
A SUSTENTABILIDADE NO SETOR IMOBILIÁRIO DE GOIÂNIA *

TATIANE OLIVEIRA SILVA

Resumo: o presente artigo foi desenvolvido com o fim precípua de analisar a vulgarização da utilização do termo 'sustentabilidade' no Setor Imobiliário de Goiânia. Inicia-se com o histórico e a conceituação do Princípio do Desenvolvimento Sustentável. Identifica a polissemia do citado termo e critica sua vulgarização pelo marketing verde em sentido contrário à certificação ambiental dos imóveis em Goiânia.

Palavras-chave: Desenvolvimento sustentável. Setor imobiliário. Goiânia

A sustentabilidade tem sido um vocábulo muito utilizado no marketing verde do setor imobiliário, todavia seu real significado tem sido desvirtuado como forma de atestar os empreendimentos imobiliários que buscam alternativas ecológicas, meio de inovação tecnológica na construção civil e atrativo ao mercado consumidor.

Assim diante da perspectiva da abusividade na utilização do conhecido “Princípio do Desenvolvimento Sustentável”, que o presente trabalho visa discutir a utilização e os verdadeiros sentidos da palavra “sustentabilidade” e sua aplicabilidade, pautada no tripé do ecologicamente correto, economicamente viável e socialmente justo.

O PRINCÍPIO DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E SEUS DESDOBRAMENTOS

Origem e Conceito

A partir dos anos 60 e 70 do século passado, podemos identificar o surgimento de uma “consciência ecológica” – lembremo-nos, entre outros exemplos, do célebre “Manifesto para a Sobrevivência” (THE ECOLOGIST, 1972), além da famosa edição dos Limites ao Crescimento (Meadows et al, 1972) – quando se inicia uma progressiva discussão crítica, em relação ao futuro do planeta e não só em termos estritamente ambientais. No mesmo momento, não por acaso se realizou a “Conferência das Nações Unidas para o Meio Ambiente e o Desenvolvimento”, em Founex (1971), quando foram lançadas as bases do conceito de desenvolvimento sustentável e, posteriormente, a primeira “Conferência Mundial sobre o Meio Ambiente”, em Estocolmo (1972), que teve maior relevância que a de Founex.

Assim a busca da “conciliação do binômio conservação ambiental e desenvolvimento” (RIBEIRO, 2001, p. 79), resultou em princípios expressos na Declaração de Estocolmo, dentre os quais destacamos o do Desenvolvimento Sustentável, que tem um sentido de responsabilidade comum e é conhecido como “aquele que atende às necessidades do presente sem comprometer a satisfação das necessidades das gerações futuras” (Relatório Brundtland – Comissão Mundial do Meio Ambiente e Desenvolvimento das Nações Unidas, 1988).

Para Ribeiro (2001), o Desenvolvimento Sustentável é aquele que procura regular o uso dos recursos naturais por meio do emprego de técnicas de manejo ambiental, de combate de desperdício e à poluição e ainda, define que as ações humanas dirigidas para a produção de coisas necessárias à reprodução da vida devem evitar a destruição do planeta.

Dentro da mesma linha de pensamento, Ignacy Sachs gerou o conceito de ecodesenvolvimento, definido como “um estilo de desenvolvimento particularmente adaptado às regiões do Terceiro Mundo, fundado em sua capacidade natural para a fotosíntese” (SACHS, 1974; LEFF, 1994).

Assim, a ideia de sustentabilidade é justamente a de fazer

a espécie humana entrar no jogo da natureza. Em outras palavras, Sachs (1970) vislumbra o ambiente rural como lugar possível para se desenvolver um modo de vida capaz de manter e reproduzir as condições da existência humana sem comprometer a base natural necessária à produção das coisas.

Ainda dentro do histórico da terminologia aqui discutida, a mesma teve continuidade com a Declaração de Coyococ (México), em 1974, na qual o ecodesenvolvimento seria uma “relação harmoniosa entre a sociedade e seu meio ambiente natural legado à autodependência local” (LEFF, 1994, p. 319).

