

Aspectos ambientais no crédito imobiliário

Política e prática no Santander

Christopher Wells

Superintendente, Risco Socioambiental

Abrangência do Risco Socioambiental do Santander Brasil

Política de Risco Socioambiental

Projetos (cerca de 50 por ano)

Garantias

Empresas

Projeto sujeito aos Princípios do Equador

Projeto não sujeito aos Princípios do Equador

Projeto de Crédito Imobiliário

Análises feitas em conjunto com a área de garantias, quando da sua constituição

Análises anuais feitas na renovação de *rating* (processo de concessão de crédito)

Financiamento de longo prazo , empréstimos corporativos direcionados a um projeto específico de acordo com os critérios do EPIII e assessoria financeira

Fianças e empréstimos com garantias corporativas que não atendam os critérios do EPIII

Empréstimos realizados com o Produto Crédito Imobiliário

Análise feita como parte do processo constituição de garantias de acordo com o fluxo estabelecido na políticas. Apenas áreas com potencial risco são analisadas

Análise feita como parte do processo de análise de crédito do cliente
(cerca de 2 mil empresas/ano)

Abrangência do Risco Socioambiental do Santander Brasil

Política de Risco Socioambiental

Projetos

Garantias

Empresas

Projeto sujeito aos Princípios do Equador

Projeto não sujeito aos Princípios do Equador

Projeto de Crédito Imobiliário

Análises feitas em conjunto com a área de garantias, quando da sua constituição

Análises anuais feitas na renovação de *rating* (processo de concessão de crédito)

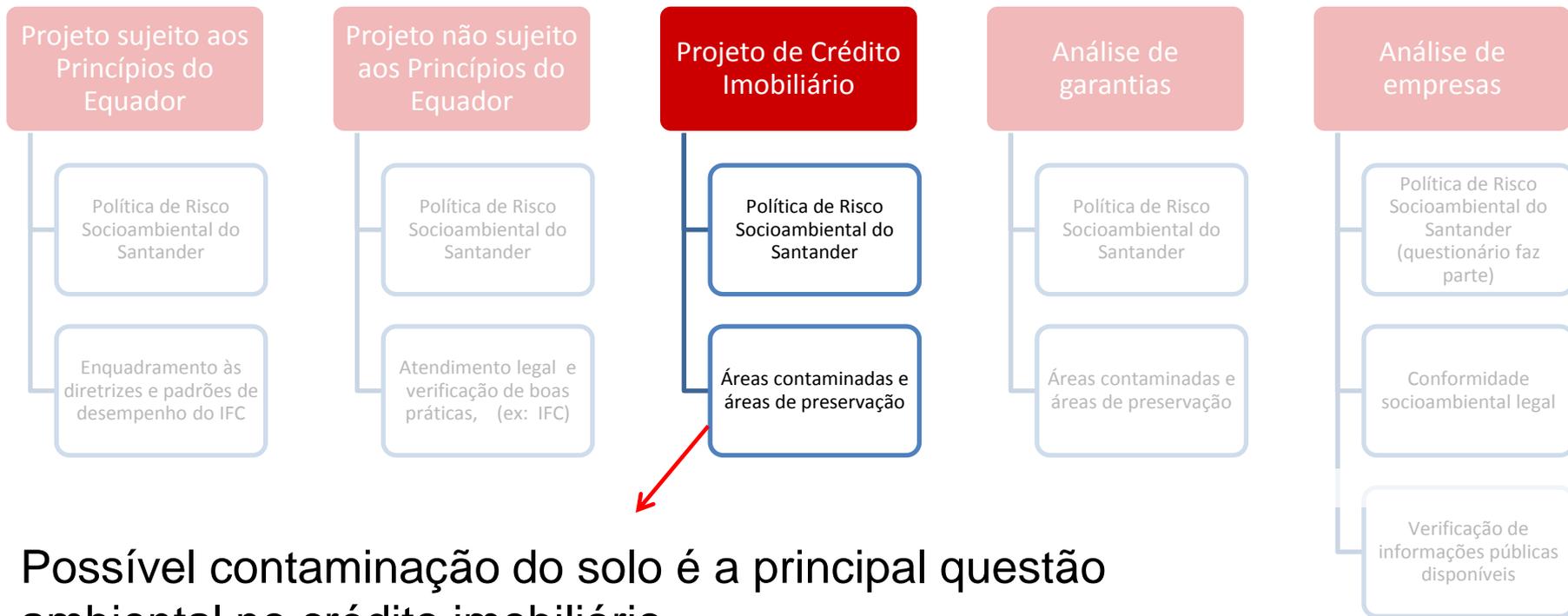
Financiamento de longo prazo, empréstimos corporativos direcionados a um projeto específico de acordo com os critérios do EPIII e assessoria financeira

Fianças e empréstimos com garantias corporativas que não atendam os critérios do EPIII

Empréstimos realizados com o Produto Crédito Imobiliário

Análise feita como parte do processo constituição de garantias de acordo com o fluxo estabelecido na políticas. Apenas áreas com potencial risco são analisadas

Análise feita como parte do processo de análise de crédito do cliente (cerca de 2 mil empresas/ano)



Possível contaminação do solo é a principal questão ambiental no crédito imobiliário.

