

VIDAIMOBILIÁRIA

O Ponto de Encontro dos Profissionais | Edição Brasil | Ano

www.vidaimobiliaria.com.br | nº 18 AGO 2014



MERCADO CORPORATIVO RETOMA CRESCIMENTO MAS APRESENTA FALTA DE OFERTAS

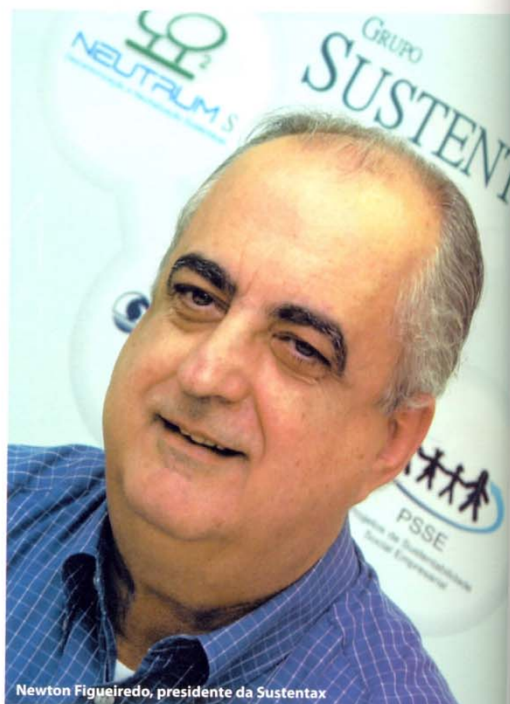
Valores de locação apresentam subidas importantes
Tendências apontam para equilíbrio em 2012
Mercado atrativo para investimentos

Copa 2014: Manaus destaca reurbanização e mobilidade

Entrevista

Newton Figueiredo,
Presidente da Sustentax

“O consumidor brasileiro está disposto a pagar mais caro por produtos sustentáveis”



Newton Figueiredo, presidente da Sustentax

Referência no assunto, o Grupo Sustentax surgiu em 2006 com a proposta de levar a sustentabilidade ao mercado da construção civil. Em 2007, a empresa criou o Selo Sustentax, que já certificou mais de 50 produtos entre tintas, pisos, metais e adesivos. A certificação também avalia construtoras, incorporadoras e gerenciadoras condominiais. Em entrevista à Vida Imobiliária, o presidente da Sustentax, Newton Figueiredo, conta sobre a origem da empresa, os itens avaliados na certificação e analisa as principais questões ligadas ao tema.

Vida Imobiliária Brasil - Como surgiu o interesse pela sustentabilidade?

Newton Figueiredo - O grupo Sustentax iniciou com as empresas Allay Brasil e a Newmar Energia, que implantou as primeiras centrais de geração de energia a gás natural no Brasil. Em 2004, resolvi pesquisar como a sustentabilidade se encaixava em nosso negócio, depois de um almoço em que ouvi o Fabio Barbosa, presidente do Banco Real na época, e me entusiasmei com o discurso dele de um novo banco para uma nova sociedade. Descobri que os green buildings ligavam meu trabalho de energia à sustentabilidade e, em 2006, a Allay Brasil mudou de nome e passou a se chamar Sustentax: Engenharia de Sustentabilidade. A Paola (Paola Figueiredo, diretora do Grupo) foi para os Estados Unidos se creditar no USGBC (The United State Green Building Council), onde conheceu todas as regras para certificação de green buildings. Quando ela voltou apresentamos um projeto de certificação para o Banco Real, que imediatamente comprou a ideia. Assim nasceu a primeira construção sustentável certificada no Brasil, a agência do Banco Real na Granja Viana.

E a ideia do Selo Sustentax?

Quando nós estávamos terminando a obra da agência Granja Viana, apareceram vários problemas com materiais, tintas que descascavam, adesivos que não colavam, divisórias que rachavam. Percebemos que materiais para obras sustentáveis seria um grande problema e aí nasceu a ideia do Selo Sustentax. Nós levamos o projeto para fabricantes líderes de mercado, que entenderam o objetivo, avaliaram a forma como nós iríamos tratar a questão e nos apoiaram. Em agosto de 2008 saíram as primeiras certificações.

Quais pontos são analisados nos produtos?

A avaliação é feita com base no que chamamos de atributos da sustentabilidade. Nós consideramos que existem atributos essenciais, que não podem faltar em um produto sustentável; atributos complementares, que aumentam o nível de sustentabilidade; e atributos suplementares, que não contribuem para melhorar a sustentabilidade do produto, mas contribuem de certa forma para um mundo melhor. Os atributos essenciais são qualidade, salubridade, responsabilidade social, responsabilidade ambiental e comunicação responsável. O produto que não tem qualidade gera desperdício e por isso não é sustentável. O produto tem que nos provar que tem um desempenho, aplicabilidade e durabilidade naquilo que está se propondo. Uma tinta para exterior, por exemplo, sofre aproximadamente 15 testes de qualidade em laboratório para ter o Selo Sustentax. Pode parecer uma coisa simples, mas há duas semanas estive numa construtora renomadíssima aqui em São Paulo que estava enfrentando exatamente o problema de tintas que descascam, é um problema que está no dia-a-dia.

