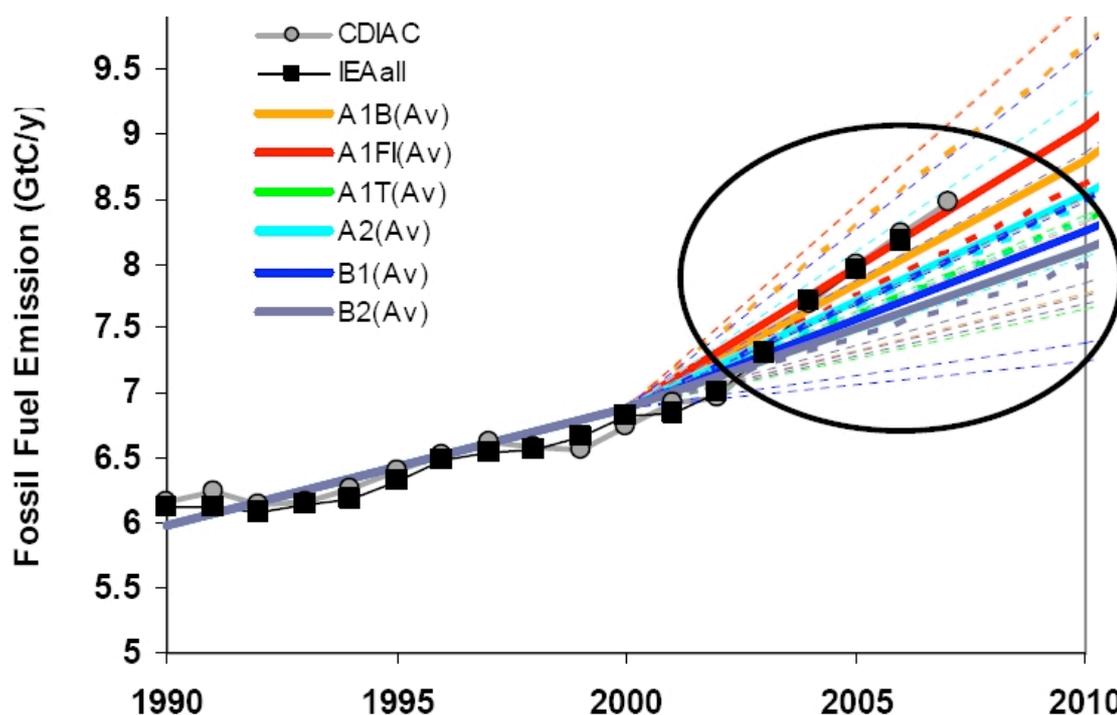


Poder Público, o principal indutor da sustentabilidade.

Desastrosamente, é sobre a linha do cenário mais pessimista (A1FI) - que considera um modelo econômico de rápido crescimento e intenso consumo de energia fóssil -, onde as mais recentes medições de emissões de gases de efeito estufa (GEE) estão se fixando e quanto maiores forem estas, maiores serão as temperaturas globais e o número de ocorrências de fenômenos climáticos severos com graves consequências, principalmente para as populações mais pobres.



Fontes: IPCC; Energy Information Administration e Carbon Dioxide Information Analysis Center, USA

Lamentavelmente, a maior parte dos cidadãos deste planeta, ainda não se apercebeu que estamos diante do início de uma era de alterações sócio-ambientais tão severas, que podem levar à humanidade à auto-extinção.

O poder público deve ser protagonista de destaque nesta questão. É ele quem deve construir as vias para o deslocamento da população e do setor privado pelos caminhos da sustentabilidade, e ainda dele próprio, para começar, com governança pública transparente e ética em todos seus níveis hierárquicos.

Há um amplo espectro de medidas possíveis de serem tomadas, porém exige-se muita vontade e convicção para fazê-las, pois a luta para desconstruir sofismas firmemente enraizados em nossas mentes é feroz, principalmente, quando nem o proponente mais dedicado tem todas as informações nas mãos (esta ainda é uma matéria nova e pouco estudada dentro dos diversos segmentos da sociedade), para serem usadas como armas nesta batalha.

Um belo exemplo de quebra de padrão insustentável, foi a ação tomada pela prefeitura de Nova York. O que normalmente aconteceria, seria não se interessarem pela preservação dos mananciais que abastecem a população, até porque estão localizados em outros municípios, e tratarem o líquido poluído, para

poder ser consumido. Porém, o poder executivo daquele município elaborou e implantou um programa de proteção dos reservatórios que servem os moradores daquela cidade, que estão a distâncias de até 200 Km. O custo evitado em construção de Estações de Tratamento de Água (ETA) foi de US\$ 8 bilhões, mais US\$ 3 milhões por ano com sua operação. Em contrapartida, investiu cerca de US\$630 milhões na compra das áreas envoltórias dos rios e reservatórios, em desenvolvimento econômico e prevenção de poluição junto às comunidades e proprietários de terras do entorno. Houve preservação ambiental, as comunidades onde estão os mananciais foram beneficiadas, os moradores da cidade consomem água pura e o poder público economizou bilhões de dólares. Dá para ser melhor? Certamente seus idealizadores empenharam-se muito para concretizar este projeto, inclusive lutando contra interesses econômicos de empresas que seriam beneficiadas pelos contratos gerados com a construção e manutenção das ETA.

Existem importantes ferramentas disponíveis que ainda não são orientadas para a sustentabilidade. O Plano Diretor e as Leis de Uso e Ocupação dos Solos na maioria das cidades normalmente avançam pelo sentido contrário ou no máximo, este tema é tratado como um dentre outros tantos a serem apreciados pela Lei. Outra ferramenta que poderia ser empregada mais amplamente, seriam incentivos fiscais em diversas áreas, como na revitalização de regiões industriais degradadas e dos Centros antigos das cidades ou ainda na preservação de edificações declaradas como patrimônio histórico. Os proprietários de imóveis tombados normalmente os vêem como grandes fardos, já que precisam arcar com suas conservações, bastante onerosas e burocráticas e como consequência, perdem valor comercial e em muitos casos são abandonados e depredados. São os cidadãos que devem assumir o encargo de preservar bens, que tem interesse público?

Esta aliás, é uma palavra que soa como música de qualidade para o setor privado: incentivo. A partir do momento em que o servidor público bem intencionado, vislumbrar que a aplicação deste mecanismo é a maneira mais eficiente para direcionar a iniciativa privada pelos caminhos da sustentabilidade, ele assumirá seu papel condigno, de principal agente indutor de ações sustentáveis pelos segmentos produtivos do país.

Hamilton de França Leite Júnior. Diretor da Casoi Desenvolvimento Imobiliário, diretor de Sustentabilidade do Secovi-SP e professor de Sustentabilidade no Mercado Imobiliário na FAAP-SP. hl@hamiltonleite.com.br (out/2009)