

Ações Sustentáveis para o Mercado Imobiliário

A COP-15 em Copenhague foi um fracasso. Os interesses nacionais superaram a necessidade da união planetária para a redução das emissões de CO₂. Além de resolver este problema, a humanidade precisa urgentemente: reverter o curso da degradação da fauna e flora que ainda restam; utilizar racionalmente a água; reduzir os níveis de poluição; buscar fontes limpas e renováveis de energia; preservar o patrimônio histórico/cultural de cada povo; priorizar a ética nos relacionamentos interpessoais, coletivos e com o meio-ambiente; melhorar a educação, habitação, alimentação, saúde e renda, principalmente dos mais pobres e a qualidade de vida de todos, neste nosso único e último lar.

Para tratar destas questões, relacionadas ao setor imobiliário e prioritariamente nos segmentos que podem causar maior impacto, positivo ou negativo (os incorporadores, loteadores e condomínios existentes) no final de 2008 o presidente do Secovi-SP, João Crestana, criou a Vice-Presidência de Sustentabilidade. Este grupo tem desde então, estudado esta matéria e ouvido diversos especialistas.

Surge então em 2010 a pergunta: Qual deveria ser o principal papel do sindicato neste assunto? Como ele é considerado estratégico por seus dirigentes, não poderia ser irrelevante, mas teria que produzir um efeito que se traduzisse em um desenvolvimento imobiliário efetivamente sustentável.

Entendemos que este papel seria o de coordenar um diálogo entre todas as partes interessadas, em especial, entre os empresários, com o objetivo de construir indicadores sócio-ambientais e suas respectivas metas de longo prazo para serem aplicadas nas empresas, nos empreendimentos e nos condomínios.

Complementarmente, como ferramentas para buscarmos o alvo principal, deveríamos produzir manuais de boas práticas, ministrar cursos, organizar seminários, veicular campanhas de conscientização, realizar o inventário de emissões de gases de efeito estufa do setor, apoiar pesquisas que quantifiquem os custos e benefícios financeiros de cada ação sustentável, dentre várias outras tantas ações possíveis de serem realizadas por esta entidade.

Se não tomarmos a liderança neste assunto, nos serão impostas Leis, cada vez mais rígidas, e que neste assunto são invariavelmente confusas, não agregam o conhecimento técnico/científico necessário, não contemplam prazos de médio/longo prazo para adequações e portanto não produzirão os efeitos esperados pela sociedade.

Quem sabe, poderíamos idealizar as 12 metas abaixo, para serem alcançadas em 12 anos (2.022), quando comemoraremos os 200 anos da independência do Brasil:

- I) Zero emissões de gases de efeito estufa na construção e operação de edificações,
- II) Zero resíduos de demolição e construção durante as obras e saída de nenhum resíduo líquido poluído e sólido não reciclável dos condomínios.
- III) Zero consumo de madeira não certificada, saldo positivo entre desmatamento e reflorestamento e implantação com permeabilidade do solo acima de 50%, ou resultado

equivalente a meta, com sistemas que contenham e conduzam as águas pluviais ao subsolo ou à reservatórios.

IV) Consumo mínimo de materiais. Preferencialmente dos que tenham ciclo de vida infinito, ou dos que comparativamente gerem menor impacto negativo.

V) 100% da energia consumida, de fontes renováveis e produzida no empreendimento.

VI) 100% da água consumida proveniente de reuso ou de captação de águas pluviais

VII) 100% dos imóveis com valor histórico/cultural preservados e recuperados pelos novos empreendimentos e conservados pelos futuros condomínios.

VIII) 100% dos funcionários das empresas e seus dependentes, alfabetizados, qualificados, com todos filhos menores na escola, residindo em moradias dignas, com assistência médica, odontológica e alimentação adequada.

IX) 100% das empresas comprometidas com a intolerância total contra a corrupção e o trabalho infantil; tenham programas de voluntariado, de qualidade, governança e indicadores sócio-ambientais implantados.

X) 100% dos novos empreendimentos acessíveis à pessoas portadoras de deficiências; disponham internamente de boa qualidade do ar e iluminação e conforto termo-acústico; externamente, tenham boa qualidade visual e estética, inclusive nos produtos destinados à famílias de baixa renda.

XI) 100% das empresas associadas atuando dentro da formalidade e legalidade, buscando a mitigação dos impactos negativos na vizinhança decorrentes da sua construção e operação.

XII) 100% das empresas associadas mantendo parcerias com ONGs sérias e produtivas, como o Projeto Ampliar (responsabilidade institucional); desenvolvendo ações sociais com organizações que atuem nos locais onde os empreendimentos são desenvolvidos, como forma de iniciar relações duradouras, pacíficas e que tragam benefícios mútuos, tanto para os futuros moradores dos condomínios, quanto para as comunidades pré-existentes no entorno, principalmente as de mais baixa renda (ação local).

Estes são apenas exemplos ilustrativos e certamente alguns são inatingíveis com as tecnologias que temos disponíveis hoje, mas para sabermos ao certo, precisaríamos de pesquisas aprofundadas em cada especialidade, que projetassem em seus resultados um horizonte de anos ou décadas à frente. Seria também fundamental o comprometimento por parte da maioria das empresas e aplicabilidade, pois as boas metas são aquelas desafiadoras, porém alcançáveis e economicamente viáveis.

Seremos um setor, que apenas critica o insucesso dos governos e como eles, consideraremos nossos interesses egoístas de curto prazo ou conseguiremos agir, se não, simplesmente por amor aos habitantes da Terra do século XXII, mas pelo menos, à favor do bem estar dos nossos próprios filhos e netos e pela visão de oportunidade presente e sobrevivência futura das organizações que temos a responsabilidade de conduzir?