O segundo atributo essencial é salubridade, o produto não pode fazer mal à saúde. Para cada item de salubridade existem normas, técnicas e testes feitos em laboratório. O terceiro aspecto é a responsabilidade social. Uma das exigências que fazemos é que a empresa tem que estar registrada formalmente, demonstrar que está regularizada do ponto de vista fiscal, tributário, etc. Além disso, tem que se comprometer com os princípios do pacto global, relativo aos direitos humanos e do trabalho. Na parte de responsabilidade ambiental, a empresa deve mostrar que seus fornecedores e distribuidores adotam procedimentos e práticas harmoniosas e compatíveis com o meio ambiente. O último item dos atributos essenciais é a comunicação responsável com o consumidor.

O que é uma comunicação responsável?

Comunicar de forma consistente e responsável, não marqueteira. Temos visto no mercado muitas expressões que não condizem com a essência e genuidade dos aspectos de sustentabilidade. Nós não gostamos, por exemplo, que o empresário utilize a expressão ecologicamente correto e várias outras expressões desse tipo que não necessariamente refletem um atributo claro para o consumidor. O que é ecologicamente correto? Difícilmente um produto é ecologicamente correto, é algo que não se consegue mensurar.

E qual é a maior dificuldade?

Conseguir incorporar no produto todos os aspectos de menor impacto. Nem sempre é possível economizar, é um processo permanente. O índice de sustentabilidade é como o selo Procel, que é atualizado a cada cinco anos, porque muda a tecnologia, os processos, aumentam os conhecimentos, alteraram-se os materiais e o nível de exigência deve ser elevado.

Muitos empreendedores querem seguir o caminho da sustentabilidade, mas não sabem por onde começar.

Tem uma outra divisão nossa, a Ecsus, que ajuda as empresas a entender o que é sustentabilidade e como ela pode ajudar a empresa a aumentar sua capacidade de contenção e rentabilidade de forma ética. É uma consultoria para incorporar na gestão estratégica das empresas a sustentabilidade, de modo a fazer com que a empresa gere ações prioritárias que a levam a um aumento de sua capacidade de competição, ter preferência do consumidor e investidor ao perceber que a empresa é séria do ponto de vista sócio ambiental.

Quais são as avaliações dos selos para construtora e incorporadora?

O selo para construtora analisa a obra, por exemplo, não deixa o caminhão sair com a roda suja, não deixa ter poeira na obra para não prejudicar a saúde dos ocupantes, protege buracos para não haver erosão, garante que as bocas de ar condicionado vão ficar fechadas até começar a funcionar, não deixa ninguém fumar na obra, separa os resíduos adequadamente, compra os materiais corretamente, sabe comprar materiais



sustentáveis. A visão da incorporadora sustentável é que cuidados tenho que ter ao comprar um terreno, ao contratar o projetista, o que tenho que escrever no contrato com o arquiteto para o projeto sair energeticamente eficiente, por exemplo, o que tenho que escrever no contrato da construtora para que a obra saia com mínimos riscos para meu negócio, cuidados com a empresa de corretagem que vai comercializar o produto, que treinamento tenho que dar aos corretores para eles saberem diferenciar meu produto dos outros que está acostumado a vender.

Quanto custa ser sustentável?

Não tem que gastar nada a mais, a empresa só será mais rentável e competitiva. Se houver gasto a mais algo está errado. Será que ela comprava matéria prima de alguém que tinha trabalho infantil ou escravo, de uma pedreira irregular, contratava caminhão velho, motorista com carteira vencida? Se a empresa repensar como pode fazer melhor, pois sustentabilidade é eliminar desperdício e impacto, não terá gasto a mais. Só não é varinha de condão, tem que pensar muito, ter planejamento e estar disposto a reavaliar a forma como você sempre fez.

E o mercado está incorporando essas práticas?

Quando o mercado está muito depressivo, como no final de 2008, ninguém quer saber de sustentabilidade, as pessoas querem reduzir custos e sobreviver. Quando o mercado está bombando, ninguém quer saber de sustentabilidade, porque ela atrapalha os processos, eu tenho que parar para pensar e no mercado bombando não tenho tempo, não posso ter nenhum prejuízo no meu processo, o que significa não entregar a obra. Os dois extremos não são favoráveis à sustentabilidade. Nosso grande interesse é fazer com que esse mercado com o Selo Sustentax aumente, porque várias pesquisas mostram que o consumidor brasileiro está disposto a pagar mais caro por produtos sustentáveis.