

Cushman & Wakefield

Gestão Sustentável e Inclusiva de Resíduos Sólidos

Dimensões

Social e ambiental

Data de início

Março/2011

Principal objetivo da prática

Tornar a gestão de resíduos do condomínio E-Business Park uma referência em sustentabilidade de processo e resultado.

Motivação

A sociedade brasileira, em especial nas grandes cidades, vive um momento único no que se refere a resíduos. Geramos aproximadamente 56 milhões de toneladas de lixo por ano e reciclamos menos de 10% desse total. Tendo em vista esse potencial e com o objetivo de tornar a solução do problema uma alternativa para geração de emprego e renda, o governo federal sancionou, em 2010, a Política Nacional de Resíduos Sólidos, estabelecendo responsabilidades compartilhadas para todos os setores da sociedade. A forma que a Cushman & Wakefield escolheu para responder a esse desafio, que enfrenta dificuldades de implantação, foi organizar seu Programa de Coleta Seletiva, que surge como uma ótima alternativa, pois, além de conscientizar sobre os impactos socioambientais e econômicos causados pelo descarte de resíduos e minimizá-los, promove a geração de trabalho e renda para grupos de trabalhadores que se baseia nos princípios de economia solidária, por meio de novos serviços ambientais e da reciclagem desses materiais.

Descrição da prática

Com a missão de reduzir a zero a quantidade de resíduos recicláveis destinados a aterros sanitários, diminuir por consequência o gasto com essa despesa e promover a inclusão de pessoas que estão à margem do atual modelo econômico, gerando trabalho e renda para elas, surgiu, em agosto de 2010, a idealização do Programa de Coleta Seletiva para o empreendimento E-Business Park, gerenciado pela Cushman & Wakefield, com a meta de não haver impacto financeiro negativo para o cliente.

Trata-se de um complexo empresarial localizado na região da Lapa, no município de São Paulo, cuja estrutura se assemelha a uma pequena cidade, com 160 mil m², mais de 12 mil usuários fixos distribuídos em 14 empresas (escritórios, lojas de serviços, restaurantes e espaço para eventos) e 2.000 visitantes diários. A geração média de resíduos sólidos (recicláveis e orgânicos) era da ordem de 81 toneladas por mês.

Por meio da área de Sustentabilidade da C&W, deu-se início à procura por um parceiro que melhor atendesse as especificidades do empreendimento. Foram consultadas empresas do ramo de reciclagem, organizações não governamentais e várias cooperativas de catadores cadastradas na Prefeitura de São Paulo.

Desde o início, a ideia principal era desenvolver uma cooperativa como parceira, inserindo nesse mercado atores geralmente marginalizados na cadeia da reciclagem – os catadores. Contudo, o maior gargalo era extrema dificuldade da maioria das cooperativas em oferecer um serviço de qualidade, atender prazos, emitir relatórios e fazer uso da linguagem e das metodologias necessárias para prestar serviços ao mundo corporativo.

Tivemos uma experiência de quase dois anos com uma das cooperativas conveniadas com a prefeitura, mas, devido às dificuldades acima mencionadas, não foi possível prosseguir. Nesse momento, conhecemos a Cooperativa YouGreen no Grupo de Trabalho Empresas e Resíduos Sólidos do Instituto Ethos, do qual a C&W participa ativamente. A YouGreen mostrou-se diferente das demais cooperativas no que diz respeito à sua metodologia de trabalho, especialmente em relação à sua visão sobre a importância de entregar um serviço de qualidade, gerenciar a quantidade coletada de resíduos por tipo de material e engajar todas as partes envolvidas no processo. Tudo isso feito com o resgate dos princípios cooperativos, que, nas palavras de seu representante, são os elementos fundamentais para esse modelo de negócio prosperar e atender com eficiência o mercado.

A parceria com essa nova cooperativa formalizou-se em setembro de 2013 e, desde então, o Programa de Coleta Seletiva tem evoluído em sua operação. Foram efetuadas reuniões com todas as empresas residentes para explicar sobre a legislação vigente, divulgar o objetivo do projeto e operacionalizá-lo. A adesão das empresas ao programa é um fator-chave para o sucesso da coleta seletiva. Além disso, foram realizadas ações de comunicação e mobilização dos usuários do empreendimento a fim de sensibilizá-los para a importância da correta separação dos resíduos na origem.

Atualmente existem dentro do complexo empresarial 32 contentores alocados estrategicamente para que as empresas depositem seus resíduos. Tais recipientes receberam adesivos com as informações “Resíduo Sólido Reciclável” ou “Resíduo Sólido Não Reciclável”, de forma a identificar a correta alocação dos resíduos. Os coletores alocados na área comum obedecem a mesma concepção, para que todos possam descartar seus resíduos corretamente em qualquer parte do empreendimento.



Por meio de coleta interna motorizada também realizada pela YouGreen no condomínio, os resíduos recicláveis são levados para uma área de triagem, onde um cooperado os separa, enquanto os resíduos não recicláveis são depositados numa caçamba de 26 m³ para posterior envio a um aterro sanitário por outra empresa homologada. Após a separação, os resíduos recicláveis são retirados por um caminhão da cooperativa, retornando para a cadeia da reciclagem e encerrando assim o ciclo da sustentabilidade.

Parceria

A YouGreen (www.yougreen.com.br) é uma cooperativa de catadores do município de São Paulo que realiza os trabalhos de coleta seletiva, triagem, conscientização, diagnóstico e logística reversa de resíduos recicláveis.

