



Congresso de Administração,
Contabilidade, Economia
e Sustentabilidade

RELATÓRIOS DE SUSTENTABILIDADE NA CONSTRUÇÃO CIVIL: a pluralidade e diversidade das ações reportadas

Luciano Carlos Lauria – Professor do Departamento de Contabilidade (PUC Minas) –
E-mail: lauria@pucminas.br

RESUMO

A análise dos relatórios de sustentabilidade de uma organização é sempre algo passível de muitas discussões, em virtude da dificuldade do exame por comparações perante múltiplos resultados e abordagens, no âmbito das melhores práticas ESG nos aspectos ambientais, sociais e de governança corporativa. Este estudo tem por objetivo evidenciar a pluralidade e a diversidade das ações em sustentabilidade, reportadas pelas empresas de construção imobiliária em relatórios específicos a este título, disponíveis aos usuários através dos seus respectivos websites. Fizeram parte da amostra desta pesquisa empresas de empreendimentos imobiliários, selecionadas dentre as principais em operação no Brasil em 2022, inclusive as companhias do segmento de empreendimentos imobiliários listadas no 23º ranking da Revista Valor 1000, edição de agosto de 2023.

Palavras-chave: Sustentabilidade. ESG. ODS. Construção imobiliária.

Patrocínio:



Apoio:



Realização:



1 INTRODUÇÃO

A Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável, como mencionado pelo órgão Nações Unidas (2024), foi adotada por todos os Estados-Membros em 2015, fornecendo um plano partilhado para a paz e a prosperidade, encontrando-se no seu âmago os 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS).

Anualmente, desde 2016, o Secretário-Geral da ONU apresenta um relatório anual de progresso dos ODS e uma vez a cada quatro anos, um relatório produzido por um grupo independente de cientistas, nomeado pelo Secretário-Geral. Este foi o caso do relatório de 2023 (NAÇÕES UNIDAS, 2023) que, além de contar com um Relatório Global de Desenvolvimento Sustentável, chamou a atenção para aspectos preocupantes, destacando as lacunas existentes e os impactos da crise climática, a guerra na Ucrânia, a economia global e os efeitos persistentes da pandemia da COVID-19.

Na pauta governamental de muitos países, mas sobretudo no ambiente empresarial e no pensamento da sociedade que se percebe preocupada com as mudanças climáticas, as práticas sustentáveis como as estabelecidas pelo movimento ESG (do inglês *Environmental, Social and Governance*), vem possibilitando uma amplitude de ações e iniciativas crescentes, promovidas tanto por empresas quanto por bancos de fomento e organizações não governamentais.

Os objetivos do desenvolvimento sustentável e as práticas ESG tem um campo prioritário no setor de construção civil imobiliária, uma vez que esse segmento industrial movimenta grande parte da economia global e historicamente é um dos principais geradores de impactos ambientais, tanto decorrente de perdas na própria operação de construção, quanto o decorrente da extração de matéria-prima, como cimento e outros.

Neste macro contexto social e ambiental, as organizações do setor da construção civil despontam com uma acentuada responsabilidade perante a comunidade de sua influência, sendo cobradas por acionistas e proprietários por exigências de eficiência produtiva e eficácia nos resultados, além, é claro, dos consumidores engajados nas questões ambientais.

Dado a relevância destas empresas trilharem com competência e eficiência o caminho da sustentabilidade, este artigo tem por objetivo identificar, mediante os relatórios de mais recente divulgação pelas maiores construtoras imobiliárias brasileiras, as principais ações e procedimentos adotados, assim podendo ilustrar a pluralidade de atitudes empreendidas, convergentes com as propostas pela ONU e pelos organismos internacionais.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

2.1 O Valor da Informação na Agenda da Sustentabilidade

Muito em função das inovações decorrentes das mudanças significativas do mundo globalizado, mediante a abertura das fronteiras comerciais, a competitividade acelerada e a crescente preocupação com a ecologia e os aspectos sociais e demográficos, o suporte informacional no ambiente empresarial torna-se fundamental, mais abrangente e dinâmico, exigindo sistemas de informações integrados que permitam nortear os gestores para a eficiência das organizações.

A esta finalidade, Figueiredo e Caggiano (1997, p. 34), afirmam que “o propósito básico da informação é habilitar a organização a alcançar seus objetivos pelo uso eficiente dos recursos disponíveis nos quais se inserem: pessoas, materiais, equipamentos, tecnologias, dinheiro, além da própria informação”.

A administração da informação caracteriza-se pelo uso de um grande banco de dados para subsidiar as decisões para a gestão empresarial e controle das atividades. O objetivo final é a produção da informação certa, para a pessoa certa no momento certo. Acerca disso,

Padoveze (2015, p. 6), pondera que “o valor da informação reside no seu uso final, isto é, sua inteligibilidade para as pessoas que tomam decisões e sua relevância para aquelas decisões”.