Ribeiro *et al* (1996), ponderam que o desenvolvimento sustentável poderia vir a ser uma referência, desde que servisse para construir novas formas de relação entre os seres humanos e destes com o ambiente. Apontando que o grande paradoxo do desenvolvimento sustentável é manter a sustentabilidade. Entretanto, os chamados sustentabilistas, são considerados como aqueles que buscam tecnologias alternativas e não-impactantes sem questionar o padrão de produção vigente.

Dentro deste enfoque, Ribeiro (2001) ainda enfatiza que o conceito de desenvolvimento sustentável, por sua vaguidade, passou a servir a interesses diversos, identificando-se com a figura de linguagem da polissemia. Assim, de nova ética do comportamento humano, passando pela proposição de uma revolução ambiental até ser considerado um mecanismo de ajuste da sociedade capitalista, o desenvolvimento sustentável tornou-se um discurso poderoso promovido por organizações internacionais, empresários e políticos, repercutindo na sociedade civil e na ordem ambiental, como podemos observar a seguir.

A VULGARIZAÇÃO DA UTILIZAÇÃO DO VOCÁBULO “SUSTENTABILIDADE”

O conceito de Desenvolvimento Sustentável surgiu nos anos 80 do século XX, nos encontros internacionais de estudiosos ambientalistas, como forma de encontrar um equilíbrio para a existência e evolução do meio ambiente e o desenvolvimento socioeconômico.

Embora exista centenas de definições, como as já expos-

tas neste trabalho, a mais aceita e adotada é a de Brundtland, no entanto questionada por muitos estudiosos e dentre estes questionamentos: “como ela pode ser operacionalizada e de que maneira a sustentabilidade pode ser medida”. Conforme descrito por Fernandes (2003) a definição de Brundtland é um *slogan* e não faz teoria, pois não explica as noções de necessidades e desejos humanos, pois que a preocupação com as gerações futuras é tão problemática quanto sua operacionalização.

Antes da definição de Brundtland o termo sustentabilidade só era encarado sob a ótica ambiental, conforme destaca Harvey:

Os termos “sustentabilidade” e “Desenvolvimento Sustentável” são usados intercambiadamente tanto nos discursos acadêmicos quanto nos populares e o conceito é promovido através da contraposição com a proposta antiga da manutenção de um conjunto de relações sociais pelo caminho de um conjunto particular de projetos ecológicos (HARVEY *apud* FERNANDES, 2003, p. 82).

Mas após a divulgação do Princípio do Desenvolvimento Sustentável, o vocábulo sustentabilidade ampliou sua interpretação, pois passou a visar a conciliação do crescimento econômico com a preservação ambiental, perpaçando pela justiça social e o desenvolvimento humano, com a busca da equidade social e da distribuição e utilização equitativa dos recursos naturais. Assim, “[...] o debate sobre a escassez dos recursos, sobre a biodiversidade, os limites demográficos e ecológicos tem sido, ultimamente, mais sobre a preservação de uma ordem social particular do que da natureza *per se*” (HARVEY *apud* FERNANDES, 2003, p. 82).

No entanto, conforme disciplina Fernandes (2003, p. 82), “embora as teorias de sustentabilidade enfatizem a primazia da justiça social, a posição é frequentemente invertida, ficando a justiça subordinada à sustentabilidade”. E como “sustentabilidade nem justiça tem significados claros, abre-se o caminho para legitimar um dos termos em referência ao outro” (DOBSON *apud* FERNANDES, 2003, p. 82), como pode-se observar nos informes publicitários dos condomínios verdes.

