

# COMUNICADO DE PROGRESSO

2011 / 2012 (COP)

PACTO GLOBAL (ONU)



Pacto Global  
Rede Brasileira



**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946



## SUMÁRIO:

pag. 04

QUEM SOMOS

pag. 06

DIREITOS HUMANOS

pag. 10

TRABALHO

pag. 14

MEIO AMBIENTE

pag. 18

CONTRA A CORRUPÇÃO



# QUEM SOMOS

FUNDADO EM 1946, O SECOSI-SP É O MAIOR SINDICATO DO SETOR IMOBILIÁRIO DA AMÉRICA LATINA. MILHARES DE CONDOMÍNIOS E EMPRESAS DE ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA, COMERCIALIZAÇÃO, DESENVOLVIMENTO URBANO E LOTEAMENTOS, INCORPORAÇÃO, FLATS, LOCAÇÃO E SHOPPING CENTERS DO ESTADO DE SÃO PAULO SÃO POR ELE REPRESENTADAS. ALÉM DA SEDE LOCALIZADA NA VILA MARIANA, ZONA SUL DA CAPITAL PAULISTA, O SECOSI-SP MANTÉM REPRESENTAÇÕES REGIONAIS NA BAIXADA SANTISTA, BAURU, CAMPINAS, GRANDE ABC, JUNDIAÍ, SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, SOROCABA E VALE DO PARAÍBA.

A MISSÃO DO SECOSI-SP CONSISTE EM:

**DESENVOLVER, REPRESENTAR, PROMOVER E DEFENDER A ATIVIDADE IMOBILIÁRIA EM SEUS SEGMENTOS, DENTRO DE PADRÕES RECONHECIDAMENTE ÉTICOS E COMPROMETIDOS COM O ANSEIO DA COLETIVIDADE.**

O Secovi-SP é uma entidade comprometida com o bem comum. Sua atuação extrapola as fronteiras de sua atividade-fim, qual seja, representar o setor imobiliário em todos os seus segmentos, bem como os síndicos e os condomínios. Isso porque sua principal meta é promover o acesso à moradia digna, promover a qualidade de vida, por meio do adequado desenvolvimento urbano que resulta em cidades não apenas vivíveis, mas sustentáveis. Assim, a entidade trabalha diretamente em benefício das pessoas, buscando proporcionar ambientes propícios ao seu crescimento material e humano.

No âmbito específico de suas finalidades precípua, que é a defesa do setor que representa, o Secovi-SP promove uma série de ações voltadas ao fortalecimento das atividades imobiliárias – sempre com estrita obediência à ética e impecável transparência, fazendo-se presente na formulação de políticas públicas relacionadas à habitação e ao desenvolvimento urbano, estabelecendo importantes parcerias com entidades de classe do País e do Exterior, além de figurar como referência internacional dos segmentos de atuação das empresas associadas e representadas. A geração de empregos e o desenvolvimento coerente e bem planejado das cidades são metas importantes deste sindicato, que, alinhado às premissas do desenvolvimento sustentável, mantém-se atento à melhoria do meio ambiente urbano, inclusive por meio da recuperação de áreas degradadas ou contaminadas.

Uma das razões de existir do Secovi-SP é a representação das categorias patronais por ocasião das negociações coletivas. No período 2011-2012, a entidade celebrou 33 Convenções Coletivas de Trabalho, divididas em duas datas-base. Nestas ocasiões, negociou junto a diversos sindicatos de trabalhadores em condomínios e edifícios, bem como de trabalhadores em empresas do ramo imobiliário, as condições que regem as relações de trabalho em aproximadamente 60 mil estabelecimentos.

Há mais de duas décadas, o Secovi-SP realiza pesquisas econômicas setoriais, com certificação ABNT NBR ISO 9001 pela Fundação Carlos Alberto Vanzolini. Tais levantamentos servem como aporte de informações sobre o mercado imobiliário, além de promover um grande número de ações dedicadas ao intercâmbio de conhecimento e à prestação de orientações ao setor imobiliário, fornecendo subsídios para a imprensa e também para o poder público, com dados valiosos para a análise de tendências de mercado e panorama social. Ainda na seara da produção e disseminação de conhecimento de qualidade, o Secovi-SP promove dezenas de estudos econômicos setoriais, seminários, congressos, palestras, cursos, convenções, reportagens, etc coordenado por uma equipe de profissionais que conhece profundamente a missão da entidade.

Esse esforço em disseminar saber e aprimoramento evidencia-se em uma série de outras iniciativas. A Universidade Secovi, por exemplo, promove cursos de formação e aperfeiçoamento profissionais, e já formou mais de 16 mil pessoas desde 2001 – no período 2011/2012, foram 1512 alunos. A instituição mantém convênios com renomadas instituições de ensino e oferece curso de pós-graduação lato sensu em Gestão de Negócios Imobiliários. Desde 1989, 32 turmas se formaram, o que significou a qualificação de mais de 1.000 profissionais. Hoje, esse curso é realizado em parceria com a ESPM – Escola Superior de Propaganda e Marketing. O Secovi-SP também oferece o MBA em Financiamento e Empreendimentos Imobiliários em parceria com a ABECIP - Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança, e a UBS – União Business School. E o portal da entidade é um dos mais completos do setor imobiliário, oferecendo informações diversas, inclusive na área de legislação, bem como manuais, estudos, pesquisas e outros conteúdos que contribuem para a melhoria das atividades de seus representados, bem como se constituiu em serviço de orientação à sociedade.

