

Diálogo



do Setor Imobiliário

ESG na Prática

Maria Eugênia Buosi

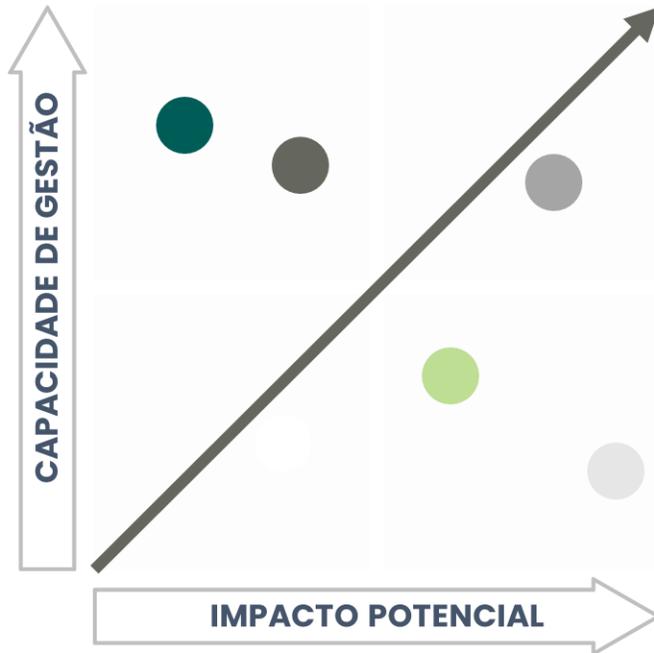
Realização



AELO
Associação das Empresas de Loteamento
e Desenvolvimento Urbano

ESG | O que *versus* como

- Governança
- Práticas
- Histórico



A empresa faz parte do problema ou da solução?



Tendências | Acesso e Custo de Capital

InfoMoney

Fundos imobiliários que não se adequarem aos princípios ESG perderão oportunidades de negócios, avaliam executivos

Investimentos com foco em sustentabilidade no setor imobiliário ainda são tímidos no país, mas executivos enxergam espaço para crescimento



Por **Pablo Santana**

24 set 2020 23h04 - Atualizado 9 meses atrás



“Para Vitor Bidetti, CEO da Integral BREI, o ESG foi mais uma das tendências aceleradas pela pandemia de coronavírus. O executivo, que está trabalhando no desenvolvimento de dois fundos imobiliários com foco nos princípios ESG, revelou que buscou se estruturar internamente antes de buscar no mercado investimentos alinhados aos conceitos sustentáveis.

Fonte: [InfoMoney](#)



“A modalidade de investimentos “responsáveis e sustentáveis” tem registrado grande crescimento na oferta de fundos e produtos, no número de investidores e principalmente na rentabilidade, tais números não são perceptíveis nos fundos imobiliários.”

Fonte: [Ticker11](#)

Tendências | Demanda de Mercado

Valor ECONOMIA | Empresas

Cresce adoção de selo verde em imóvel residencial

Até mesmo projetos do Casa Verde e Amarela estão adotando a certificação com processos de redução do consumo de água e energia elétrica

Por Chiara Quintão — De São Paulo

09/06/2021 05h01 · Atualizado há 21 horas

- Tendência da população de prestar mais atenção no dia a dia e no consumo de recursos de sua casa, potencializada pela pandemia.
- A Green Building Council Brasil (GBC) cobra entre R\$ 20 mil e R\$ 50 mil para adaptar os empreendimentos à padrões sustentáveis, seguindo as normas da certificação LEED.
- Apesar de ser uma prática mais comuns em construções de alta renda, também pode beneficiar empreendimentos de baixa renda

ESG | Destrinchando

AMBIENTAL



- Gestão de Recursos Naturais
- Gestão de Resíduos
- Mudanças Climáticas
- Biodiversidade/ Desmatamento
- Impacto de produtos e serviços
- Conformidade ambiental

SOCIAL



- Rel. colaboradores
- Rel. fornecedores
- Diversidade
- Rel. comunidades
- Rel. clientes
- Escândalos e sanções