Fontes de contaminação:

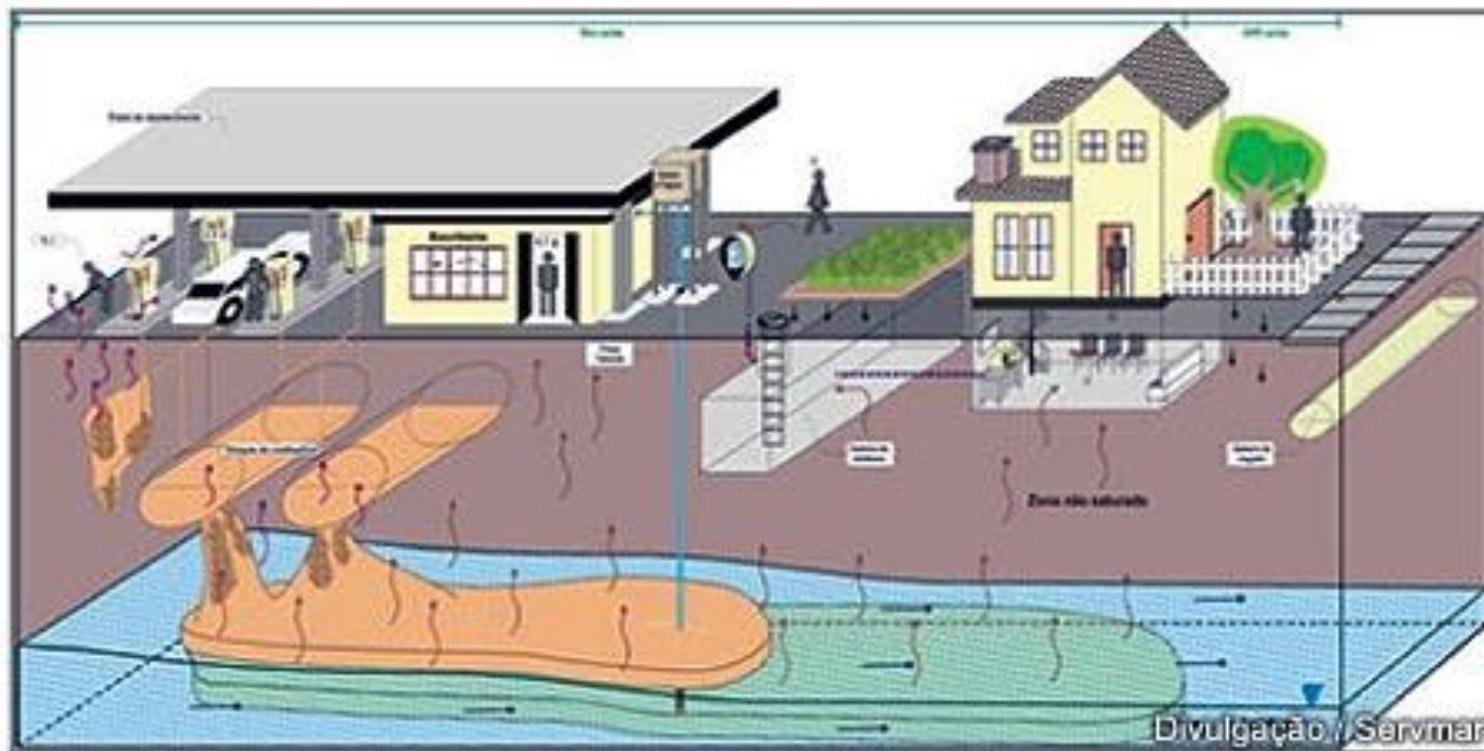
- Posto de combustível
- Fábrica
- Armazém de produtos químicos ou baterias

Exemplos de contaminação



Fonte: Folha de S. Paulo – 13/08/2012

Exemplos de contaminação



Posto de combustível, concessionária ou garagem de ônibus

EQUIPE DE RISCO SOCIOAMBIENTAL



Alexandre Mano
Engenheiro Químico

Chris Wells
Superintendente

Vinicius Morita
Biólogo

Claudio Giuliano
Eng. de
Segurança no
Trabalho

Silvia Chicarino
Bióloga

Lilian Baida
Geóloga

Mariá Toledo
Bióloga / Cursando
Eng. Ambiental

Avaliações ambientais

- Qualidade das avaliações contratadas é importante
 - Tivemos experiências com várias consultorias
- Santander avalia independentemente da aprovação pelo órgão ambiental

Comunicação ao adquirentes

- Tema no financiamento da pessoa física
- Código de Defesa do Consumidor
 - Transparência sobre produto adquirido
- Boa-fé: dever de lealdade
- Direito à informação materializado em lei em SP
 - Averbação de terrenos contaminados, inclusive já remediados

Perguntas?