Cada pessoa ou organização atribuem valores diferentes às informações disponíveis, de acordo com a sua tipicidade e necessidade de utilização. Para diferentes consumidores, como mencionado por Shapiro e Varian (1999, p. 15), algumas “informações tem valor de entretenimento e outras têm valor empresarial” e salientam que “agora que a informação está disponível de maneira tão rápida, disseminada e barata, não é de se admirar que todos se queixem da sobrecarga da informação”.

Considerando que a informação é abrangente e disponível, sobretudo através da rede Internet, e que no campo da gestão empresarial e da tomada de decisões, as informações inerentes aos interesses na agenda ESG estão sendo cada vez mais discutidas e pensadas, não é de se admirar que empresas, investidores e demais interessados nas ações de sustentabilidade, nem sempre pensam e agem da mesma forma.

Neste contexto, o papel da informação de sustentabilidade com conteúdo relevante será cada vez exigida e requerendo mais foco nas análises, como observou o economista indiano Pavan Sukhdev, presidente global da ONG ambiental WWF em entrevista à revista Exame em 30 de setembro de 2020, em que mencionou que “hoje, graças à ciência, podemos medir o impacto de qualquer coisa, como poluição do ar, emissões de carbono” e que “daqui para a frente, precisaremos ser mais abrangentes nas análises”.

Entretanto, como se pode perceber no exame dos relatórios de sustentabilidade das empresas selecionadas e indicadas na seção 2 deste artigo, de forma geral, os relatórios adotam multicritérios, dificultando uma avaliação comparativa, visto que carecem de uma medida singular - muito embora proporcionando uma visão multidimensional, característico da complexidade inerente a grandes eixos como os do portfólio ESG.

2.2 ESG: Relevância e Medidas de Mensuração

Os três pilares do ESG são o ambiental, o social e a governança – em inglês, respectivamente, *Environmental, Social and Governance*. O termo ESG surgiu e foi adotado especialmente no mundo dos negócios como uma forma de mensurar o impacto que as ações de sustentabilidade adotados por cada empresa, influenciam os resultados econômicos e sociais destas organizações – sobretudo pela ideia de que essas ações venham a melhorar a imagem das empresas e aumentar a confiança dos investidores.

Como mencionam Boechat e outros (2016, p. 35), para serem competitivas no ambiente concorrencial atual, “as empresas precisam estar atentas aos fatores de sustentabilidade do universo interno e externo ao seu ambiente de trabalho, nos âmbitos social, econômico e ambiental”.

Na linha da proposta do pacto de um novo ‘contrato social’, Shafik (2021, p. 262), registra que “os líderes empresariais reconhecem cada vez mais que o foco restrito no valor de curto prazo do acionista resultou em desigualdade, produtividade estagnada, pouca inovação e degradação ambiental”. Conclui que é necessário que um novo contrato social exija mais do que apenas retórica – que as empresas façam mudanças concretas na sua governança corporativa.

Abordando a ênfase de que empresas e investidores precisam entender que há mais de um tipo de capital, não só o financeiro, Sukhdev (2013, p. 109) alerta que “do ponto de vista do processo produtivo de uma corporação, o meio ambiente é visto da mesma forma que outros insumos, como a mão de obra – com a diferença de que ele está disponível de graça ou pelo menos a um custo bem menor que seu valor econômico, se existisse um livre mercado para comercializar esse recurso natural”.

De fato, pode-se perceber que, como o custo dos recursos naturais é menor e considerado muitas vezes como ‘bens comuns e públicos’, a valorização destes insumos, tanto em termos econômicos, legais ou institucionais, acaba dificultando uma mensuração maior de valor. Mas há que se reconhecer, conforme Sukhdev (2013), que muitas iniciativas do âmbito corporativo ajudaram grandemente e positivamente a sociedade, como inovações surgidas pela área farmacêutica, pesquisas e desenvolvimento de novos produtos e serviços de medicina e saúde, tecnologia da informação (TI) que ajudaram uma parte considerável do crescimento na produtividade de vários setores como o de serviços, criação de capital humano nos processos de capacitação de funcionários e o capital social no apadrinhamento de comunidades, entre muitas outras ações.

Entretanto, apesar disso, as medidas de mensuração em sustentabilidade ainda caminham no entendimento subjetivo – “vago, na melhor das hipóteses”, como observa Sukhdev (2013, p. 147), além de argumentar que é difícil lidar com a complexidade que envolve os diferentes tipos de evidenciação – que denomina de ‘externalidade’ – como direitos de preferência sobre a água potável, custos para a saúde humana, emissões responsáveis por mudanças climáticas e perda de biodiversidade e a grande quantidade de ocorrências, como diferentes ecossistemas e das perdas econômicas associadas a circunstâncias socioeconômicas dos que são afetados.

O SEBRAE (2023) informa que “não existe consenso em torno de uma metodologia global para medir os indicadores ESG”, mencionando o método mais conhecido e utilizado nas grandes corporações, que é o da *Global Reporting Initiative*, denominado *GRI Standards*, que desde 2018 compila dados para a divulgação pública de informações e seus impactos econômicos, ambientais e sociais.