O incentivo e o reconhecimento aos trabalhos de qualidade e aos esforços de aprimoramento são prioritários para o Secovi-SP. Neste sentido, o sindicato se une anualmente à Fiabci/Brasil para contemplar os empreendimentos de maior destaque no Brasil, celebrando a qualidade por meio do Prêmio Master Imobiliário. Já o Programa Qualificação Essencial (PQE), criado em 1999 com o propósito de

fortalecer a ética e a responsabilidade social, promove a qualidade e a excelência dos recursos humanos e das atividades empresariais dos segmentos de locação, compra e venda, administração de condomínios e loteamentos. Certifica anualmente 160 empresas que tenham sobressaído, naquele período, por investirem no aprimoramento de seus quadros. Até junho de 2012, mais de 46 mil profissionais receberam treinamento, em 1300 cursos e eventos pontuados pelo PQE.

Com as finalidades de beneficiar seus associados e contribuir para a criação de um melhor ambiente de negócios, o Secovi-SP disponibiliza serviços como a Câmara de Mediação, que permite construir soluções de consenso para conflitos envolvendo empresas do setor imobiliários, usuários, condomínios, sem recorrer ao Poder Judiciário; o GeoSecovi, uma ferramenta de geoprocessamento altamente inovadora para análise de regiões e prospecção de mercado; a Rede Secovi de Imóveis, rede de imobiliárias e corretores que compartilham ofertas de imóveis e benefícios, o que ajuda na fomentação de novos negócios e multiplica seus universos de atuação; a Revista Secovi Condomínios, principal publicação do País destinada especificamente aos síndicos e aos profissionais que atuam em gestão condominial; o Posto de Certificação Digital (o certificado digital é um documento eletrônico que contém dados sobre a pessoa ou a empresa que o utiliza, a fim de comprovar sua autenticidade); e o Posto de Serviços, que disponibiliza atendimento personalizado e com hora marcada para serviços das Receitas Previdenciária e Federal e da Secretaria de Finanças da Prefeitura de São Paulo e aconselhamento jurídico aos síndicos.

Além de todas as facilidades acima elencadas, o Secovi-SP também oferta assessoria jurídica aos associados, realiza eventos técnicos, dispõe de uma biblioteca com um dos mais importantes acervos especializados do setor imobiliário e conta com o Centro de Convenções Milenium, espaço para a realização de grandes eventos. Participa, ainda, de forma bastante efetiva, de normalizações no âmbito da ABNT, e atua junto aos Poderes Legislativos (em âmbitos municipais, estadual e federal) e Executivo, de modo a promover a melhoria constante do setor imobiliário.

Como se vê, é ampla a gama de serviços que o Secovi-SP coloca à disposição da sociedade. E, vale destacar, há mais de duas décadas que o sindicato oferece apoio logístico ao Ampliar, organização não-governamental de caráter filantrópico que proporciona oportunidades de profissionalização para adolescentes e jovens adultos em situação de risco social. Ao longo de sua atuação, o Ampliar já capacitou mais de 36 mil jovens e emitiu 63 mil certificados em parceria com o Senai. Dos alunos que já passaram pela entidade, mais de 70% estão inseridos no mercado formal de trabalho, boa parte deles à frente de seu próprio negócio.

Ao longo de sua história, o Secovi-SP tem sobressaído pela capacidade de interagir, liderar e desempenhar o papel de interlocutor no delineamento de políticas públicas claras e benéficas a todos. E, com o propósito de fomentar ainda mais sua atuação, vem investindo em parcerias éticas e capazes de agregar valor à imagem institucional do setor imobiliário – o qual, vale ressaltar, responde por 12,2% do PIB nacional, conforme LCA Consultores em estudo para Construbusiness da Federação das Indústrias do Estado de São Paulo (Fiesp).

Em face de sua consistente filosofia de trabalho, norteadora pelos princípios universais dos direitos humanos, o Secovi-SP aderiu ao Pacto Global. E, neste momento, reafirma seu compromisso contínuo com a integral aderência aos seus princípios.

Neste relatório, são descritas as principais ações desenvolvidas nos últimos 12 meses (2011/2012), relacionados aos 10 princípios dos Direitos Humanos, e seus respectivos resultados.

O Secovi-SP entende que o respeito a esses princípios é inalienável e inegociável, constituindo o principal caminho para que se possa dar o salto civilizatório tão almejado por todos os cidadãos.

São Paulo, 1º de setembro de 2012

**Claudio Bernardes**  
Presidente do SECOVI-SP

# DIREITOS HUMANOS



## PRINCÍPIO 1:

As empresas devem apoiar e respeitar a proteção aos direitos humanos reconhecidos internacionalmente; e



## PRINCÍPIO 2:

assegurar-se de sua não-participação em violações a esses direitos.



## || COMPROMISSO

O SECOVI-SP TEM OS COMPROMISSOS DE OBSERVAR OS DIREITOS HUMANOS E DE CONTEMPLÁ-LOS EM SUA MISSÃO E RAZÃO DE EXISTIR. PARA TANTO, PROMOVE UM AMBIENTE SEGURO E SAUDÁVEL PARA SEUS COLABORADORES E TODOS AQUELES QUE, DE DIFERENTES FORMAS, ESTÃO ENVOLVIDOS COM A GOVERNANÇA DA ENTIDADE.



## Ética

A ética é premissa básica do Secovi-SP. Seu comprometimento com esse princípio é documentado e divulgado, além de estar exposto explicitamente em sua missão: “Atuar dentro de padrões reconhecidamente éticos e comprometidos com os anseios da coletividade”.