Tem como missão elevar a qualidade de vida e renda dos trabalhadores em coleta seletiva por meio da gestão cooperativa e prestação de serviços à sociedade com parcerias e alianças que tenham os mesmos valores, contribuindo com o desenvolvimento de outros grupos de catadores. Sua meta é criar um modelo de gestão que torne o cooperativismo uma opção viável, trabalhando no tripé da boa governança, boa gestão e boa qualidade e, com isso, combatendo a falta de reconhecimento, a má distribuição da renda e a vulnerabilidade do mercado destes trabalhadores.

A YouGreen conseguiu, com muita criatividade, desenvolver um modelo de negócios viável do ponto de vista econômico, pois inverte a atual lógica de mercado, em que as empresas coletoras de lixo absorvem a maior parte da receita do sistema de gestão de resíduos das empresas geradoras. A cooperativa é a responsável pela gestão integral de resíduos nos clientes e, como o preço é fixo, e não por volume, vale a pena, no longo prazo, trabalhar a redução de resíduos (diferentemente dos atuais modelos existentes).



Investimento

Os investimentos necessários para a realização do projeto (compra de caminhão, estrutura de triagem etc.) foram financiados pela própria cooperativa YouGreen, que, com uma boa gestão do fluxo de caixa, conseguiu adquirir os equipamentos necessários para atender às necessidades do cliente com as receitas obtidas pela prestação dos serviços.

Ferramentas de gestão

A gestão é realizada por meio do recebimento de relatórios/gráficos mensais sobre a quantidade coletada de material reciclado, bem como pelo acompanhamento direto do gestor da operação junto ao representante da cooperativa e os cooperados que atuam no empreendimento.

Hoje, a YouGreen fornece relatórios customizados de geração, composição e evolução *per capita*, entre outros, permitindo ao empreendimento promover melhorias pontuais para corrigir possíveis desvios. Os relatórios também permitem avaliar a eficácia das campanhas de conscientização, também elaboradas pela cooperativa, em parceria com a Cushman.

Resultados e benefícios


Abrangência

Por se tratar de um projeto piloto, preocupamo-nos muito em alinhar todas as dificuldades encontradas em sua operacionalização e padronizar as atividades para que outras operações possam aderir ao projeto de forma rápida. Preocupamo-nos também em atender o tripé da sustentabilidade, considerando a interdependência dos aspectos social, ambiental e econômico. Com esse projeto, objetivou-se encontrar uma solução que impactasse positivamente nesses três pilares.

Outras operações da Cushman já demonstraram interesse na solução e estamos em fase de expansão da iniciativa em outros contratos.

Benefício Ambiental

Em 3,5 anos de programa, mais de 180 toneladas de resíduos recicláveis (papel, plástico, vidro e metal) deixaram de ser encaminhadas para aterro sanitário e foram reinseridas na cadeia da reciclagem, contribuindo com a redução do uso de recursos naturais.

ECO-Equivalências 		
64.139 quilos de resíduos recicláveis recuperados		
de setembro/13 à setembro/14 = 12 meses		
Economia ambiental		
Quant.	unidade	Recurso
2.282.357	horas	Horas de lâmpadas (100 W) não acesas
920	unidades	Árvores não cortadas
85	unidades	Carros fora de circulação
16.236	unidades	Banhos de 5 minutos que foram evitados
217	toneladas	CO2 não emitidas

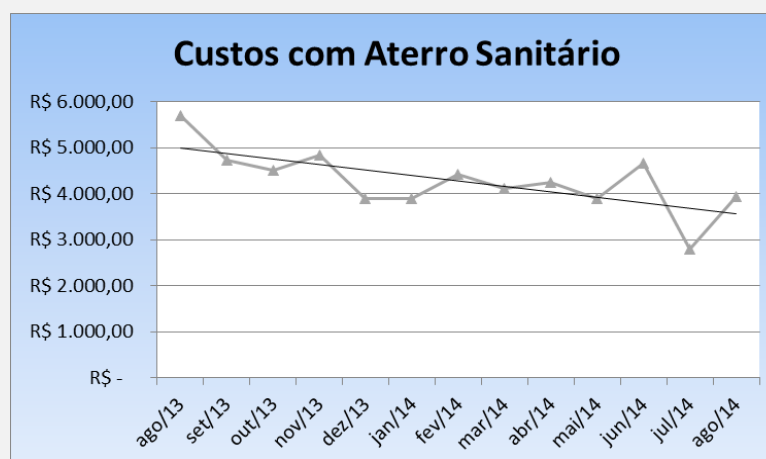
Benefício Social

A parceria com cooperativas gera trabalho, renda e inclusão social e, ao mesmo tempo, as estimula a operar como uma organização privada no que se refere à busca pela qualidade, excelência e bons resultados.

Iniciativas como essa proporcionam também a satisfação do cliente, bem como uma mudança de comportamento em prol da sustentabilidade inserida no convívio social e profissional, por meio do exercício da cidadania e da conscientização socioambiental dos usuários dos prédios.

Impacto econômico

Apesar de não ser o objetivo principal do projeto, o retorno financeiro acompanhou os resultados obtidos pelo programa por meio da diminuição do volume de materiais destinados ao aterro sanitário, reduzindo assim o próprio custo do aterro de maneira considerável. Comparando, por exemplo, o valor gasto com aterro em agosto de 2014 e em agosto de 2013, observa-se uma redução de 30,7% nos custos de aterro. E ainda uma redução de 27,5% no gasto com a coleta interna, serviço contratado e realizado por veículo motorizado.



Contato

Nome: Priscila Aline de Souza

E-mail: priscila.souza@sa.cushwake.com

Dados da empresa

Nome: Cushman & Wakefield Consultoria Imobiliária Ltda.

Setor: Serviços Imobiliários

Porte: Grande

Localização: escritório matriz em São Paulo

Website: www.cushmanwakefield.com.br