Uma outra entidade independente, conhecida sobre a sigla SASB - *Sustainable Accounting Standards Board*, fundada em 2011, vinha desenvolvendo padrões de contabilidade de sustentabilidade, orientando empresas e instituições para a divulgação de informações de sustentabilidade financeiramente relevantes.

Em termos de padrões de contabilidade voltadas à sustentabilidade, o ISSB – *International Sustainability Standards Board*, criado em 2022 sob a direção da Fundação IFRS (*International Financial Reporting Standard*) apoiou as normas emitidas pelo SASB. Após extenso feedback sobre o projeto envolvendo normas para a divulgação de relatórios de sustentabilidade, derivadas das normas SASB, o ISSB emitiu em junho de 2023 o IFRS S1, contendo os requisitos gerais para divulgação de informações financeiras relacionadas à sustentabilidade, para que as empresas comuniquem aos investidores sobre riscos e oportunidades, em curto e longo prazo, que sejam úteis na tomada de decisões sobre o fornecimento de recursos para a entidade.

Também em junho de 2023 o ISSB emitiu o IFRS S2, contendo os requisitos de divulgação relacionados ao clima (*Climate-related Disclosures*), envolvendo tanto informações relacionadas a processos, controles e procedimentos de governança, quanto a estratégia da entidade para a sua gestão e os progressos e desempenho perante metas definidas sobre o clima e que devam ser cumpridas por lei ou regulamento.

Tanto a IFRS S1 quanto o IFRS S2, na conformidade das publicações divulgadas pelo Conselho Federal de Contabilidade em 24 e 25 de agosto de 2023, foram “criadas para garantir que as empresas forneçam informações relacionadas à sustentabilidade, juntamente com as demonstrações financeiras, no mesmo ‘pacote’ de relatórios”. Estas normas serão efetivas para os períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2024, com aplicação antecipada permitida desde que as duas sejam aplicadas.

O Conselho Internacional de Negócios do Fórum Econômico Mundial (WEF-IBC, 2020), com colaboração da Deloitte, EY, KPMG e PwC, ouvindo 200 players do mercado e os 120 CEOs de todo o mundo que integram o WEF-IBC, propôs em setembro de 2020 um conjunto de indicadores ESG universais. Estes indicadores foram publicados no relatório *Measuring Stakeholder Capitalism*, contendo um conjunto de 21 métricas básicas e 34 métricas expandidas, baseadas em quatro pilares: Princípios de Governança, Pessoas, Planeta e Prosperidade.

Como os relatórios empresariais voltados a apresentar as suas contribuições são emitidos pela prática da autodeclaração, escolhendo indicadores ESG e as melhores contribuições, sem a utilização de métricas comparáveis entre segmentos empresariais, isso acaba gerando uma grande dispersão e ainda permanecem muitas questões. Percebe-se, no entanto, que processos e normas estão se tornando disponíveis, na forma de melhores técnicas, como as emitidas pelo IFRS em 2023, assim como as colaborações das companhias de contabilidade e auditoria e iniciativas de organizações para o desenvolvimento de medidas mais amplas, ajudando a ganhar confiança de investidores e basear decisões de investimentos de longo prazo.

Como exemplo dessas iniciativas, o Carbon Disclosure Project (2024) é uma organização sem fins lucrativos que mobiliza investidores, companhias e autarquias governamentais com o objetivo de construir e acelerar ações colaborativas para mitigar os impactos em relação às mudanças climáticas, notadamente apoiando dois principais objetivos: a redução das emissões de acordo com um caminho de 1,5°C e restaurar a saúde do ecossistema.

3 METODOLOGIA E SELEÇÃO DA AMOSTRA

Este estudo pode ser caracterizado como sendo descritivo e quantitativo, como exposto por Vergara (2004), pois se procura através de pesquisa de campo, informações divulgadas por empresas do setor de construção civil, de empreendimentos imobiliários que fazem parte da amostra, objetivando expor características e relatos de sua atuação ambiental, social e de governança.

O processo de amostragem é não probabilístico, pois se parte de um universo empresarial brasileiro específico, mediante a seleção de empresas da construção civil imobiliária, consolidadas no mercado, sendo que as empresas construtoras foram escolhidas a partir das indicadas no ranking da revista Valor 1.000, publicada em agosto de 2023 pelo Grupo Globo, com adição a outras representativas do segmento que tiveram relatórios divulgados na rede Internet.

No Quadro 1, tem-se primeiramente a relação das empresas listadas no ranking da revista Valor 1000 referente ao período anual de 2022, que divulgaram seus respectivos relatórios de sustentabilidade em seus sites, acompanhados da respectiva classificação conforme detalhado no ANEXO A.

Quadro 1 – Relação das empresas selecionadas do ranking Valor 1000 (agosto, 2023).