Na realidade pode-se observar que o discurso em torno da sustentabilidade tornou-se corporativo, ou seja, é utilizado para defender as ações de um determinado grupo de interesses como no presente caso da construção civil em conjunto com o setor imobiliário. Assim, Dow Jones (2000) enfatiza tal perspectiva ao descrever que, “uma corporação sustentável foi definida como sendo aquela que tem como objetivo um crescimento ao longo prazo capaz de integrar oportunidades de crescimento econômico, ambiental e social em suas estratégias corporativas e de negócios”.

Sendo assim, pode-se observar, conforme assevera Fernandes (2003, p. 83) que:

[...] as noções de sustentabilidade são construídas, manipuladas e representadas tanto na imprensa leiga sobre negócios, quanto na literatura acadêmica. Os discursos corporativos sobre a sustentabilidade produzem uma elisão que desloca o foco da sustentabilidade global planetária para a sustentabilidade das estratégias de crescimentos das corporações.

E ainda:

[...] o discurso corporativo sobre este não surpreendentemente, promove a atividade empresarial na mesma linha, com exceção da produção verde, não sendo possível observar nenhuma mudança radical nas visões de mundo que a orientam. Como Robert Shapiro afirma, longe de ser uma questão fundamentada na emoção ou na ética, o Desenvolvimento Sustentável envolve uma lógica fria e uma racionalidade do mundo dos negócios (MAGRETTA *apud* FERNANDES, 2003, p. 83).

Na perspectiva dos grandes capitalistas, “a abordagem de Brundtand ao Desenvolvimento Sustentável, ao objetivar o crescimento econômico, a preservação ambiental e a equidade, simultaneamente, pretende conciliar o inconciliável” (FERNANDES, 2004, p. 86). Mas tal crítica constitui meio de manter a atual ordem social, pautada no consumismo dos recursos naturais escassos e na obtenção de lucros.

Diante do exposto pode observar que, conforme defende Shiva (*apud* FERNANDES, 2003) em vez de reformar os mercados e os processos produtivos para que se ajustem à lógica da natureza, da justiça social e do desenvolvimento humano, o Desenvolvimento Sustentável, como tem sido interpretado hoje, usa a lógica de mercado e da acumulação capitalista para determinar o futuro da natureza. A linguagem do capital manipula o verdadeiro sentido do princípio ambientalista, a fim de manter a ordem socioeconômica conivente com a desigualdade social e a degradação ambiental camuflada. Assim quando há um confronto entre interesses econômicos e os socioambientais, a preferência são dos primeiros.

No mesmo sentido, Fernandes enfatiza ao descrever que “conceitos tais como os de custo de sustentabilidade, capital natural ou de capital sustentável são desenvolvidos e disseminados com evidência de uma falsa mudança de paradigma” (BEBBINGTON; GRAY *apud* FERNANDES, 2003, p. 84).

A QUESTÃO DA ECOSSUSTENTABILIDADE NO SETOR IMOBILIÁRIO

Conforme descrito por Leff (2001), a crise ambiental colocou em questionamento a racionalidade e os paradigmas teóricos que impulsionaram e legitimaram o crescimento econômico, que negavam a natureza. A sustentabilidade ecológica aparece assim como um critério normativo para a reconstrução da ordem econômica, como uma condição para a sobrevivência humana e um suporte para chegar a um desenvolvimento duradouro, questionando e modificando as próprias bases da produção.

E ainda segundo o autor citado no parágrafo anterior:

Na percepção desta crise ecológica foi sendo configurado um conceito de ambiente como uma nova visão do desenvolvimento humano, que reintegra os valores e potenciais da natureza, as externalidades sociais, os saberes subjulgados e a complexidade do mundo negados pela racionalidade mecanicista, simplificadora, unidimensional e fragmentadora que conduziu o processo de modernização (LEFF, 2001, p. 17).