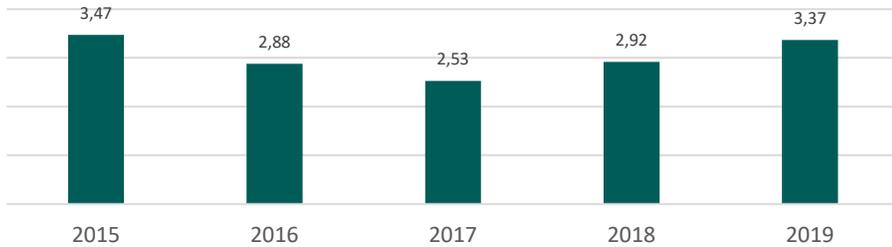
GOVERNANÇA



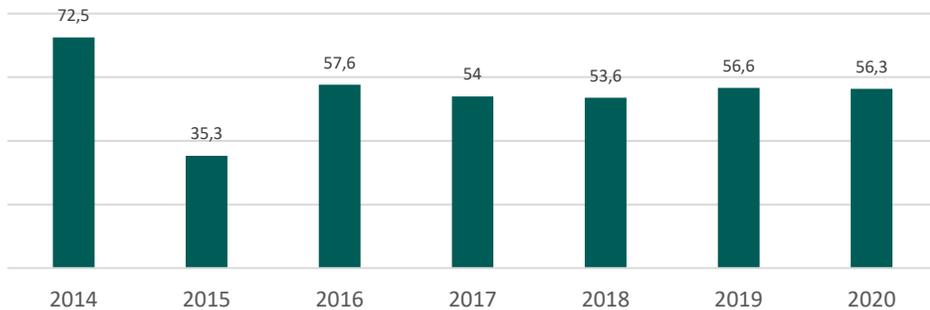
- Integração ESG
- Transparência
- Propriedade e Voto
- Conselho de Administração
- Integridade
- Controvérsias e indidentes

Impactos do setor

Vendas de aço para construção no Brasil 2015-2019 (milhões de toneladas)



Produção de cimento no Brasil 2014-2020 (milhões de toneladas)



39%
 das emissões de Gases de Efeito Estufa

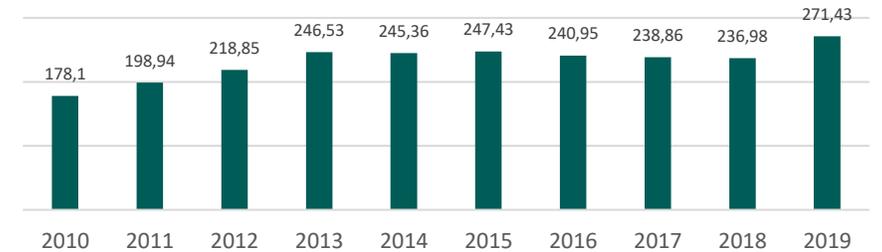


33%
 do consumo de energia

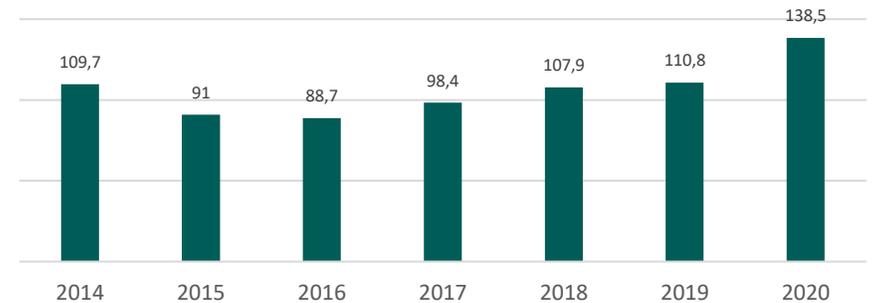


40%
 do uso de água

Número de companhias de construção no Brasil 2010-2019 (milhares)



Vendas de unidades no Brasil 2014-2020 (milhares)



ODS na Construção Civil



3 ODS relevantes para o setor de Construção Civil*:



*Fonte: <https://sloanreview.mit.edu/article/supporting-sustainable-development-goals-is-easier-than-you-might-think/>