Essa missão se aplica e é monitorada em todos os níveis: as empresas filiadas ao sindicato são instruídas a pautarem sua atuação de acordo com essas diretrizes, e a entidade promove diferentes ações de cidadania, buscando contribuir para a melhoria da vida em sociedade, por meio de ações pontuais de ensino e ajuda humanitária ou pela realização de encontros voltados ao público interno. No caso da Rede Secovi de Imóveis, a orientação se dá no sentido de incentivar políticas claras de comércio e acompanhar as boas práticas de mercado.

Todos os colaboradores e tomadores de decisão do Secovi-SP são informados sobre o papel do sindicato e sobre seu posicionamento no tocante à defesa dos direitos humanos. Essa conscientização é efetivada por meio de treinamentos e cursos, e pela convivência em um ambiente no qual o assunto é abordado com seriedade e concisão.

Na concepção do Secovi-SP, a autorregulamentação é um dos caminhos para que a empresa especializada em administração de condomínios aperfeiçoe sua atuação e seja reconhecida como guardiã dos interesses dessas comunidades. Embora seja o último elo da cadeia do mercado imobiliário, o condomínio é o centro desse sistema, em torno do qual giram as atividades do setor imobiliário e a própria moradia.

## Fomento à Responsabilidade Social

O Secovi-SP, por intermédio do Ampliar, coordena importantes iniciativas de estímulo ao envolvimento das empresas do ramo imobiliário em ações de responsabilidade social.

## Cidadania

O Secovi-SP foi o primeiro sindicato patronal a ter um envolvimento efetivo com um trabalho de responsabilidade social: há 22 anos, dá o apoio logístico necessário às atividades do Ampliar.

*A missão e a política de Qualidade do Secovi-SP foram documentadas, validadas e divulgadas em 1994. Desde então, foram muitos os aprimoramentos recebidos, sempre com o objetivo de manter sua aderência a preceitos e novas práticas entendidas pela Alta Direção. O documento é permanentemente apresentado no site do sindicato e em todos os andares do edifício, por meio de cartazes afixados em locais de grande trânsito de pessoas e departamentos.*

*A Rede Secovi, por sua vez, transforma eventuais concorrentes em potenciais parceiros, por meio de um banco de dados único de imóveis aptos a comercialização. Atualmente, as 150 imobiliárias associadas à ferramenta atuam com políticas claras e éticas de comercialização de imóveis de terceiros. Todas têm acesso a amplo conteúdo comercial, bem como a informações relativas à legislação, a orientações e estatísticas do mercado. Por meio de uma conexão que alia mais de 135 países, 400 mil corretores e mais de 144 mil imobiliárias, os associados têm muito mais oportunidades de negócios.*

*Cada novo colaborador do Secovi-SP recebe treinamento e é informado sobre a importância de manter os temas relativos ao mercado imobiliário e à habitação em evidência. É instruído, ainda, a pautar suas ações em conformidade com essas diretrizes.*

*O melhor exemplo de ação de cidadania e responsabilidade social é o Ampliar que tem como principal objetivo proporcionar educação e qualificação profissional para adolescentes e jovens em situação de risco social. Capacitando-os para o ingresso no mercado formal de trabalho, por meio de atividades educativas, lúdicas e profissionalizantes.*

*Murais instalados em todos os andares das unidades do Secovi-SP ajudam a disseminar, entre colaboradores e stakeholders, os valores fundamentais que regem o braço de responsabilidade social do Secovi-SP. São estes valores: a ética, a cidadania, o apreço pela educação e a importância da sustentabilidade.*

*Por intermédio do Ampliar, o Secovi-SP coordena o Prêmio CBIC de Responsabilidade Social, realizado anualmente desde 2005. Essa premiação objetiva fortalecer e estimular o desenvolvimento de ações sociais no âmbito da indústria da construção e do mercado imobiliário, criando um mecanismo de reconhecimento dos esforços conjuntos do setor na busca por uma sociedade com melhor qualidade de vida.*

*A presidente do Ampliar, Maria Helena Mauad, integra o Conselho Nato do Secovi-SP e também exerce a presidência do Fórum de Ação Social e Cidadania (FASC) da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC).*

*Em duas décadas de atuação ininterrupta, o Ampliar já proporcionou capacitação profissional para mais de 36 mil jovens oriundos de comunidades de baixa renda da Grande São Paulo. Emitiu, em parceria com o Senai (Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial), 63 mil certificados. No período de 2011/2012, o projeto formou 6 mil jovens, emitindo 6 mil certificados em conjunto com o Senai.*

*Atualmente, o Ampliar dispõe de duas unidades com foco na educação. Mantém parcerias com diversas entidades e empresas, proporcionando uma rede de oportunidades e treinamento. Exemplos de cursos oferecidos: panificação e confeitaria, confecção de salgados, serigrafia,*

técnicas administrativas, informática, recepção, maquiagem, manicure, assistente de cabeleireiro, marketing e técnica de vendas, assistente administrativo, auxiliar de farmácia, contabilidade básica, engraxate e idiomas (Espanhol e Inglês). Cerca de 220 jovens são atendidos diariamente.

Levantamentos revelam que 70% dos jovens atendidos pelo Ampliar estão no mercado formal de trabalho. Boa parte deles optou por ter o próprio empreendimento.

Por meio de parcerias, o programa oferece aprendizado em várias disciplinas, além de atendimentos médico, psicológico e odontológico e outros benefícios.

Atividades complementares ajudam a gerar renda para os próprios alunos e a prover recursos para o desenvolvimento das atividades do Ampliar. Neste sentido, são comercializados brindes, cartões de Natal (ilustrados com desenhos feitos pelos próprios jovens atendidos), uniformes para condomínios e empresas, camisetas promocionais e produtos de beleza. Também são realizados eventos, como jantares beneficentes, e o salão-escola de beleza disponibiliza atendimento para o público externo.