Assim, é dentro dessa perspectiva que as empresas do ramo da construção civil resolveram modificar os projetos de engenharia e de arquitetura de forma a alcançar a tal enfatizada sustentabilidade, que “surge do reconhecimento da função de suporte da natureza, condição e potencial do processo de produção” (LEFF, 2001, p. 15). Dessa forma, a maioria destes projetos de engenharia iniciaram-se preocupados, mais precisamente com a questão ambiental, com a adoção de medidas ambientais mitigadoras e econômicas, do tipo: gerenciamento da qualidade do ar e conforto; uso de materiais de baixa emissão; iluminação natural e visão; otimização energética; uso de energia renovável; cobertura predial e revestimento externo; origem e racionalização do uso de água; minimização de resíduos; preservação e restauração da biodiversidade; redução da poluição luminosa e outras; conectividade com a comunidade; gerenciamento do lixo; identificação da origem e do uso; e reciclagem; do que ações mitigadoras da desigualdade social e isto porque estas últimas ações não são geradoras de superávits financeiros.

A sustentabilidade no setor da construção civil que precede ao setor imobiliário, é a base do marketing deste último e baseia-se na abordagem que integra os princípios econômicos (maior retorno do capital para o investidor e o empreendedor, aumento dos lucros no longo prazo), ambientais (preservação de recursos naturais, eco-eficiência, energia renovável) e sociais (cidadania, geração de emprego).

Na Construção Civil se emprega como uma forma de promover a busca pela igualdade social, valorização dos aspectos culturais, maior eficiência econômica e menor impacto ambiental nas soluções adotadas nas fases de projeto, construção, utilização, reutilização e reciclagem da edificação, visando a distribuição eqüitativa da matéria-prima e garantindo a competitividade do homem e das cidades.

Até pouco tempo os empreendimentos imobiliários eram construídos com grandes impactos negativos ao meio ambiente tais como: consumo de materiais com alto nível de energia embutida; consumo de materiais com alto nível de CO₂ grande produção de entulho; grandes movimentações de terra e alto uso de transporte para materiais e entulhos. Em razão desses impactos pode-se observar o grande consumo de água, energia; produ-

ção de esgoto e lixo; impermeabilização do terreno e alto uso de transporte para pessoas.

Conforme preceitua o marketing verde, os benefícios da construção sustentável podem ser definidos como: redução de consumo de energia e água, com o uso de iluminação exterior afim de minimizar uso de iluminação artificial e o reuso da água armazenada e geração de afluentes; benefícios para o meio ambiente, com a redução de emissão de gases nocivos, o aumento de áreas verdes e a aplicação e utilização de materiais recicláveis; valor promocional e de marketing, com a associação da marca ao conceito de sustentabilidade; benefícios de saúde, como maior satisfação dos usuários, redução dos problemas de saúde, maior produtividade e educação ambiental dos usuários; benefícios econômicos, como a redução de custos operacionais, a redução de até 30% no valor do condomínio. Cálculo com base nas reduções do consumo de energia, água e do custo operacional do edifício (manutenção e reformas) e aumento de 20% no valor de venda do empreendimento após 20 anos de uso.

Dentro dessa perspectiva publicitária, para geração de venda, um empreendimento imobiliário é considerado sustentável se respeitar pelo menos três regras: ser ecologicamente correto, socialmente justo e economicamente viável. Em outras palavras, deve ser ambiental, econômico e social. E para mostrar a importância disso, existe o triângulo da sustentabilidade, uma ferramenta que revela em qual item dessa trinca (econômico, ambiental ou social) determinado diferencial de um condomínio se encaixa. Entretanto, pode-se observar que todos os empreendimentos que se utilizam do marketing verde, somente o atestam nas publicidades de vendas, pois na prática, ou seja, na edificação o “socialmente justo” é esquecido ou explorado de forma vaga, sem verdadeiros benefícios à parte da sociedade que sofre o impacto direto da construção do empreendimento.

E neste processo de reconstrução são elaboradas as estratégias do ecodesenvolvimento, criadas por Sachs (1992), postulando a necessidade de fundar novos modos de produção e estilos de vida nas condições e potencialidades ecológicas de cada região na qual será implantada o empreendimento.

