

## Resumo

Stozek Neto, Carlos; Bezerra, Marcelo de Mattos (Orientador). **Estudos de Viabilidade Financeira para Inclusão de Soluções Sustentáveis em Habitação Multifamiliar no Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro, 2017. 192p. Dissertação de Mestrado. Departamento de Engenharia Civil e Ambiental, Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro.

A aplicação de soluções e sistemas prediais sustentáveis em edificações, em especial em habitação, tem sido promovida pela adoção recente de leis pertinentes e pela maior consciência sobre o tema da sustentabilidade. Isto tem levado à iniciativas pontuais que visam redução de custos e de consumo de recursos como energia e água. Porém, é pouco comum verificar no mercado habitacional do Rio de Janeiro o surgimento de novos lançamentos imobiliários que já contemplem soluções sustentáveis em seus projetos, mostrando falta de atenção por parte dos incorporadores imobiliários e clientes compradores com relação à adoção de práticas sustentáveis e de gestão de recursos durante o desenvolvimento e operação da edificação. Este trabalho analisa parâmetros de incorporação e custos de operação de um empreendimento residencial hipotético, com oito pavimentos tipo, na cidade do Rio de Janeiro, no qual é avaliada a inclusão de quatro sistemas: geração de energia solar fotovoltaica, reúso de águas cinzas, captação de água de chuvas e uso de hidrômetros individualizados. A análise financeira é realizada através da montagem de seis cenários de avaliação, o primeiro considerando a edificação sem nenhuma solução sustentável, os quatro seguintes com cada uma das soluções aplicadas separadamente, e a última considerando todas as soluções implementadas simultaneamente. Os resultados financeiros são comparados para avaliar dados do interesse do agente incorporador, como custos de incorporação, necessidades de correção nos preços de venda e disposição a pagar do consumidor, e dados de interesse do cliente comprador, como economias geradas durante a operação e *payback* do investimento.

## Palavras-chave

Sustentabilidade; incorporação imobiliária; viabilidade financeira; habitação multifamiliar no Rio de Janeiro.