Em 2012, o Ampliar registrou avanços importantes, em especial no que tange à capacitação e qualificação dos educadores do Programa, por meio de celebração de convênio com o Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas (Sebrae) e com o sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (Sicesp). Foram cedidas bolsas de estudo para os alunos do curso de especialização em Técnicas em Transação Imobiliária.

Os efeitos do Ampliar se fazem sentir diretamente no contexto social da Unidade Sete de Setembro (comunidade carente instalada na Zona Sul da capital paulista), com a disseminação de conceitos de higiene e saúde e sua saudável influência sobre os indicadores da evolução educacional, econômica e social do público atendido.



Por exigir que os alunos participantes frequentem a escola, o Ampliar vai além da profissionalização propriamente dita e induz à graduação formal do público atendido, contribuindo para a elevação do grau de escolaridade e a erradicação da evasão escolar.

Em sua segunda unidade, instalada nas imediações da Avenida Paulista, o Ampliar recebe jovens moradores de cortiços das imediações (bairros do Bixiga e Bela Vista) e atende jovens em liberdade assistida do programa governamental Fundação Casa.

Em todos esses anos, o Ampliar apoiou diversas entidades com seu know-how e estabeleceu profícuas parcerias, fornecendo suporte técnico e abrindo novas unidades.

E, além do seu trabalho central, o Ampliar também se dedica a campanhas benemerentes, tais como a Campanha Pé Quente São Paulo, que promove arrecadação de agasalhos no período do inverno, e a Campanha do Brinquedo, que garante um Natal mais feliz para milhares de crianças de comunidades carentes. São ações de enorme sucesso, que mobilizam voluntários não somente na capital, mas também nas regiões em que se situam as oito unidades regionais do Secovi-SP: Baixada Santista, Bauru, Campinas, Grande ABC, Jundiaí, São José do Rio Preto, Sorocaba e Vale do Paraíba.

Ainda com foco no fomento à solidariedade e ao voluntariado, o Ampliar conta com um grupo de alunos que se dedicam a cuidar da estética dos pacientes do Hospital São Paulo. A ação tem como objetivo elevar a autoestima de pacientes submetidos a longas internações, por meio de cuidados que normalmente só seriam acessíveis em um salão de beleza.

A Universidade Secovi, desenvolveu e aplicou treinamento a mais de 50 pessoas para administração de condomínios de habitação de interesse social, habilitando-os para a função de síndico, subsíndicos e conselheiros de seus conjuntos habitacionais.





# TRABALHO



## PRINCÍPIO 3:

as empresas devem apoiar a liberdade de associação e o reconhecimento efetivo do direito à negociação coletiva;



## PRINCÍPIO 4:

apoiar a eliminação de todas as formas de trabalho forçado ou compulsório;



## PRINCÍPIO 5:

apoiar a erradicação efetiva do trabalho infantil; e



## PRINCÍPIO 6:

apoiar a igualdade de remuneração e a eliminação da discriminação no emprego.





## || COMPROMISSO

O SECOVI-SP OFERECE CONDIÇÕES DE TRABALHO ADEQUADAS, OBEDECE À LEGISLAÇÃO VIGENTE, ACOMPANHA A EVOLUÇÃO DO MERCADO NO TOCANTE À OFERTA DE BENEFÍCIOS E INCENTIVA A APROXIMAÇÃO DE SEUS COLABORADORES COM OS SINDICATOS QUE OS REPRESENTAM. CIENTE DE SEU PAPEL CIDADÃO, A ENTIDADE PRIORIZA A MERITOCRACIA E NÃO TOLERA NENHUM TIPO DE DISCRIMINAÇÃO, SEJA EM VIRTUDE DE RAÇA, SEXO, COR, ORIGEM, CONDIÇÃO SOCIAL, IDADE, PORTE OU PRESENÇA DE DEFICIÊNCIA FÍSICA OU MENTAL, OU QUALQUER TIPO DE DOENÇA.

## Benefícios aos colaboradores

O Secovi-SP valoriza e estimula o crescimento gerencial e profissional de seus colaboradores, pois acredita que o aperfeiçoamento contínuo eleva o nível de satisfação pessoal – o que se reflete de forma positiva no ambiente geral do sindicato – e contribui para a melhor qualidade dos serviços prestados. Assim, as políticas de recursos humanos adotadas pela entidade objetivam incentivar todos os quadros a buscar um desempenho cada vez melhor.

Um dos pontos cruciais da política de Recursos Humanos do Secovi-SP é o pacote de benefícios, que inclui seguros-saúde e de vida, plano odontológico com ampla cobertura, campanhas de vacinação, assistência alimentar, estacionamento subsidiado e acesso facilitado aos cursos e eventos realizados por meio da Universidade Secovi, PQE, NE (Novos Empreendedores) e Rede Secovi, bem como a eventos institucionais com temas abrangentes e de interesse geral.