Assim contrapondo o que os atuais projetos ecossustentáveis tentam passar ao mercado de consumo, Leff (2001) defende

que o discurso da “sustentabilidade” leva portanto a lutar por um crescimento sustentado, sem uma justificação rigorosa da capacidade do sistema econômico de internalizar as condições ecológicas e sociais.

E ainda, dentro da significância do termo *sustainability*, “a sustentabilidade ecológica constitui uma condição da sustentabilidade do processo econômico” (LEFF, 2001, p. 20), mas não única.

Ainda, na visão de O’Connor (1993, *apud* LEFF, 2001), as estratégias de sedução e simulação do discurso da sustentabilidade constituem o mecanismo extra-econômico por excelência da pós-modernidade para a reintegração do ser humano e da natureza à racionalidade do capital.

O discurso da sustentabilidade proclama o crescimento econômico como um processo sustentável, firmado nos mecanismos do livre mercado como meio eficaz de assegurar o equilíbrio ecológico e a igualdade social. No entanto, será que tal discurso tem sido aplicado no mercado imobiliário na mesma perspectiva? Com equilíbrio ecológico, econômico e social?

Na contramão da realidade prática do uso do termo da sustentabilidade, emerge hoje uma ética ambiental que propõe a revalorização da vida do ser humano. Nesse sentido, o conceito de ambiente se confronta com as estratégias fatais da globalização capitalista, pois a minimização da pobreza mundial pode colocar em risco a existência dos ricos.

Assim a utilização do termo “sustentabilidade” no seu real sentido torna-se um desafio ao setor imobiliário, que necessita readequar suas estratégias para oferecer ao mercado consumidor imóveis de maior qualidade ao invés de apenas se utilizar de um marketing verde dissimulado. Pois a “nova linguagem do Desenvolvimento Sustentável – a compreensão científica, a cidadania, os direitos das espécies, a equidade intergeracional, obscurecem as desigualdades e distinções culturais que cercam os recursos naturais” (FERNANDES, 2003, p. 85).

A Certificação

A Certificação Ambiental é uma forma utilizada pelas construtoras e incorporadoras para atestar a sustentabilidade am-

biental dos empreendimentos imobiliários. A Certificação de construções verdes mais conhecida mundialmente é a certificação LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) dada pelo United States Green Building Council (USGBC), e certifica que uma edificação ou espaço construído teve na sua concepção, construção e operação o uso de conceitos e procedimentos reconhecidos de sustentabilidade ambiental, proporcionando benefícios econômicos, na saúde e bem-estar das pessoas.

Tal certificação atesta basicamente que a obra atende os requisitos de um empreendimento ecologicamente correto, promovendo ações como: gerenciamento da qualidade do ar e conforto; uso de materiais de baixa emissão; iluminação natural e visão; otimização energética; uso de energia renovável; cobertura predial e revestimento externo; origem e racionalização do uso de água; minimização de resíduos; preservação e restauração da biodiversidade; redução da poluição luminosa e outras; conectividade com a comunidade; gerenciamento do lixo; identificação da origem e do uso; e reciclagem, normas que diminuem o impacto sobre o meio-ambiente, como captação e reuso de água; instalação de vidros isotérmicos; concepção de paisagismo e áreas verdes proporcionais ao empreendimento; controle de ar condicionado individual; descontaminação do solo e disponibilização de vagas especiais para veículos de baixa emissão.

U.S. Green Building Council

Organização sem fins lucrativos, reconhecida internacionalmente, com a função de análise e a concessão da certificação Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) para as edificações e empreendimentos imobiliários que atenderem aos requisitos do sistema de classificação para sustentabilidade.

O LEED é um sistema desenvolvido para certificar a sustentabilidade e a redução do impacto ambiental das construções que adotam práticas, que levam o meio ambiente em consideração.

