



**GT – 07: Financeirização da produção do espaço urbano**

## **IMOBILIÁRIO, SUSTENTABILIDADE E FINANÇAS**

### **A difusão da agenda ESG pela Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (ABRAINC) no contexto da financeirização**

Autor: Bruno Avellar Alves de Lima  
Filiação institucional: Universidade Federal do ABC  
E-mail: bruno.avellar.lima@gmail.com

**RESUMO:** A agenda ESG, *Environmental, Social and Governance* é um conjunto de princípios que visa orientar o setor corporativo à sustentabilidade, passando a influenciar as decisões de instituições financeiras e a avaliação de riscos por parte do mercado de capitais. Atenta às crescentes demandas internacionais para que o setor imobiliário se engaje em tal agenda, a Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (ABRAINC) tem passado a difundir práticas ESG entre suas associadas. Por um lado, a organização se antecipa diante dos riscos impostos pela crise climática e, por outro, busca consolidar a competitividade do setor imobiliário nacional em um contexto de financeirização. Por meio de revisão da literatura e documental, o artigo analisa a difusão dos princípios ESG por parte da ABRAINC, contribuindo para compreender os nexos entre imobiliário, sustentabilidade e finanças.

**Palavras-chave:** ESG, ABRAINC, financeirização.

### **1. INTRODUÇÃO**

---

A agenda da sustentabilidade tem se colocado cada vez mais importante no contexto capitalista contemporâneo (FARIA, 2018; FERREIRA, 2021; ERTÜK, 2023). Para além da crise ecológica e climática, questões como a luta antirracista, o movimento por direitos para a comunidade LGBTQIAPN+ e as pautas feministas têm se convertido em pressões para que as empresas revejam valores e posicionamentos (WONG, 2017; VALERIANO et al, 2023). No setor imobiliário, estas pautas têm aparecido de forma muito recente por meio da adesão à agenda ESG, do inglês, *Environmental, Social and Governance* (ROBINSON; MCINTOSH,

2022; MORRI; DIPIERRI, COLATONI, 2024; MORRI; MORRI; YANG; COLATONI, 2024), em português, Ambiental, Social e Governança (ASG) (VALERIANO et al., 2023).

Trata-se de uma agenda internacional que visa direcionar as empresas para uma maior responsabilidade socioambiental. Na esfera ambiental busca-se a redução no uso de recursos e combustíveis fósseis, além de estímulos a eficiência energética. Na esfera social, estimula-se a inclusão de populações marginalizadas e maior paridade de gênero. Na esfera da governança, por fim, trata-se de boas práticas de *compliance*, e de transparência nos investimentos.

Diante de um processo de reestruturação imobiliária (LENCIONI, 2014), marcado pela abertura de capital das incorporadoras e a adoção de instrumentos financeiros diversos (SÍGOLO, 2014), o setor imobiliário brasileiro tem sido cada vez mais pressionado a aderir aos parâmetros internacionais. A adoção de práticas associadas à agenda ESG, bem como a divulgação das mesmas por meio de relatórios de sustentabilidade, tem se colocado cada vez mais importante, sendo requisito para a concessão de crédito de muitos bancos e fundos de investimento, além de item indispensável na avaliação de agências internacionais de *rating* (GIL, 2021; DOUEK; ANGELO, 2022; OBATA; ALY, 2023).

As associações de classe do setor imobiliário brasileiro possuem relevante papel no estabelecimento e difusão de boas práticas, as quais visam garantir o acesso a investimentos, o aumento da rentabilidade e a redução de riscos. Nesse contexto, a atuação da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (ABRAINC) coloca-se fundamental na difusão, padronização e estabelecimento de parâmetros e orientações para todo o setor (RUFINO, 2023). A difusão da agenda ESG por parte da ABRAINC é bastante recente. Apesar de o desenvolvimento sustentável ter se consolidado como agenda política e econômica desde a década de 1990, uma maior influência da mesma no setor imobiliário brasileiro é incipiente, remetendo a pressões do governo, dos investidores e das instituições internacionais.

Considerando o cenário exposto, o objetivo do presente artigo é compreender como a ABRAINC, enquanto principal organização de classe no setor imobiliário brasileiro, tem difundido princípios e práticas associadas à agenda ESG em um contexto de financeirização, avançando no debate sobre as relações entre imobiliário, sustentabilidade e finanças. Tais investigações iluminam as formas por meio das quais a sustentabilidade tem se convertido

crescentemente em horizonte para investimentos financeiros e, ao mesmo tempo, como discurso na legitimação do mercado como condutor do desenvolvimento sustentável.