*Os colaboradores do Secovi-SP nunca são esquecidos em datas importantes: recebem cestas de Natal, ovos de Páscoa, presentes no Dia da Secretária, homenagens e lembrancinhas nos Dias das Mães e dos Pais etc. E, no final do ano, ainda são presenteados com um bônus em dinheiro. Essas iniciativas fazem com que as pessoas se sintam valorizadas, aumentando sua satisfação com o trabalho e a disposição para superar limites.*

*A confraternização entre colegas é muito valorizada pela área de RH do Secovi-SP. Com esse propósito, são realizadas comemorações divertidas e de caráter integrador, como a “Festa Julina” (realizada em julho, como o próprio nome indica), que coincide com o encerramento da ginca-na realizada para a Campanha do Agasalho do Ampliar.*

*Além disso, os funcionários contam com intranet por meio da qual podem acompanhar todas as atividades do sindicato e recebem serviço de orientação e informação de seu interesse pessoal e profissional, incluindo dicas de cultura, lazer, atividades físicas, cursos etc.*

*Também merece destaque o PIC-PIC, que acontece sempre na última sexta-feira do mês. Nessa ocasião, os aniversariantes do período são celebrados em clima de alegria e descontração, com direito a decoração temática, bolo, bebidas e outras guloseimas. Para que todos possam participar, a festa começa 30 minutos antes do fim do expediente, sem prejuízo na remuneração. A partir de 2012, os aniversariantes passaram a ser responsáveis pela escolha do tema e do cardápio da comemoração.*

*E não é só na hora da festa que os aniversariantes são lembrados: durante o mês inteiro, eles ficam em destaque nos murais instalados na “área do cafezinho” de cada andar do edifício-sede.*

*Outro elemento que contribui para a satisfação dos colaboradores é a sala de convivência instalada no quinto andar do edifício-sede. Nesse local, as pessoas podem assistir TV, ler livros e revistas ou simplesmente descansar. Em 2012, a sala de convivência foi redecorada, ganhando novos equipamentos, jogos e ambientação, propiciando mais aconchego e desconpressão aos colaboradores.*

*Em cada andar do edifício-sede, são disponibilizadas máquinas que fornecem café, leite, chocolate quente, chá e cappuccino, sem custo algum os colaboradores.*

*Uma vez por semana, terapeutas corporais de uma clínica parceira oferecem quick massage, in loco, para os colaboradores que aderiram ao convênio e pagam por ele um preço simbólico. O serviço foi oferecido em espaço provisório durante quase um ano, mas em 2012 passou a ser feito em uma sala especial, propiciando maior relaxamento e privacidade.*



Diretoria Executiva do Secovi-SP (Gestão 2012/2014): *Ciro Scopel, Elbio Fernández Mera, Emilio Kallas, Carlos Borges, Flavio Amary, Alberto Du Plessis, Hubert Gebara, Claudio Bernardes, Ricardo Yazbek, Basilio Jafet, Walter Cardoso, Guilherme de Lucca, Caio Portugal, Flávio Prando e Caio Calfat.*

## Atendimento à legislação do trabalho

O Secovi-SP cumpre na totalidade a legislação trabalhista e, adicionalmente, proporciona aos colaboradores um eficaz Serviço Social, que fornece orientação e suporte em relação ao acompanhamento médico e hospitalar e presta atendimento àqueles que precisam se afastar por motivo de doença.

O Secovi-SP não efetua negociações com fornecedores que não estejam em pleno acordo com a legislação trabalhista vigente.

*Atualmente, 75% dos gestores do sindicato são mulheres.*

*Os treinamentos e programas de capacitação são empreendidos de maneira orquestrada, com vistas ao desenvolvimento dos diversos colaboradores em sintonia com as modernas práticas de mercado. De janeiro a agosto de 2012, houve mais de 4000 horas de treinamento.*

*Os cursos e palestras oferecidos aos colaboradores têm como foco não somente o desempenho profissional, mas também o aprimoramento pessoal. Tanto que são colocados em pauta temas como tabagismo, sedentarismo, alimentação saudável e outros assuntos pertinentes à saúde.*

*Ainda no campo da saúde, merece destaque a campanha de vacinação contra a gripe, realizada nas dependências da entidade.*

*O Secovi-SP cumpre as cotas previstas na legislação com relação a menores aprendizes.*

## Remuneração

A política de remuneração do Secovi-SP baseia-se na meritocracia. Não há qualquer tipo de tratamento diferenciado em virtude de raça, sexo, cor, origem, condição social, idade, doença, porte ou presença de deficiência física ou mental.