Empresas	Classificação
A.Yoshi Engenharia	7ª classificação final
Cury	1ª classificação final e 1ª na rentabilidade do PL
Construtora Tenda	3ª na receita líquida

Cyrela	5ª na classificação final
Direcional	3ª na classificação final
Even	9ª na classificação final e 1ª na alavancagem financeira
EZTEC	5ª na margem Ebitda e 2ª na alavancagem financeira
Grupo Plaenge	8ª na classificação final
JHSF	2ª na classificação final e 1ª na evolução da receita líquida
MRV&CO	1ª na classificação por vendas líquidas anuais
Multiplan Empreendimentos	4ª na classificação final
Plano&Plano	6ª na classificação final
Tegra	10ª na classificação final e 1ª na cobertura de juros (EBITDA sobre despesas financeiras).

Fonte: Dados da Pesquisa (2024)

Foram excluídas desta relação as empresas administradoras de shopping-centers que integraram o ranking. De forma a ampliar a amostragem, além das empresas incluídas no ranking do Valor 1000 (selecionadas pela publicação por apresentarem receita líquida igual ou superior à receita líquida mediana do setor), foram incluídas empresas de construção civil imobiliária que apresentaram relatórios de sustentabilidade também relativos ao ano de 2022 e disponíveis nos seus respectivos websites, conforme apresentado no Quadro 2.

Quadro 2 – Empresas incluídas na amostra

Empresas	Website
EMCCAMP	emccamp.com.br
Gafisa	gafisa.com.br
Lavvi	lavvi.com.br
Melnick	melnick.com.br
Mitre	mitrerealty.com.br
Moura Dubeux	mouradubeux.com.br
Patrimar	patrimar.com.br
Trisul	trisul.com.br

Fonte: Dados da Pesquisa (2024)

Procurou-se assim atender a um maior número de companhias de empreendimentos imobiliários de atuação no país, ampliando o leque de informações de procedimentos e ações no campo da responsabilidade social, econômica e ambiental.

4 RESULTADOS DA PESQUISA

A pesquisa para a finalidade de obtenção dos relatórios de sustentabilidade, na conformidade da metodologia indicada na seção 2, foi efetuada através da consulta direta aos sites das empresas relacionadas no Quadro 3, com as respectivos endereços eletrônicos.

Os acessos nos websites das companhias foram efetuados até o dia 3 de março de 2024, confirmando as publicações disponíveis - as últimas divulgadas até aquela data. Quando não disponível a última publicação (de 2022, publicada em 2023), se utilizou a disponível no site da companhia. Foi o caso da A. Yoshii Engenharia, cujo único relatório disponível era datado de 23 de agosto de 2021. Outras empresas, como o Grupo Plaenge, não exibem um relatório de período anual, figurando informações gerais de sustentabilidade diretamente em seu website. A Mitre não divulgou um relatório, mas um comunicado ao mercado em 28 de junho de 2023 sobre os compromissos e metas de sustentabilidade assumidos pela companhia perante as ODS. A Construtora Tenda, tendo se tornado subsidiária integral da Gafisa, não divulgou relatório de sustentabilidade em 2022.

Das empresas relacionadas no ranking da publicação Valor 1000, foram excluídas as companhias administradoras de shopping, como a BR Malls Participações e a Alliansce Sonae.

Quadro 3 – Empresas e endereços eletrônicos dos relatórios de sustentabilidade.

Empresas	Relatórios consultados
A. Yoshii Engenharia	https://blog.ayoshii.com.br/sustentabilidade-para-todos/#:~:text=Yoshii%20Engenharia%20foi%20entregue%20no,%2C%20a%20queda%20ultrapassou%2060%25.
Cury	https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/702b9586-4f10-4a79-a7e6-232ce8803136/cb7a4152-c0f2-883b-b238-cf9639620bfl?origin=1
Cyrela	https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/d7617e78-1c42-4341-83ac-a1faa8569ca8/c73698d5-220c-3ad7-f4f5-42def087d1ec?origin=1
Direcional	https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/ada9bc2c-f7d0-4359-9eaf-851b679ab788/88a89276-cec9-00e1-1e9a-0ffb2826d25f?origin=1
EMCCAMP	https://ri.emccamp.com.br/wp-content/uploads/sites/447/2023/06/Emccamp-S.A-Relatorio-de-Sustentabilidade-2022.pdf
Even	https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/f928111c-c68e-45c9-bfc3-5d678e52e7ad/750ffd73-3eb6-b77c-0e1e-3e0e0c4c36f1?origin=1
EZTEC	https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/653fada3-cbcd-4015-9a94-2149f610a321/744376fd-08fb-13f3-6af4-325f20800545?origin=1
GAFISA	https://www.gafisa.com.br/pdf/sustentabilidade-2022.pdf
Grupo Plaenge	https://www.grupoplaenge.com.br/esg/#sustentabilidadeambiental
JHSF	https://jhsf.com.br/wp-content/uploads/2023/04/Relatorio-de-Sustentabilidade-2022-1.pdf
LAVVI	https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/50f83e42-efa0-4e0d-b868-f60078bf8325/9a9b6489-5a0c-84b3-657e-250df0d65c80?origin=1
Melnick	https://ri.melnick.com.br/Download.aspx?Arquivo=SRkxaxP4miytmWB15Qbcmg==&linguagem=pt
Mitre	https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/78b495c8-e678-422b-81cd-c095100c8362/5df3f1cc-7819-475d-d8ee-9e6a59d9864c?origin=1
Moura Dubeux	https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/0b55ea34-4419-4e98-859b-742720701ad7/dfd84409-6da1-689b-4f33-8eafcc03579b?origin=1
MRV&CO	https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/4b56353d-d5d9-435f-bf63-dcbf0a6c25d5/7f2fd9d3-1f3e-f8a7-66dc-f0d6bce95b32?origin=2
Multiplan Empreendimentos	https://mte-relatorio-sustentabilidade.s3.amazonaws.com/index.html
Patrimar	https://ri.patrimar.com.br/Download.aspx?Arquivo=CCeV/ZT58O9IXcz7x5pVvA==&linguagem=pt