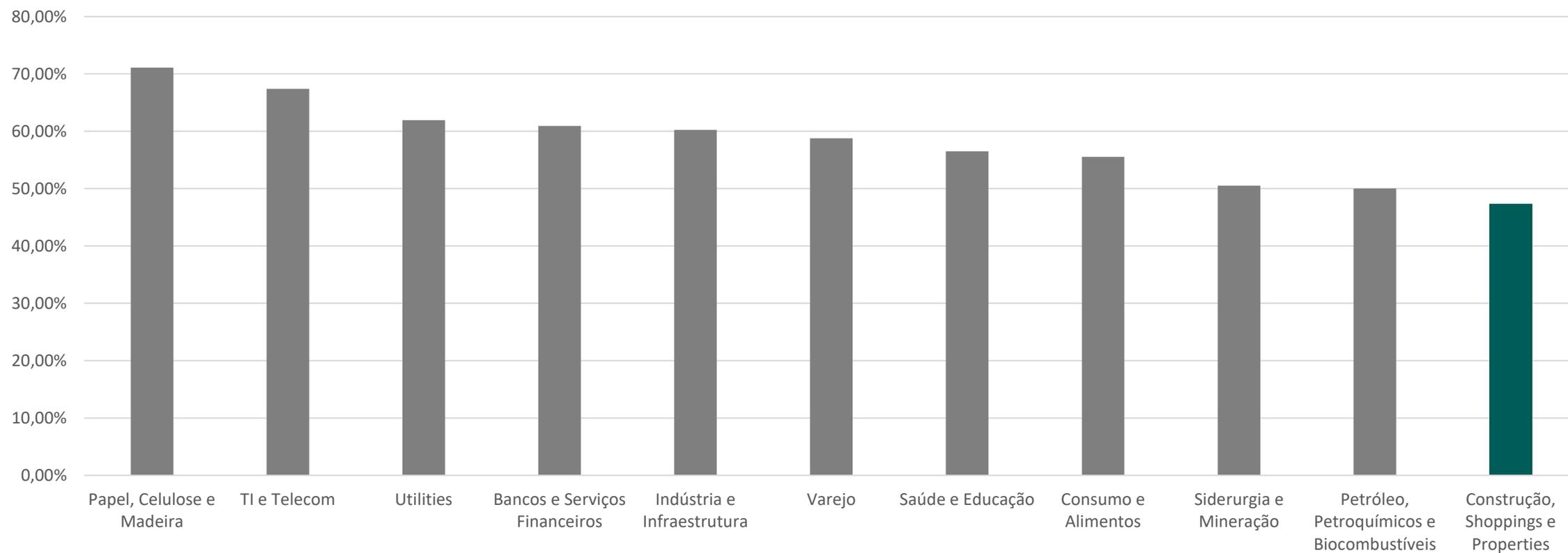
Materialidade | Construção & Incorporação

Alguns pontos materiais a serem observados:

- Gestão de canteiro de obras (água, energia, resíduos, efluentes, particulados)
- Indústria insumo-intensiva (concreto, revestimento)
- Utilização de madeiras (formas) expõe risco de desmatamento na cadeia
- Saúde e segurança de colaboradores
- Questões socioambientais na contratação de fornecedores
- Impactos no entorno durante período de obras (poluição, afundamento de solo)



Desempenho do setor



Materialidade | Shoppings & Properties

Gestão de shoppings é um tema de menor impacto, mas ainda assim algumas questões podem ser observadas

- Contratação de construtores deve levar em conta critérios socioambientais
- Gestão da infraestrutura de entorno (adequação)
- Gestão de recursos nos empreendimentos (água, energia)
- Relacionamento com clientes e discriminação aparece como um dos tópicos mais críticos



Casos de discriminação e violência

MULT: Auxiliar de enfermagem é espancado por 4 seguranças no Shopping Santa Úrsula

ALSO: Seguranças espancam jovem no Boulevard Shopping Feira de Santana

ALSO: Segurança pratica racismo ao impedir que garoto negro se alimentasse na praça de alimentação

IGTA: Discriminação racial por parte de um segurança (Higienópolis)