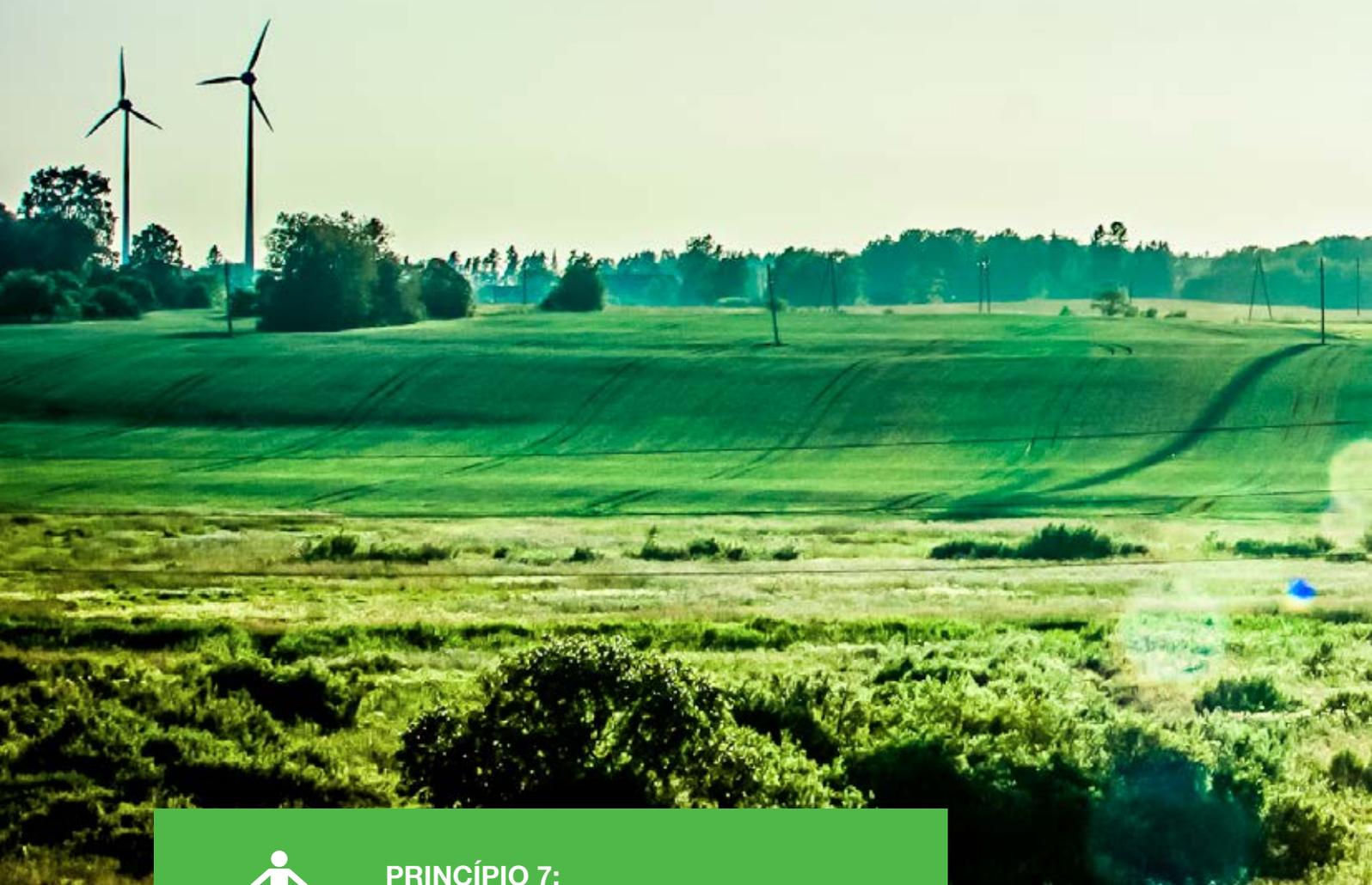
*Cumprir lembrar que o Secovi-SP é uma entidade de classe, não uma empresa. Por isso, não pode oferecer participação nos lucros (PLR). Mas a entidade monitora o mercado por meio de pesquisa anual de remuneração, reconhecida pelo mercado e realizada pela Consultoria Deloitte. Efetua, ainda, ações pontuais de revisão salarial quando necessário. E, com o propósito de preservar a remuneração dos colaboradores, sempre antecipa 100% da inflação do período que compreende a convenção coletiva.*

*Em 2012, o pacote de benefícios recebeu reforços, com a inclusão do plano odontológico e do seguro de vida.*

*A área de Recursos Humanos busca, ainda, realizar parcerias com restaurantes, cabeleireiros e estabelecimentos de serviços em geral garantindo algumas vantagens e comodidade aos colaboradores.*



# MEIO AMBIENTE



## PRINCÍPIO 7:

as empresas devem adotar uma abordagem preventiva para os desafios ambientais;



## PRINCÍPIO 8:

desenvolver iniciativas para promover maior responsabilidade ambiental; e



## PRINCÍPIO 9:

incentivar o desenvolvimento e a difusão de tecnologias ambientalmente sustentáveis.



## || COMPROMISSO

O SECOVI-SP É COMPROMETIDO COM O DESENVOLVIMENTO DE TÉCNICAS VOLTADAS À BOA PRÁTICA AMBIENTAL, E FOMENTA ESSA CONSCIÊNCIA JUNTO AO SEU PÚBLICO INTERNO E A TODOS OS ENVOLVIDOS COM A GOVERNANÇA DA ENTIDADE.

### Diminuição de impacto ambiental gerado

O Secovi-SP realiza investimentos para minimizar os impactos de suas ações sobre o meio ambiente.

### Reciclagem e descartes

O Secovi-SP incentiva a atividade de reciclagem. Como consequência dessa política, beneficia as entidades especializadas em reaproveitamento de materiais e seus respectivos atores.

Além de encaminhar para reciclagem os resíduos gerados, o Secovi-SP prioriza o uso de papel reciclado tanto nos materiais confeccionados internamente quanto naqueles produzidos em agências.

Visando assegurar o correto descarte de pilhas e baterias, o Sindicato mantém um programa de coleta desses componentes, os quais são encaminhados para o correto descarte.

### Ações para melhoria no setor

O Secovi-SP atua em diversas frentes de trabalho com vistas à melhoria da legislação e à valorização do tema “meio ambiente” junto a seus associados.

Por reconhecer a importância da questão ambiental, o Sindicato instituiu, em 2008, uma vice-presidência específica de sustentabilidade, dedicada aos três pilares que sustentam o conceito (meio ambiente, responsabilidade social e economia).

O conceito de sustentabilidade que orienta a atuação dessa vice-presidência é o adotado pela ONU no Relatório Brundtland: “O desenvolvimento sustentável é aquele que atende às necessidades do presente sem comprometer a possibilidade de as gerações futuras suprirem suas próprias necessidades”.