Plano&Plano	https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/dd0335cb-6079-40d0-95fc-fbcb3fa580ef/669f02eb-b5c6-dd64-61e0-c62d4b080240?origin=1
Tegra	https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/76e50b0a-4409-4713-8037-5186d2bcb02e/e9b332b3-9954-2ac2-c57d-1faeabdeed39?origin=2
Trisul	https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/b39881f3-1c97-405a-9650-9af4218e46bd/5da39622-a9db-aa02-261a-6b1414721c93?origin=2

Fonte: Resultados da Pesquisa (2024)

A maioria das empresas apresenta uma síntese no seu website dos principais resultados obtidos em sustentabilidade. Algumas salientam reconhecimentos, como a EZTEC, nos requisitos do sistema de classificação de edifícios verdes para edificações específicas da U.S.Green Building Council; a MRV&CO menciona o pioneirismo de contar com parceria institucional com o ICLEI – Governos Locais pela Sustentabilidade e outras mencionam classificações obtidas em medidas patrocinadas por organizações não governamentais, como o ‘Carbon Disclosure Project – CDP (mencionado na seção 4).

A Even, por exemplo, no tocante ao CDP, cita a obtenção da nota ‘C’ e reporta boa consciência climática. Na sua página principal do website, na relação com os investidores, menciona os principais resultados ambientais, sociais e de governança no período de 2022, sobressaindo-se as metas de 100% de carbono neutralizado (GEE) nos empreendimentos entregues no ano, 100 toneladas de resíduos enviados para projetos de logística reversa e criação do Comitê ESG executivo com reporte ao Comitê de Auditoria. Indica no sumário as correlações das iniciativas com as normas GRI e menciona a utilização de um software de funcionalidade (framework), da ‘Task Force on Climate Related Financial Disclosures (TCFD), que é um grupo de trabalho voltado a fornecer informações a investidores, sobre quais ações as empresas estão promovendo para mitigar os efeitos das alterações climáticas, bem como a transparência como são governadas.

Outras empresas, como a LAVVI, a JHSF, a Plano&Plano, a Multiplan Empreendimentos Imobiliários, a Moura Dubeux, entre outras, na divulgação dos seus relatórios de sustentabilidade, abordam tópicos não diretamente relacionados, como estratégias comerciais, desempenho econômico, otimização de custos, expansão de empreendimentos e revitalização, indicadores econômico-financeiros, avanço em *market share*. Mas também apresentam dados relevantes, como exemplo a Multiplan, citando o seu Código de Conduta, Comitê de Ética, diversidade e inclusão, saúde e segurança. A maioria das empresas apresenta o índice de conteúdo mencionando o número da página do relatório cumprindo as normas GRI (GRI Standards, *Global Reporting Initiative*, organização não governamental citada na seção 4). A MRV&CO dá destaque ao programa de integridade e práticas anticorrupção, com diretrizes e políticas específicas com empregados, prestadores de serviços e agentes intermediários e com um Código de Conduta e Política Anticorrupção acessível no seu website.

Companhias como a A.Yoshii Engenharia não divulgaram relatórios anuais. No caso da A. Yoshii, o relatório disponível indicava somente um exemplo de imóvel com o selo AQUA-HQE (Haute Qualité Environnementale, ou em livre tradução, Alta Qualidade Ambiental), e a menção a práticas sustentáveis no empreendimento. Já a Tegra informa no seu relatório do período anual de 2022 que seus empreendimentos contam com a certificação AQUA-HQE.

A Cury, com a melhor rentabilidade do patrimônio líquido (de 43,1% no ano de 2022), foi destaque no primeiro lugar pela publicação Valor 1000 de agosto de 2023. Assim como o relatório da Melnick, o ano de 2022 foi o primeiro ano da elaboração do documento de sustentabilidade da Cury, que divulgou sua atuação e modelo de negócio com a indicação de quatro das ODS’s – a de número 4, de educação de qualidade, a 5, de igualdade de gênero – com o programa Elas no DAT pós-obra; a 11, de cidades e comunidades sustentáveis e a 13, da

ação contra a mudança global do clima, com uma parceria com o Sinduscon para o desenvolvimento de uma calculadora de emissões de carbono.

