Fabio F. de. **Comportamento do consumidor no mercado imobiliário: atributos relevantes na compra de imóveis no Rio de Janeiro**. Sociedade, Contabilidade e Gestão, Rio de Janeiro, v. 8, n 2, mai/ago, 2013. Disponível em: <<http://atena.org.br/revista/ojs-2.2.3-08/index.php/ufrij/article/view/1871/1729>>

SILVA, E. L. da; MENEZES, E. M. **Metodologia da pesquisa e elaboração de dissertação**. 4 ed. rev. Florianópolis: Laboratório de Ensino à Distância / UFSC, 2005

SILVA, Tatiane Oliveira. **A sustentabilidade no setor imobiliário de Goiânia**. Estudos, Goiânia, v. 37, n 5/6, p. 519-533, maio/junho, 2010. Disponível em: <<https://seer.pucgoias.edu.br/index.php/estudos/article/view/1749/1096>>

SOLOMON, M. R. **O comportamento do Consumidor**: comprando, possuindo e sendo. 5 ed. Porto Alegre: Bookman, 2002.

SOLOMON, M. R. **O comportamento do Consumidor**: comprando, possuindo e sendo. 11 ed. Porto Alegre: Bookman, 2016.

TAJIRI, Christiane; APARECIDA HATSUMI; CAVALCANTI, Denize C.; POTENZA, João L. **Habitação Sustentável** – São Paulo: SMA/CPLA, 2011. p. 120: 15,5x22,3cm (Cadernos de Educação Ambiental, 9)

TEIXEIRA, M. M. **Análise da sustentabilidade no mercado imobiliário residencial brasileiro**. Dissertação (Mestrado em Projeto de Arquitetura) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Paulo, p. 136. 2010

_____. **Tecnologia sustentável**: o que é e quais são seus impactos. Liv Up, 2021. Disponível em: <<https://blog.livup.com.br/tecnologia-sustentavel-o-que-e-e-quais-sao-seus-impactos/>>. Acesso em: 28 nov. 2022

ZANGALLI JUNIOR, P. C. Sustentabilidade urbana e as certificações ambientais na construção civil. **Sociedade & Natureza**. Universidade Federal de Uberlândia, Instituto de Geografia, Programa de Pós-Graduação em Geografia, v. 25, n. 2, p. 291-302, 2013. Disponível em: <<https://seer.ufu.br/index.php/sociedadennatureza/article/view/19639/pdf>>. Acesso em 05 dez 2022

**APÊNDICE 1 – QUESTIONÁRIO APLICADO AOS MORADORES DA ILHA DE
SÃO LUÍS - MA**

QUESTÕES APLICADAS

I. IDENTIFICAÇÃO
1. Faixa Etária:
a) Até 20 anos b) 21 – 25 anos c) 26 – 30 anos d) 31 – 35 anos e) 36 – 40 anos f) 41 – 45 anos g) 46 – 50 anos h) 51 anos ou mais
2. Gênero:
a) Feminino b) Masculino c) Prefiro não dizer d) Outro
3. Estado Civil:
a) Solteiro(a) b) Casado(a) c) Divorciado(a) d) Viúvo(a) e) Outros:
4. Qual a sua renda pessoal mensal:
a) Até 2 salários-mínimos b) De 3 a 5 salários-mínimos c) De 6 a 10 salários-mínimos d) Acimas de 10 salários-mínimos
5. Renda familiar mensal (considere apenas as pessoas que moram com você):
a) Até 3 salários-mínimos b) 4 a 6 salários-mínimos

<p>c) 7 a 11 salários-mínimos</p> <p>d) Acima de 11 salários-mínimos</p>
II. SUSTENTABILIDADE
6. Para você, o que é SUSTENTABILIDADE?
7. Em um imóvel, você reconhece ou sabe de tecnologias e serviços sustentáveis adquiridos desde sua construção até a aquisição e uso do imóvel? Se sim, quais?
8. Você conhece algum imóvel sustentável na cidade de São Luís – MA?
<p>a) Sim</p> <p>b) Não</p> <p>c) Talvez</p>
III. DECISÕES DE COMPRA
9. Quais das opções abaixo leva você a comprar um imóvel?
<p>a) Preço</p> <p>b) Localização</p> <p>c) Energia Solar</p> <p>d) Coleta Seletiva</p> <p>e) Gás encanado</p> <p>f) Quantidade de quartos</p> <p>g) Formas de pagamentos</p> <p>h) Espaço PET</p> <p>i) Qualidade de empreendimento</p> <p>j) Reutilização da água</p> <p>k) Tamanho do imóvel</p> <p>l) Serviços agregados</p> <p>m) Segurança</p> <p>n) Outros:</p>
IV. SUSTENTABILIDADE COMO FATOR DE DECISÃO DE COMPRA
10. A sustentabilidade seria um marco em sua decisão de compra de um imóvel?
<p>1 – Não</p> <p>2 – Talvez não</p> <p>3 – Indefinido</p> <p>4 – Talvez sim</p>

5 – Sim					
11. Caso você fosse adquirir um imóvel sustentável, o quanto as características abaixo valorizadas por você? (escolha entre discordo totalmente a concordo totalmente)					
	Discordo Totalmente	Concordo	Indefinido	Concordo	Concordo Totalmente
Energia fotovoltaica					
Preservação do meio ambiente					
Influência na qualidade de vida					
Coleta Seletiva					
Reutilização de águas					
Arborização					
Valorização para comercialização					
Utilização de materiais certificados					
Tecnologias de redução de rejeitos					
Economia de água					
Reciclagem de materiais na obra					
12. Marque a opção que melhor representa sua opinião quanto ao desencorajamento de adquirir um imóvel sustentável (escolha entre discordo					

totalmente a concordo totalmente):					
	Discordo Totalmente	Discordo	Indefinido	Concordo	Concordo Totalmente
Preço elevado					
Poucos imóveis sustentáveis na cidade					
Não conheço as vantagens e desvantagens de um imóvel sustentável					