O Secovi-SP incentiva o setor imobiliário a operar de acordo com as diretrizes da responsabilidade socioambiental e a fazer destes princípios parte inerente dos seus negó-

*Dentre as medidas de economia de recursos naturais adotadas pela entidade, sobressaem: o fechamento automático das torneiras instaladas no edifício-sede; o sistema de condicionamento de ar inteligente, com impacto próximo de zero da emissão de gás carbônico; o controle da saída de emissões provenientes da cozinha do sindicato, graças ao uso de coifas padrão Wash Pull. Além disso, os hardwares da entidade foram atualizados, de modo a diminuir o consumo de energia, além de projeto específico que visa à diminuição do uso de papel pela entidade.*

*Boa parte dos eventos promovidos pelo Secovi-SP é monitorada, para mensuração do seu impacto ambiental. A Convenção Secovi, o Prêmio Master Imobiliário e o Ciclo de Palestras para Síndicos são eventos certificados por empresa terceirizada, que detém notório reconhecimento do mercado quanto à sua idoneidade.*

*Em 2012, a neutralização das emissões geradas pelos eventos acima mencionados demandou o plantio de 510 árvores (espécies da Mata Atlântica). Tal ação resultou na outorga do selo Carbon Free, que atesta o cumprimento de todas as etapas do projeto e comprova que o sindicato contribuiu efetivamente para a mitigação de problemas ambientais decorrentes das emissões de gases de efeito estufa.*

*A melhoria da eficiência de processos internos permitiu reduzir em aproximadamente 80 kg/ano a quantidade de papel utilizado para atividades administrativas.*

*Neste período, foram coletados mais de 8 mil quilos de papel, 1 mil quilos de plástico e mais de 100 quilos de pilhas e baterias, destinados a empresas de reciclagem.*

*O Secovi-SP presta orientação permanente à produção formal de todas as categorias que representa, e os empreendedores são constantemente conscientizados acerca desse tema em reuniões periódicas do Conselho do Desenvolvimento Urbano da Prefeitura de São Paulo e do Grupo de Trabalho do Grapohab (organismo governamental que gerencia as aprovações de empreendimentos no Estado de São Paulo). A entidade participa de comissões paritárias sobre o tema (governo/setor privado) e o aborda em palestras, eventos, cursos e publicações especiais.*

*O Sindicato promove cursos e palestras de Sustentabilidade para seus representados, por meio da Universidade Secovi e de convênios firmados com entidades do Brasil e do exterior.*

*Manuais e publicações produzidos pelo Secovi-SP tratam de temas como o uso racional de água e energia e a coleta seletiva de lixo. A finalidade é levar consciência ambiental a todo o público relacionado à atuação da entidade, abrangendo desde os empresários e administradores do ramo imobiliário até os moradores de condomínios.*

*O Secovi-SP realiza cursos de parcelamento do solo urbano, focalizando*

cios. Ao mesmo tempo, em defesa dos empreendedores, das empresas, dos condomínios e dos condôminos, o Sindicato preconiza que normas ou leis ambientais não podem ser meramente ditadas, sem conhecimento específico e sem amparo de viabilidade técnica e econômica.

## Fomento de melhoria ambiental

O Secovi-SP busca pesquisar, sistematizar, promover, divulgar, apoiar e reconhecer ações de sustentabilidade. Neste sentido, empenha-se em conscientizar e incentivar suas práticas pelas categorias representadas, promovendo e/ou apoiando cursos, palestras e publicações e celebrando protocolos dedicados a boas práticas sustentáveis. A entidade atua em fóruns nacionais e internacionais, sempre com o objetivo de obter e disseminar informações úteis à cadeia do setor imobiliário, aos seus colaboradores e a todos aqueles que, de diferentes formas, coparticipam de sua gestão.



o cumprimento das leis, o respeito aos contratos e aos clientes e a atenção aos aspectos ambientais e sociais. Também é parceiro do Programa de Gestão da Sustentabilidade para Empresas Incorporadoras e Construtoras e integra o grupo de trabalho que discute o tratamento de resíduo sólidos do setor da construção civil, em uma frente de trabalho da Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo. Por meio de suas ações, o sindicato se empenha em contribuir para a correta abordagem desse tema no delineamento de políticas públicas e iniciativas governamentais.

Desde 2009, o Secovi-SP apoia e participa de eventos relativos à temática ambiental, coerente com os protocolos celebrados e em vigência (Protocolo da Construção e Desenvolvimento Urbano Sustentável, Protocolo Madeira é Legal e Termo de Acessibilidade).

Merecem destaque as publicações de um manual sobre o correto uso da madeira e de um Caderno de Condutas de Sustentabilidade do Setor Imobiliário Residencial, feito em parceria com o Conselho Brasileiro de Construção Sustentável (CBCS). Nesta obra, uniformiza-se o conceito da sustentabilidade para todos aqueles que integram a cadeia imobiliária. A íntegra está disponível para download gratuito nos sites do Secovi-SP e do CBCS. Ao evento de lançamento estiveram presentes o secretário municipal do Verde e Meio Ambiente de São Paulo, Eduardo Jorge, lideranças de entidades de classe, associados do sindicato e imprensa.

Em parceria com a Fundação Dom Cabral, o Secovi-SP desenvolveu também o estudo intitulado Indicadores de Sustentabilidade no Desenvolvimento Imobiliário Urbano (lançado em agosto de 2011). O material reúne conceitos e diretrizes para a construção de cidades sustentáveis, municiando tanto as empresas do setor imobiliário quanto o poder público. O estudo foi apresentado pela primeira vez ao público durante seminário específico, ao qual estiveram presentes associados do sindicato, representantes do universo acadêmico, entidades de classe e imprensa. O estudo está disponível para download gratuito no portal do Secovi-SP.

Anualmente, o Secovi-SP neutraliza cerca de 15 toneladas de CO<sup>2</sup> decorrentes de seus eventos, e os crachás usados durante os eventos da entidade (cerca de 130 por ano) são reutilizados. O Sindicato também incentiva o encaminhamento para reciclagem das peças publicitárias utilizadas nos referidos eventos.