A Cyrela apresenta seu relatório do período anual de 2022 contendo o sumário GRI, com um descritivo compreendendo os quatro (4) pilares de sustentabilidade: governança (gestão de riscos, compliance e engajamento com stakeholders); planeta (gestão ambiental, biodiversidade, materiais, resíduos, energia, água e efluentes e emissões); pessoas (gestão e desenvolvimento, atração e retenção de talentos, diversidade, saúde, segurança e bem-estar e qualidade de vida); e prosperidade (indicadores financeiros, clientes, comunidades entre outros).

Interessante notar que no site da Cyrela tem-se uma publicação sob o título ‘Sustentabilidade Cyrela’ explicando didaticamente o que é ESG e listando os acordos internacionais de proteção ao clima, bem como os objetivos de desenvolvimento sustentável de 2015/2030 da ONU, os 4 Ps do World Economic Forum (que utilizou com a mesma nucleação em seu relatório), além da disponibilização de um curso gratuito, acessado por QR code e apresentado por um CEO de uma gestora de investimentos, com análise do tema como critério de investimento. Na mesma publicação, na página 12, a Cyrela relata o impacto ambiental na construção civil, indicando os percentuais da responsabilidade das edificações nas emissões de gases de efeito estufa (39%), no consumo de energia (33%) e no uso de água (40%) (CYRELA, 2022).

O Grupo Direcional reporta as suas ações de sustentabilidade no relatório de 2022, mencionando também a gestão econômico-financeira como parte da gestão estratégica e governança corporativa, além da gestão ambiental com propostas voltadas a mitigação e compensação no entorno dos empreendimentos e projetos para o reuso futuro da água pluvial, e a reabilitação de terrenos com a retirada de contaminantes em solos e lençóis freáticos de sua propriedade. Utiliza também o conteúdo GRI para a correlação com as ODS em suas atividades.

A Gafisa informa em seu relatório a adoção de medidas considerando a matriz de materialidade para minimizar impactos negativos como elaboração do inventário de carbono, implantação de projeto piloto para otimização na destinação do solo de escavação e adequação da avaliação de fornecedores com o pilar de meio ambiente.

As companhias consultadas dão relevo a gestão de pessoas como um dos pilares mais relevantes de sua atuação, salientando suas estruturas e categorias e procurando destacar o respeito a diversidade e equidade de gênero. A Patrimar, por exemplo, destaca que em cargos de gerência, a maioria são mulheres (54%). Também é de observar que muitas empresas da amostra divulgaram programas sociais, próprios ou com parcerias com hospitais, centros de saúde e comunitários, como as doações indicadas pela Trisul para o Hospital das Clínicas de SP ao combate da Covid-19 e para pesquisas referente ao Coronavírus para o Hospital Sírio-Libanês.

Assim como a Gafisa e a Patrimar, com exceção de poucas como a Trisul, os relatórios das demais companhias da pesquisa utilizam o sumário de conteúdo da GRI.

5 CONCLUSÃO

Não há dúvidas de que a sociedade exige de todos que dela participem - empresas, governos e demais instituições e especialmente, acionistas e conselhos de administração de empresas expoentes na conjuntura econômica mundial, um comportamento compatível com a necessidade da preservação da vida e da melhor utilização dos recursos naturais, evitando a deterioração do meio ambiente e prejuízos ao futuro da sobrevivência da humanidade.

Pode se perceber, no exame dos relatórios e de sua evidenciação pelas empresas da amostra deste estudo, sobretudo aquelas que se fizeram acompanhar de explicações adicionais,

bem como sínteses e registros específicos, que a sustentabilidade ESG não é uma ação isolada, já fazendo parte do envolvimento de todo o conjunto de pessoas de uma organização, considerando a imperiosidade de um processo estratégico voltado a criação de valor e de responsabilidade social e ambiental.

Pode se observar também que, no âmbito das empresas imobiliárias pesquisadas, que há um rol bastante extenso de iniciativas e procedimentos, que embora mapeados nos três pilares – ambiental, social e governança, são diferentes nas atitudes e procedimentos adotados.

Como mencionado na seção 4, muito embora o consenso ainda esteja sendo objetivado em torno de uma metodologia global para medir indicadores ESG, percebe-se que a mensuração das iniciativas empresariais da amostra apresentou caminhos múltiplos, tanto utilizando dados operacionais, financeiros e contábeis, mas especialmente informações não-monetárias, fazendo um reporte de atitudes e elencando diversas iniciativas bastante positivas e auspiciosas. A descrição de muitas delas, na seção 5, ajudou a dimensionar o alcance do potencial das companhias em contribuir para o desenvolvimento social e ambiental, entrelaçado com a governança corporativa.