O artigo teve como base a revisão de literatura sobre os temas da sustentabilidade e suas relações com o imobiliário e as finanças, bem como o levantamento de documentos relativos ao ESG no site oficial da ABRAINCA. Foram consultados também os sites de agências multilaterais, da Bolsa de Valores de São Paulo (B3) e de incorporadoras. Além da introdução e considerações finais, o artigo foi estruturado em três sessões. Na primeira, buscamos discutir como, ao longo das últimas décadas, a agenda da sustentabilidade foi crescentemente capturada pelas instituições capitalistas, sobretudo diante do neoliberalismo e da financeirização da economia mundial. Na segunda, apresentamos como a pauta da sustentabilidade, por meio da agenda ESG, vem sendo difundida no setor imobiliário em âmbito internacional no contexto da financeirização. Por fim, na terceira sessão, analisamos a disseminação da agenda ESG pela ABRAINCA e suas relações com as finanças.

## **2. ESG: SUSTENTABILIDADE NO CONTEXTO DA FINANCEIRIZAÇÃO**

---

Como destaca Souza (2010), as primeiras formulações sobre a sustentabilidade emergem nos anos 1970 sob um viés progressista, pautadas no estado de bem-estar social e em críticas à ascensão das políticas neoliberais e ao desmonte das ações regulatórias dos estados nacionais. Ainda sob uma perspectiva keynesiana, o ecodesenvolvimento, cujo formulador principal foi o economista Ignacy Sachs, pautava-se pela necessidade de colocar limites à produção industrial dos países centrais diante da necessidade de maior crescimento econômico dos países periféricos.

Ainda nos anos 1970, no entanto, o relatório sobre os Limites do Crescimento consolidou uma perspectiva hegemônica que pautava a sustentabilidade a partir da finitude dos recursos naturais. Como discute Limonad (2007) prevaleceu uma abordagem neomalthusiana, pautada pela visão de que os problemas socioambientais seriam advindos do crescimento populacional diante dos limites do mundo material, desconsiderando formas alternativas de desenvolvimento e lutas emancipatórias.

Ao longo dos anos 1980, sobretudo após a publicação do relatório Brundtland, em 1987, consolidou-se a perspectiva do desenvolvimento sustentável, o qual passou a pautar a sustentabilidade em termos de garantia das condições de reprodução do capital em longo prazo (RODRIGUES, 2014). Nesse sentido, as instituições multilaterais passam a conceber o desenvolvimento sustentável como um ajuste ideológico sobre as dimensões social, econômica e ambiental, as quais deveriam encontrar harmonia diante da prevalência da reprodução capitalista. A Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e o Desenvolvimento (CNUMAD), realizada no Rio de Janeiro em 1992, coroa esta perspectiva ao eleger o desenvolvimento sustentável como o grande orientador das políticas internacionais, colocando-se como imperativo do século XXI (RODRIGUES, 2014).

Nos anos 2000, a perspectiva neoliberal do desenvolvimento sustentável aprofunda-se, assumindo cada vez mais um caráter financeiro. Faria (2018) e Ferreira (2021) convergem ao apontar que a crise financeira desencadeada nos EUA em 2008 foi responsável por mobilizar novas frentes de financeirização para garantir um crescimento sustentado da economia. Ainda em 2008, como ressalta Faria (2018), na esteira de desdobramentos da crise, a ONU, em parceria com o governo da Noruega e outras organizações multilaterais lançam a iniciativa da “economia verde”, com foco na mobilização de ativos da natureza como nova frente de expansão sustentável do mercado de capitais. Tal iniciativa teria como retórica uma nova conciliação entre as dinâmicas de crescimento econômico e a conservação ambiental, pautando-se pela extensão das formas de propriedade e títulos negociáveis no mercado global.