MULT: Segurança do Diamond Mall expulsa garoto de rua do shopping

CRFB: Segurança mata cachorro dentro de loja em Osasco

MULT: Segurança acusado de praticar discriminação

MULT: Maquiador é vítima de racismo no shopping Anália Franco por seguranças

LAME: Segurança persegue menino negro dentro de loja causando constrangimento

BRML: Jovem negro é agredido e ameaçado com arma em shopping

CRFB: Funcionários cobrem corpo de representante de vendas para não haver parada nas compras

CRFB: Homem negro é espancado e morto por segurança e PM em Porto Alegre



MULT: Seguranças impedem a entrada de jovens para “evitar arrastão”

MULT: Segurança não deixa menina negra de 11 anos entrar na área de jogos

LAME: Lojas Americanas é condenada a pagamento de indenização por praticar racismo

AMAR: Marisa é condenada a pagar indenização a cliente por conta da abordagem de seguranças da loja com cliente após disparo de alarme

PCAR: Segurança mata jovem negro após mata-leão

IGTA: Pedido de autorização do shopping Higienópolis para apreender crianças em situação de rua e entregassem à PM

IGTA: Não permissão de uma excursão de colégio público (Iguatemi)

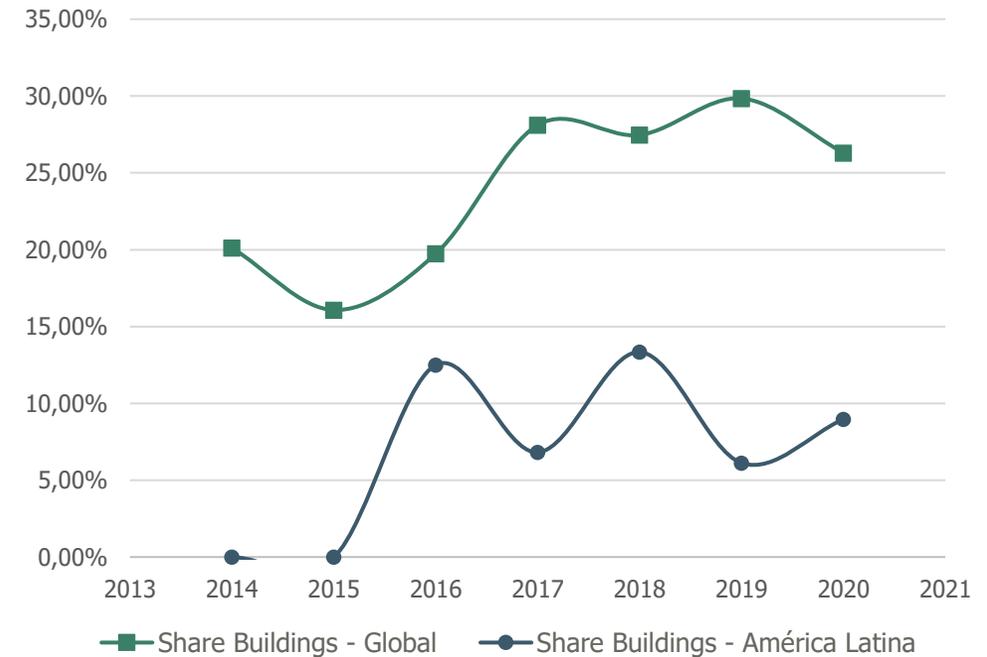
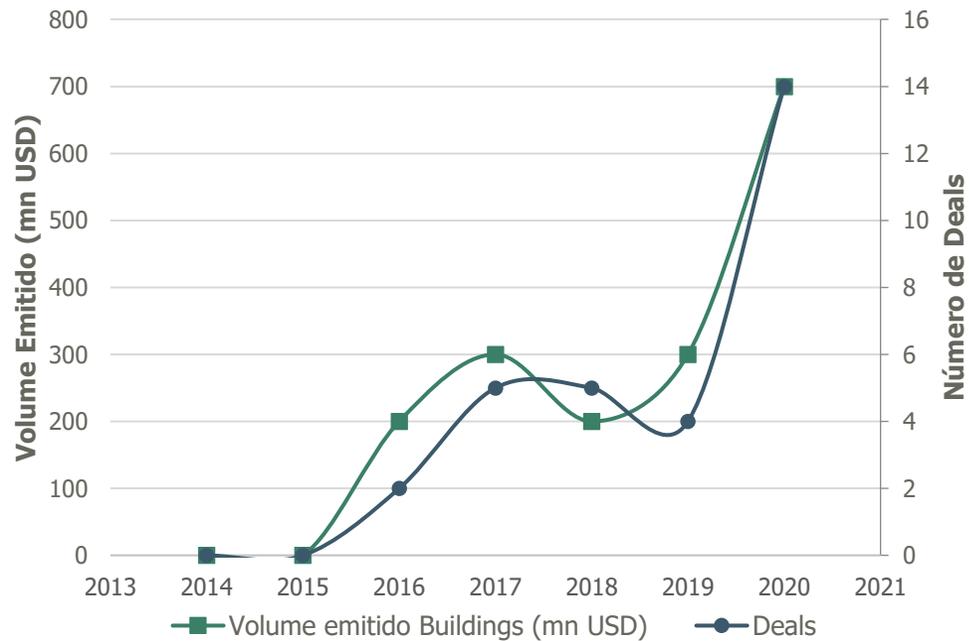
CRFB: Segurança agride cliente com deficiência física após o mesmo abrir um produto no estabelecimento