Para a obtenção da certificação do LEED são avaliadas algumas categorias da construção tais como:

- Se os espaços são sustentáveis, como a prevenção da poluição na construção, seleção do local em áreas apropria-

das, conectividade da comunidade, acesso ao transporte público, transporte alternativo, bicicletários, vestiários, incentivos para veículos de baixa emissão;

- Se há uso eficiente da água, como um paisagismo que busca maximizar a eficiência no suprimento de água reduzindo a sobrecarga, irrigação eficiente, redução do uso de água potável, tecnologias de reuso;
- Verificação dos sistemas e projetos relacionados a energia (se estão instalados, calibrados e tendo desempenho adequado), desempenho com consumo mínimo de energia, otimizar desempenho energético, uso de energia renovável;
- Estocagem e coleta de materiais recicláveis, reuso da construção (mantendo paredes e coberturas existentes), administração do entulho da obra, reuso dos materiais e uso de materiais reciclados reduzindo a geração de resíduos e poluentes;
- Estabelecer desempenho mínimo da qualidade do ar interior (para melhorar a qualidade do ar para os ocupantes), controle da fumaça de tabaco ambiental, uso de materiais com baixa emissão, controle dos sistemas de iluminação, temperatura e ventilação dos ambientes.

Em processo final a metodologia LEED, pontua o atendimento às categorias, certifica e classifica os empreendimentos, que podem ter certificação prata, ouro e platina.

CONCLUSÃO

Dessa forma, as atuais ações que divulgam a sustentabilidade dos empreendimentos imobiliários podem ser questionadas porque não atendem integralmente o real sentido do princípio, sendo desvirtuado para somente ser explorado como objeto de marketing de venda. E em consequência, a degradação ambiental se manifesta, marcada pelo modelo de modernidade em que continua a predominar o desenvolvimento da razão tecnológica sobre a organização da natureza.

Pode-se enfatizar que:

O processo atual ataca a todos os componentes do meio ambiente natural, desde os pássaros, as baleias e as árvores até os seres humanos. A degradação ambiental e a injustiça social são, como a conservação e o desenvolvimento, as duas faces de uma mesma moeda.

A cultura uniforme do alto consumo, que faz ricos a uns poucos e pobres a muitos, deve ser alterada para criar as condições políticas, econômicas, tecnológicas e espirituais que estimulem a coexistência de uma multiplicidade de culturas e seu conseqüente crescimento. Os problemas do meio ambiente não se resolverão somente com medidas tecnológicas, ainda que sejam necessárias novas tecnologias ambiental e socialmente sensatas, assim como outras mudanças sociais e políticas relevantes (TAMAMES, 1985, p. 278).

Apesar do mimetismo discursivo que o uso retórico do conceito gerou, não definiu um sentido teórico e prático capaz de unificar as vias de transição para a sustentabilidade. Daí surgem as dissensões e contradições do discurso sobre o desenvolvimento sustentável, seus sentidos diferenciados e os interesses opostos na apropriação da natureza.

De acordo com Leff (2001, p. 22),

Para a proposta neoliberal teríamos que atribuir direitos de propriedade e preços aos bens e serviços da natureza para que as clarividentes leis do mercado se encarreguem de ajustar os desequilíbrios ecológicos e as diferenças sociais, a fim de alcançar um desenvolvimento sustentável com equidade e justiça.

E ainda “diante da crise ambiental, a racionalidade econômica resiste á mudança, induzindo com o discurso da sustentabilidade uma estratégia de simulação e perversão do pensamento ambiental” (LEFF, 2001, p. 23).

[...] o desafio é desenvolver uma economia global sustentável: uma economia que o planeta seja capaz de suportar

indefinidamente. Assim o desafio é encontrar novas tecnologias e expandir o papel do mercado na alocação dos recursos ambientais, através da adoção do pressuposto de que colocar preço no ambiente natural é o único caminho para protegê-lo, a menos que degradá-lo seja mais rentável (BEER *apud* FERNANDES, 2003, p. 84).