Em setembro de 2011, ocorreu a terceira edição do Fórum Urbanístico Internacional. Simultâneo à 8ª Convenção Secovi, o evento reuniu especialistas de diversos países, que debateram soluções voltadas à melhor utilização dos espaços urbanos e abordaram os desafios de construir ou reinventar cidades sustentáveis. Na ocasião, houve um painel especificamente dedicado ao tema "sustentabilidade".

No mesmo ano, o Sindicato da Habitação celebrou convênio com o CBCS (citado acima) e filiou-se ao SBCI (Comissão de Construções Sustentáveis e Iniciativas pelo Clima da ONU).

Em 2012, o Secovi-SP, em parceria com o CBCS, prefeitura municipal, governo do estado e outras entidades, realizou importante congresso da UNEP- SBCI, evento que reuniu as principais lideranças no âmbito da sustentabilidade, das construções sustentáveis e da economia verde, dentre eles o economista indiano Pavan Sukhdev e o embaixador Rubens Ricuperro. O evento reuniu mais de 700 stakeholders.

Com vistas a promover ampla discussão sobre sustentabilidade e buscar soluções para os problemas da região metropolitana de São Paulo, no tocante a mobilidade, segurança, poluição, educação etc., o Secovi-SP idealiza e organiza o movimento "Diálogos Urbanos". O programa efetua encontros com representantes da sociedade civil organizada para discutir e eleger pontos convergentes e propor medidas concretas.



# CONTRA A CORRUPÇÃO



## PRINCÍPIO 10:

as empresas devem combater a corrupção sob todas as suas formas, inclusive extorsão e propina.

## || COMPROMISSO

O SECOVI-SP ESTÁ EMPENHADO EM COMBATER A CORRUPÇÃO EM TODOS OS NÍVEIS E EM DISSEMINAR OS CONCEITOS DE ÉTICA E TRANSPARÊNCIA JUNTO A SEUS ASSOCIADOS, COLABORADORES E STAKEHOLDERS.

### Confidencialidade de informações

O Secovi-SP sistematiza informações de elevado interesse da sociedade e das empresas do setor que representa.

A entidade adota políticas específicas para lidar com assuntos estratégicos, como pesquisas de mercado, de modo a impedir que tais informações sejam objetos de propostas indevidas por fontes externas.

É respeitado o sigilo de informações individualizadas sobre o desempenho do mercado imobiliário. Os envolvidos assinam termo de confidencialidade e são auditados em períodos previamente estabelecidos.

Os dados individuais jamais são tornados públicos. O mailing dos representados também é mantido em sigilo.

*O Secovi-SP passa por auditorias e monitorias semestralmente e não há qualquer evidência de não conformidade com este compromisso.*



### Repúdio à corrupção

O Secovi-SP cultiva claramente uma política de combate à corrupção, seja para o que for – aprovações de empreendimentos, obtenção de documentos junto a organismos governamentais ou qualquer outro trâmite cuja burocracia inerente seja um “convite” para malfeitos. A mesma postura norteia sua atuação no relacionamento com todos os setores da sociedade.

A gestão administrativa interna do sindicato é orientada a coibir qualquer tipo de prática de corrupção. Todos os seus processos de aquisição encontram-se devidamente documentados.

O Secovi-SP é membro do ICREA International Consortium of Real Estate Associations, e, como tal, tem assento no grupo de trabalho denominado FATF Financial Action Task Force que estuda e propõe medidas à ONU United Nations, de modo a dificultar o uso do mercado imobiliário para lavagem de dinheiro de origem criminosa.

*Todas as áreas que mantêm relacionamento com fornecedores são instruídas claramente a não realizar nenhuma ação em desacordo com as leis em vigor.*

*Semestralmente, o SECOVI-SP tem suas contas auditadas por empresa internacional de auditoria, incluindo suas demonstrações financeiras anuais. Não há evidência de não conformidade com estes princípios.*



# FICHA TÉCNICA

## **Realização**

SECOVI-SP: Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo ([www.secovi.com.br](http://www.secovi.com.br))

## **Presidente:**

Claudio Bernardes

## **Vice-presidências**

Vice-Presidente Financeiro  
Vice-Presidente de Desenvolvimento  
Vice-Presidente de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente  
Vice-Presidente de Assuntos Turísticos Imobiliários  
Vice-Presidente de Tecnologia e Qualidade  
Vice-Presidente de Sustentabilidade  
Vice-Presidente de Comercialização e Marketing  
Vice-Presidente de Incorporação e Terrenos Urbanos  
Vice-Presidente do Interior  
Vice-Presidente de Gestão Administrativa  
Vice-Presidente de Administração Imobiliária e Condomínios  
Vice-Presidente de Assuntos Legislativos e Urbanismo Metropolitano  
Vice-Presidente de Gestão Patrimonial e Locação

## **Superintendências**

Adelmo Felizati  
Laerte Tadeu Temple

## **Coordenação dos trabalhos**

Ronaldo Sá Oliveira

## **Colaboração das Áreas**

Ampliar  
Assessorias  
Comercial e Parcerias  
Comunicação  
Economia  
Eventos  
Facilities  
Financeiro  
GeoSecovi  
Regionais Interior  
Jurídico  
Marketing  
Milenium  
Núcleo Novos Empreendedores  
Núcleo Diretorias  
Núcleo Institucional  
Núcleo Presidência  
PQE  
Recursos Humanos  
Rede Secovi de Imóveis  
Relações Internacionais  
Relações Sindicais e Trabalhistas  
Serviços  
Suprimentos  
Universidade Secovi

## **Fotos:**

José Carlos Tafner Jorge e Shutterstock

## **Projeto gráfico:**

Bruno Charneski e Departamento de Marketing Secovi-SP

## **Revisão e edição de texto:**

Silvia Luiza Lakatos Varuzza / Silvia Carneiro