Para Ferreira (2021) tratou-se do estabelecimento de um “novo mercado para circulação do capital fictício com lastro em títulos verdes constituídos sobre a vegetação nativa, água, logística reversa e biodiversidade” (FERREIRA, 2021, p. 50). Os princípios da economia verde foram amplamente difundidos na conferência Rio+20, realizada no Rio de Janeiro, em 2012, assumindo grande adesão por parte de governos e do setor privado. A associação entre sustentabilidade e o mercado de capitais, no entanto, já vinha se desenhando desde os anos 1990, sobretudo com relação à pauta climática (SMITH, 2007). O protocolo de Kyoto, assinado em 1997, estabeleceu os mercados de compensação de emissões, com títulos negociáveis nas bolsas de valores. Por meio das negociações de créditos de carbono, governos e empresas que não atingem metas de redução de emissões podem adquirir créditos advindos

de territórios e empresas que não apenas reduziram suas emissões, mas, também, absorvem carbono por meio da conservação e recuperação das florestas (FERREIRA, 2021). Tais medidas foram fortalecidas a partir do acordo de Paris, assinado em 2015, o qual estabeleceu limites de emissão e estimulou restrições financeiras a empresas poluentes (ERTÜK, 2023).

Para além da financeirização da natureza em si, pautada pelos novos produtos ecológicos e pelo mercado de carbono, a perspectiva neoliberal da sustentabilidade colocou também uma agenda ambiental corporativa, além de uma série de condicionantes especificamente voltadas para regular as consequências sociais e ambientais da operação dos mercados financeiros (VALERIANO et al., 2023; ERTÜK, 2023). Como destacam Valeriano et al (2023), ainda no ano 2000, a ONU lançou o Pacto Global (*Global Compact*), que se tratou de “uma convocação para que as empresas de todo o mundo alinhem suas operações e estratégias a dez princípios universais nas áreas de direitos humanos, trabalho, meio ambiente e anticorrupção” (VALERIANO et al., 2023, p. 41).

Em 2004, o Pacto Global publicou o documento *Who cares wins*, uma cartilha voltada a orientar o setor financeiro a assumir aspectos Ambientais (*Environmental*), Sociais (*Social*) e de Governança corporativa (*Governance*) em seus investimentos, compondo a agenda ESG (ou ASG, em português) (THE GLOBAL COMPACT, 2004). Para além de colocar novas oportunidades de negócios a partir de incentivos a investimentos considerados “verdes”, e estabelecer parâmetros para análise de risco diante do novo cenário de incertezas climáticas, o documento assume um caráter ideológico, ao imbuir às finanças aspectos “éticos”, diluindo conflitos e velando contradições associadas ao capital financeiro. Trata-se, portanto, de legitimar o capital financeiro como motor do desenvolvimento sustentável. Para Valeriano et al. (2023, p. 40), “[o] ESG nada mais é do que a visão do mercado de capitais sobre a Sustentabilidade”. Ertük (2023, p. 4), por sua vez, destaca que, nesse contexto, “[as] empresas são classificadas de acordo com vários critérios de ESG que influenciam seu financiamento no mercado de capitais”. A agenda ESG passa, assim, a ser incorporada pelas instituições financeiras e por diversas agências internacionais de *rating*.

Ertük (2023) destaca que em 2006 a ONU lançou os Princípios para o Investimento Responsável (*Principles for Responsible Investment – PRI*) e, em 2012, os Princípios para Seguros Sustentáveis (*Principles for Sustainable Insurance – PSI*), medidas que estabelecem

diretrizes para as agências financeiras aplicarem seus investimentos, os quais devem pautar-se por critérios ESG. Mais recentemente, em 2017, foi lançada uma rede internacional pelo “esverdeamento” do sistema financeiro (*Network of Central Banks and Supervisors for Greening the Financial System – NGFS*). Tal iniciativa tem por objetivo “(...) desenvolver capacidades globais de supervisão e regulamentação para evitar prováveis riscos financeiros sistêmicos que possam surgir da transição para uma economia neutra em carbono após o Acordo de Paris de 2015” (ERTÜK, 2023, p. 3).

Concluindo essa discussão inicial, cabe destacar o conjunto de 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS)<sup>1</sup> lançados pela ONU em 2015 como parte da chamada Agenda 2030. Os ODS colocaram-se também como parâmetro internacional para os governos e as empresas rumo à atuação de forma sustentável, estabelecendo diretrizes que têm como horizonte o ano de 2030. O documento da Agenda 2030, que enuncia os ODS, em diversos momentos destaca a necessidade de parcerias com o setor privado, o livre comércio e a estabilidade do setor financeiro como medidas essenciais para a sustentabilidade, reiterando o papel central das finanças no enfrentamento da crise ambiental (ONU, 2015).