“Recuperar a biodiversidade e o bem-estar comum envolve uma recusa ao reconhecimento das formas de vidas como invenções das corporações, como propriedades e ao processo de sua privatização” (SHIVAS *apud* FERNANDES, 2003, p. 112). Necessita-se de uma reconceituação das atuais noções de progresso e desenvolvimento, algo que deve estar presente na evolução das novas gerações.

Assim, “[...] uma nova abordagem mais crítica da teoria das organizações é requerida e novas questões precisam ser levantadas não apenas sobre a sustentabilidade ecológica e social das corporações empresariais, mas da própria economia política” (SHIVAS *apud* FERNANDES, 2003, p. 114).

O gerenciamento ambiental, a administração de produtos, a prevenção da poluição, a otimização da utilização de recursos e da conservação da energia são algumas maneiras pelas quais as construtoras enfrentam a questões ambientais. No entanto, essas práticas precisam ser submetidas á apreciação crítica, usando parâmetros que vão além dos indicadores de eficiência e de produtividade. É necessário um crescimento do nível de responsabilização socioambiental e transparência das ações destas empresas, se quisermos embarcar no caminho da sustentabilidade ecológica e social genuína.

Entretanto ainda não há uma receita para mudar a ordem dessas organizações, de forma a levar a ética em conjunto com a justiça social ou a distribuição de recursos em pé de igualdade. Talvez através da redução dos preços dos produtos, neste caso os imóveis ditos sustentáveis, seja uma saída para se fazer justiça e minimizar as questões de desigualdade sociais tão presentes em nossa sociedade. Mas para tudo isso acontecer primeiramente as mudanças devem partir da economia política nacional.

Assim:

O domínio da responsabilidade social das empresas não pode ser avaliado primariamente pelo critério econômico e nem pode uma ética ambiental ser desenvolvida através de uma moralidade 'gerencial eticamente pragmática', que, primariamente serve aos interesses organizacionais (FINEMAN; SNELL *apud* FERNANDES, 2003, p. 115).

No Município de Goiânia ainda não existe nenhum edifício ou obra civil com a certificação Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) dada pelo United States Green Building Council (USGBC), entretanto o marketing de vários empreendimentos imobiliários atestam tal certificação. O que se pode observar no presente estudo é que algumas empresas da construção civil tem criado sua própria certificação, que na maioria possuem categorias muito menos exigentes e sustentáveis que a certificação americana. Dessa forma, o desvirtuamento do termo "sustentabilidade" continua a acontecer no marketing do setor imobiliário, burlando a ingenuidade dos consumidores que acreditam estar contribuindo com a minimização dos problemas econômicos, ambientais e sociais do mundo.

SUSTAINABILITY IN REAL ESTATE SECTOR IN GOIANIA

Abstract: this article was developed with the order to analyze the vulgarization to use the term 'sustainability' in the sector in Goiania Property. starts-with the historic and conceptualization of the principle of Sustainable Development. Identifies the polisemy of the said term and criticizes its vulgarization marketing in the opposite direction green environmental certification of buildings in Goiânia.

Keywords: Sustainable development. Real estate sector. Goiânia.

Referências

DOW JONES SUSTAINABILITY GROUP INDEX, 2000.

FERNANDES, Marcionita et al. *Discurso do Desenvolvimento Sustentável*, Associação de Universidades Amazônicas, 2003.

LEFF, E. *Saber ambiental*. Petrópolis: Vozes: 2001.

RIBEIRO, W. C. *A Ordem Ambiental Internacional*. São Paulo: Contexto, 2001.

SACHS, I. Desenvolvimento numa economia mundial liberalizada e globalizante: um desafio impossível? *Estudos Avançados*, Copenhague, 1997.

* Recebido em: 05.02.2010.

Aprovado em: 20.02.2010.

TATIANE OLIVEIRA SILVA

Mestranda em Desenvolvimento e Planejamento Territorial da Pontifícia Universidade Católica de Goiás. Especialista em Direito Ambiental. Assessora Jurídica da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo. *E-mail*: tatiolivers@hotmail.com