Do Risco à Oportunidade



Fonte: Elaboração Própria

Oportunidades | Emissão de dívida



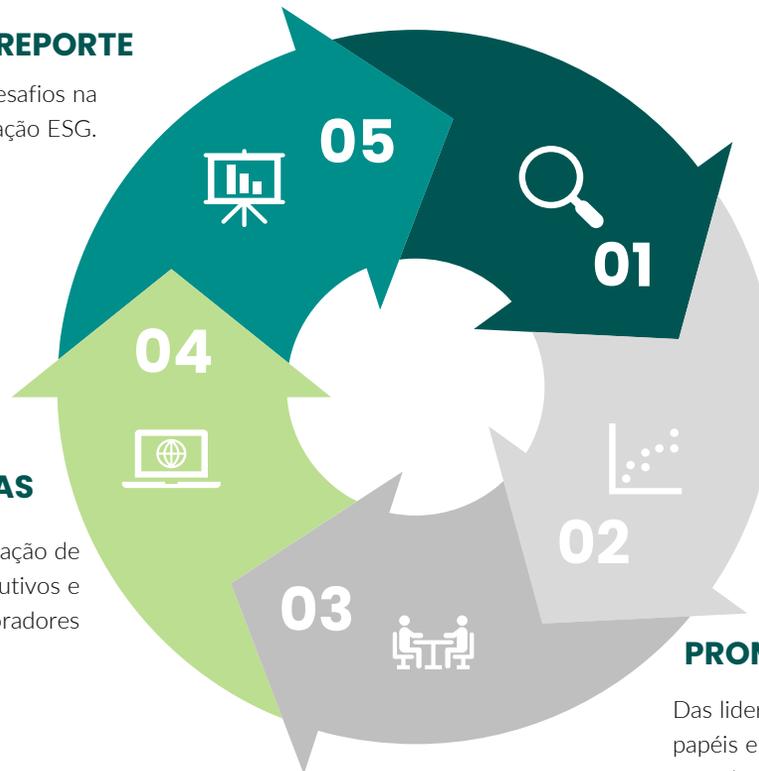
ESG como Jornada Corporativa

MONITORE E REPORTE

Os resultados e os desafios na jornada de integração ESG.

ESTABELEÇA MÉTRICAS

E inclua a agenda na avaliação de desempenho de executivos e colaboradores



FAÇA UMA REFLEXÃO

Do seu modelo de negócio e de como as questões ESG podem impactar a sua estratégia

DEFINA TEMAS MATERIAIS

Que serão integrados na sua matriz de riscos corporativos e no seu processo de gestão

PROMOVA O ENGAJAMENTO

Das lideranças e equipes, definindo papéis e metas claros em relação aos aspectos ESG

Diálogo



ENVIRONMENTAL SOCIAL GOVERNANCE

do Setor Imobiliário

Realização



Patrocínio

