

## **Dolce Vita Tejo**

### **Integração Social e Sustentabilidade, elementos chaves para o sucesso.**

#### ➤ **Empresa:**

A Chamartin Imobiliária é uma empresa com mais de 60 anos no mercado imobiliário e que actua na promoção e exploração de três áreas de negócio: Retail (Centros Comerciais com a Marca Dolce Vita), Corporate solutions (Edifícios de escritórios e Armazéns) e Residencial. Actualmente a empresa, que conta com 178 colaboradores somente em Portugal, atingiu em 2008 o valor de activos em gestão de 1.586 milhões de euros.

No segmento de negócio Centros comerciais, que representam 45% do volume de negócios, a Chamartin é detentora de um portfólio de 13 Centros comerciais em operação (localizados em Portugal e em Espanha) e um centro comercial em fase de construção (Dolce Vita Braga), com a MARCA DOLCE VITA.

Em relação aos prémios adquiridos pela Chamartin durante os últimos dois anos, destacam-se os seguintes: -“Melhor Empresa Imobiliária Portuguesa” em 2008 pela IPD Portugal no âmbito do *Europroperty Investment Awards 2008* e 2º Lugar no *Índice de Responsabilidade Climática da ACGE* de 2008.

#### ➤ **Envolvimento:**

A Chamartin Imobiliária possui como uma das suas principais estratégias a ambição de se tornar numa referência europeia no desenvolvimento de projectos sustentáveis e de elevada notoriedade nas políticas de responsabilidade social. Para isso, conta com o esforço organizacional de todos os seus colaboradores e stakeholders na promoção de boas práticas ambientais e na integração social e urbana onde quer que estejam a ser desenvolvidos projectos da empresa.

Além do compromisso em promover a conformidade com as Normas da Qualidade (ISO 9001), Ambiental (ISO 14001) e Segurança e saúde no trabalho (OHSAS 18001) nos seus empreendimentos, a Chamartin promove mecanismos de melhoria ambiental, através de Auditorias e controlo mensal de consumos e emissões. Por fim, a Chamartin introduziu a implementação do Manual de sustentabilidade, onde se transpõe a prática de 10 categorias de sustentabilidade: Biodiversidade, Gestão de energia, Gestão da água, Materiais, Resíduos, Qualidade do ambiente interior e exterior, Bem-estar social, Envolvimento com os stakeholders e Crescimento económico.

#### ➤ **Objectivos:**

O compromisso da empresa com a prática da sustentabilidade e com a responsabilidade social, reconhece-se através de acções promovidas na comunidade onde quer que se verifique a presença de um Centro Comercial Dolce Vita. A integração social constitui-se como uma das principais metas de acção na concretização dos objectivos definidos pela Política de sustentabilidade da Chamartín.

Um exemplo onde se pode verificar a prática dessa acção, é no Centro Comercial Dolce Vita Tejo, recentemente inaugurado.

#### ➤ **Actividades:**

O Dolce Vita Tejo, maior Centro Comercial de Portugal e um dos maiores da Europa, teve a sua recente abertura no dia 7 Maio de 2009. Com uma área de ABL (Área Bruta Locável) de cerca de 122.000m<sup>2</sup>, uma área de construção de aproximadamente de 459.000m<sup>2</sup>, o DVT

está distribuído em 5 pisos de estacionamento, 2 pisos de lojas e áreas comuns. O DVT emprega presentemente cerca de 15 mil trabalhadores directos e indirectos.

Através de inúmeras acções, demonstra-se a implementação de estratégias “Triple bottom line” neste empreendimento, bem como a capacidade de empreender modelos inovadores de gestão urbana, ao mesmo tempo que são dinamizados projectos de cooperação institucional e parcerias estratégicas para a criação de nichos urbanos sustentáveis.

Referente à vertente ambiental, além das metas monitorizadas pelo Sistema de Gestão Ambiental (SGA), que garantiram desde a fase de construção a Certificação ISO14001, pode-se afirmar que as acções ambientais se realizaram de forma estruturada e com base em parâmetros preestabelecidos. Igualmente se concretizou uma pré-avaliação e incorporação (sempre que possível) de indicadores definidos pelo Método de Avaliação BREEAM (UK) (Ferramenta voluntária para a implementação da Sustentabilidade na Construção). Foi também desenvolvido um projecto no âmbito da Biodiversidade, denominado “Projecto Orquídea de Amadora”, e que teve como objectivo a conservação e reprodução de espécies de flora rara na envolvente do DVT, bem como um projecto desenvolvido pelo IST para contabilização de emissões de CO<sub>2eq</sub> do DVT (desde a fase de obra).



Referente à vertente socioeconómica, um dos factores determinantes está associado ao papel de integração e de responsabilidade social evidenciados no DVT. Além da localização estratégica, que assegura as importantes sinergias sociais, também se realizaram parcerias com instituições públicas e ONGs, visando a concretização de mecanismos de integração da comunidade.

#### ➤ **Resultados:**

Os resultados ambientais foram reportados desde a construção, verificando-se nesta fase, acções muito concretas que resultaram num balanço bastante positivo. Um exemplo desta performance, é o destaque da elevada taxa de resíduos reciclados/valorizados, e onde se alcançaram valores de 90,4%, e igualmente nas acções de sensibilização ambiental dos encarregados de obra, em que se alcançou uma taxa de 100% de participação.



A concretização dos resultados ambientais verificar-se-á durante a fase de utilização/gestão do Centro Comercial, e fundamentalmente suportados pela redução de consumos. Esse efeito de redução reflectir-se-á através de medidas eco-eficientes implementadas na fase de projecto, e que poderão ser melhor avaliadas após o primeiro ano de utilização.

Contudo, são os “outputs” sociais que representam os maiores motivos de orgulho para a Chamartín, graças à integração do DVT com a comunidade local, bem como nos resultados gerados, quer na Formação Profissional de 1230 pessoas, na criação de Centro de Dia para 40 idosos + 30 (apoio domiciliário), na criação da Orquestra “Dolce Vita” que contará com aproximadamente 250

crianças do Bairro Casal da Mira e o apoio a 21 ideias de negócio através do Projecto “Quick” (Parceria com ISCTE).