As regulamentações promovidas por entidades independentes e não governamentais tem, como relatado na seção 4, um protagonismo essencial nesse contexto, proporcionando um horizonte promissor da recomendação da adoção universal de boas práticas em responsabilidade social corporativa, melhoria dos processos operacionais e de gestão com pessoas, mais segurança social e ambiental, com proeminência nos cuidados com o clima.

Como principais resultados desse estudo, encontram-se: a) percepção de que, de fato, as companhias de empreendimentos imobiliários de atuação no país, pelo menos no âmbito da amostra que é bem representativa do segmento, estão engajadas efetivamente nos objetivos do desenvolvimento sustentável (ODS) recomendados pela ONU e bem envolvidas nas atitudes do movimento ESG; b) a constatação de que as empresas pesquisadas, tanto as de capital aberto e de capital fechado, estão evidenciando para o público em geral mas especialmente para os fundos de investimento e bancos de fomento, as ações de responsabilidade em redução de desperdícios e o impacto de suas operações causado no meio ambiente e na comunidade de seu entorno, assim como as políticas internas de valorização das pessoas e da diversidade; e c) a demonstração de que realmente se faz mister a adoção de normas comuns, fornecendo informações relevantes para todos os interessados e sobretudo ao mercado de capitais, com a padronização de uma base única e global de divulgações de sustentabilidade, com os primeiros padrões emitidos no ano passado pelo IFRS, como indicado na seção 4 deste artigo.

Pode-se concluir que o papel das empresas, de qualquer porte e segmento - e os das construtoras de empreendimentos imobiliários não é diferente - é evidentemente atender com compromisso real às expectativas da sociedade, acionistas e comunidade. Muito em especial exigem os interessados na aquisição de bens duráveis como o da habitação, bem como seus financiadores e investidores, atentos às metas da sustentabilidade corporativa: companhias economicamente viáveis e sustentáveis, socialmente comprometidas e justas e ambientalmente eficazes.

REFERÊNCIAS

BOECHAT, Cláudio, et al. Sustentabilidade para a competitividade da micro e pequena indústria brasileira. **Revista DOM**, Nova Lima, p. 35-41, Ano X, n.º 28, novembro 2015/fevereiro 2016.

CAETANO, Rodrigo; BRANCO, Leo. Nada se perde, tudo se renova. **Revista Exame**, São Paulo, p. 41-49, 30.set, 2020.

- CARBON DISCLOSURE PROJECT. **Quem somos**. 2024. Disponível em: [Latin America - CDP](#). Acesso em: fev. 2024.
- CONSELHO FEDERAL DE CONTABILIDADE – CFC. 24 agosto, 2023. Disponível em: <https://cfc.org.br/noticias/ifrs-s1-entenda-mais-sobre-os-requisitos-gerais-para-divulgacao-de-informacoes-financeiras-relacionadas-a-sustentabilidade/> Acesso em: 27 fev. 2024.
- CONSELHO FEDERAL DE CONTABILIDADE – CFC. 25 agosto, 2023. Disponível em: <https://cfc.org.br/noticias/ifrs-s2-requisitos-de-divulgacao-relacionados-ao-clima/> Acesso em: 27 fev. 2024.
- CYRELA. **ESG Sustentabilidade**. Disponível em: [ESG Cyrela \(1\).pdf \(cdn-website.com\)](#). 2022. Acesso em: fev. 2024.
- FIGUEIREDO, Sandra; CAGGIANO, Paulo Cesar. **Controladoria: teoria e prática**. São Paulo: Atlas, 1997.
- NAÇÕES UNIDAS. **Los 17 objetivos**. Disponível em: [THE 17 GOALS | Sustainable Development \(un.org\)](#). Acesso em fev. 2024.
- NAÇÕES UNIDAS. **High-level political forum on sustainable development - Economic and Social Council**. Disponível em: [E 2023 64 Statistical Annex I and II.pdf \(un.org\)](#). Acesso em: fev, 2024.
- PADOVEZE, Clóvis Luís. **Controladoria estratégica e operacional: conceitos, estrutura, aplicação**. 3. ed. São Paulo: Cengage Learning, 2015.
- SEBRAE-SERVIÇO BRASILEIRO DE APOIO ÀS MICRO E PEQUENAS EMPRESAS. **Indicadores utilizados para medir ESG**. Disponível em: <https://sebrae.com.br/sites/PortalSebrae/indicadores-utilizados-para-medir-esg,f5fb236500eb7810VgnVCM1000001b00320aRCRD> Acesso em: 26 fev. 2024.
- SHAFIK, Minouche. **Cuidar uns dos outros: um novo contrato social**. Rio de Janeiro: Intrínseca, 2021.
- SHAPIRO, Carl, VARIAN, HAL R. **A economia da informação: como os princípios econômicos se aplicam a era da Internet**. Rio de Janeiro: Campus, 1999.
- SUKHDEV, Pavan. **Corporação 2020**. São Paulo: Ed. Abril, 2013.
- VALOR 1.000: maiores empresas e os destaques em 27 setores e nas 5 regiões. **Valor 1.000**. Nº 23, ano 23. Ago, 2023.
- VERGARA, Sylvia Constant. **Projetos e relatórios de pesquisa em administração**. 5.ed. São Paulo: Atlas, 2004.
- WORLD ECONOMIC FORUM. **Measuring Stakeholder Capitalism Towards Common Metrics and Consistent Reporting of Sustainable Value Creation**. 2020. Disponível em: [WEF IBC Measuring Stakeholder Capitalism Report 2020.pdf \(weforum.org\)](#). Acesso em fev. 2024.

ANEXO A – Ranking da publicação VALOR 1000 de agosto de 2023

Relação das empresas do setor Empreendimentos Imobiliários – p. 164

CLASSIFICAÇÃO FINAL ¹

Pontuação obtida pelas 10 empresas com as maiores notas

1	Cury	73,0
2	JHSF	66,5
3	Direcional Engenharia	62,0
4	Multiplan Empreendimentos	44,3
5	Cyrela	43,0
6	Plano&Plano	41,1
7	A. Yoshii Engenharia	36,7
8	Grupo Plaenge	36,6
9	Even	34,8
10	Tegra	31,6

Receita líquida

Classificação no setor por vendas líquidas anuais - em R\$ milhões

1	MRV&CO	6.633,1
2	Cyrela	5.412,3
3	Construtora Tenda	2.412,6
4	Even	2.317,9
5	Cury	2.257,3
6	Direcional Engenharia	2.162,6
7	JHSF	1.902,1
8	Multiplan Empreendimentos	1.797,6
9	Grupo Plaenge	1.748,7
10	Tegra	1.497,4

Margem Ebitda

Ebitda sobre receita líquida - em %

1	BR Malls Participações	75,0
2	Multiplan Empreendimentos	70,9
3	Aliansce Sonae	60,4
4	JHSF	50,2
5	EZTEC	22,6
6	Direcional Engenharia	21,2
7	Cury	20,1
8	Cyrela	17,7
9	A. Yoshii Engenharia	14,9
10	Grupo Plaenge	13,6

Rentabilidade

Lucro líquido sobre patrimônio líquido médio - em %

1	Cury	43,1
2	Plano&Plano	36,5
3	A. Yoshii Engenharia	21,0
4	Direcional Engenharia	18,7
5	Grupo Plaenge	16,5
6	JHSF	13,0
7	Multiplan Empreendimentos	11,9
8	Cyrela	11,8
9	Tegra	7,7
10	EZTEC	7,7

Evolução da receita líquida

Varição média nos últimos cinco anos - em % ao ano

1	JHSF	39,8
2	Plano&Plano	36,5
3	Aliansce Sonae	25,6
4	Direcional Engenharia	23,5
5	Cury	22,6
6	Bivi	20,2
7	A. Yoshii Engenharia	19,5
8	Grupo Plaenge	16,9
9	Cyrela	15,1
10	Construtora Tenda	12,2

Alavancagem financeira ²

Dívida financeira líquida sobre Ebitda - em pontos

1	Even	-1,44
2	EZTEC	-0,95
3	Cury	-0,68
4	Tegra	0,26
5	Direcional Engenharia	0,51
6	Aliansce Sonae	0,82
7	Plano&Plano	1,05
8	A. Yoshii Engenharia	1,23
9	Multiplan Empreendimentos	1,52
10	BR Malls Participações	1,72

Cobertura de juros

Ebitda sobre despesas financeiras - em pontos

1	Tegra	7,90
2	A. Yoshii Engenharia	7,73
3	Plano&Plano	7,56
4	Grupo Plaenge	7,26
5	EZTEC	6,84
6	Cury	5,12
7	Multiplan Empreendimentos	3,30
8	Even	3,11
9	JHSF	2,48
10	Cyrela	1,83

Observações: a avaliação setorial incluiu somente as empresas com receita líquida igual ou superior à receita líquida mediana do setor. ¹ **Classificação final:** obtida por 70% da nota nos seis critérios de desempenho contábil-financeiro e por 30% da nota da avaliação ESG (restrita às três empresas com as maiores notas nos seis critérios de avaliação contábil-financeira). **Notas ESG:** média simples do total de pontos obtidos nas avaliações válidas (considera 30 pontos para a melhor avaliada, 20 pontos para a segunda, 10 pontos para a terceira). Mais detalhes sobre o processo de escolha estão descritos na matéria **Créditos**. ² O sinal negativo indica situação de caixa líquido (caixa e disponibilidades de caixa superiores à dívida financeira bruta). **Peso dos seis indicadores de avaliação contábil-financeira:** 3 para receita líquida, 2,5 para margem EBITDA, 1,5 para rentabilidade, 1 para os demais critérios. ³ Empresa com data de balanço diferente de 31/12. ⁴ Valor estimado por Valor1000. ⁵ Demonstração de resultados diferente de 12 meses.