### **3. SUSTENTABILIDADE E FINANÇAS NO SETOR IMOBILIÁRIO**

---

Como visto, a agenda ESG tem passado a orientar a atuação do mercado de capitais em diversos setores. Nas últimas décadas, a financeirização da economia tem se colocado como processo global, com fortes correlações com as políticas neoliberais de austeridade (CHESNAIS, 2002). O mercado imobiliário tem sido uma fronteira privilegiada para a penetração das finanças, dado suas históricas correlações com o capital bancário e sua característica de propiciar a capitalização de rendas fundiárias e imobiliárias por meio da precificação da propriedade (PEREIRA, 2018). Lefebvre (2008) já apontava uma tendência de união das esferas do imobiliário e do financeiro na década de 1970, colocando que, em períodos de crise, o imobiliário poderia passar de setor secundário para protagonista do crescimento econômico.

---

<sup>1</sup> Os 17 ODS são: (1) Erradicação da pobreza; (2) Fome zero; (3) Boa saúde e bem-estar; (4) Educação de qualidade; (5) Igualdade de gênero; (6) Água limpa e saneamento; (7) Energia acessível e limpa; (8) Emprego digno e crescimento econômico; (9) Indústria, inovação e infraestrutura; (10) Redução das desigualdades; (11) Cidades e comunidades sustentáveis; (12) Consumo e produção responsáveis; (13) Combate às alterações climáticas; (14) Vida debaixo d’água; (15) Vida sobre a terra; (16) Paz, justiça e instituições fortes; (17) Parcerias em prol das metas (ONU, 2015).

A financeirização do imobiliário ocorre de forma variegada, e se manifesta como uma das dimensões da financeirização do urbano, sendo diversos os instrumentos que possibilitam às finanças circular pelo ambiente construído (KLINK; BARCELOS, 2017; AALBERS, 2020). Rolnik (2017) destaca que há especificidades em como a união entre o imobiliário e o financeiro ocorrem no plano internacional. Tais associações podem envolver instrumentos como as hipotecas, a aplicação de recursos de fundos de pensão na produção imobiliária, o desenvolvimento específico de fundos de investimento imobiliário, a aplicação de capital excedente de outros setores produtivos na esfera da construção, linhas de financiamento de imóveis por parte dos bancos públicos e privados, a abertura de capital de empresas de incorporação nas bolsas de valores, além de outros sofisticados instrumentos.

Wong (2017) destaca que, de forma geral, as companhias de capital aberto e as instituições do sistema financeiro devem cada vez mais responder aos imperativos da agenda ESG, dado que tais princípios têm orientado as decisões dos investidores de forma crescente. Ainda que não haja um consenso na literatura, o autor destaca que investimentos alinhados com os princípios ESG tendem a ter melhores retornos. Wong (2017) sublinha que a elaboração de relatórios de sustentabilidade empresarial podem ser reconhecidos desde o fim da década de 1980, mas assumem maior relevância nas últimas décadas, dada a maior fluidez dos capitais e a busca por competitividade.

Empresas de diversos setores da economia, inclusive do setor imobiliário, têm aderido a modelos internacionais de *reporting* de ações ESG que balizam as decisões de investidores. Obata e Aly (2023) destacam alguns dos principais, tais como o *Sustainability Accounting Standards Board* (SASB) e o *Global Reporting Initiative Standards* (GRI). Douek e Angelo (2022) destacam a existência de modelos específicos para o setor imobiliário, sendo o mais importante deles o *Global Real Estate Sustainability Benchmark* (GRESB),

Morri, Dipierri e Colatoni (2024) analisam a relação entre o desempenho ESG e a performance financeira de *Real Estate Investment Trusts* (REIT) no contexto europeu entre os anos de 2015 e 2022. Os REIT são fundos de investimento dedicados à gestão de imóveis de aluguel ou a concessão de créditos imobiliários e podem atuar em diferentes segmentos, tais como comercial, residencial, hoteleiro e outros. Os autores ressaltam que uma abordagem temporal se coloca importante na análise desta correlação, já que pode evidenciar a influência de fatores macroeconômicos e políticos. Empregando métodos estatísticos, os autores

verificam que as dinâmicas que associam a adoção de medidas ESG à valorização dos ativos mudaram do período pré-pandemia de COVID-19 (2015-2019) para o período no qual a pandemia estava ocorrendo (2020-2022). No período pré-pandemia, com maior estabilidade econômica e perspectivas mais claras de investimento, denotou-se que maiores investimentos em ESG desdobraram-se, de fato, em melhor performance na valorização dos ativos. Contudo, dadas as incertezas e riscos impostos pelo período pandêmico, os custos na implantação e manutenção de práticas ESG acabaram por colocar-se como empecilho ao melhor desempenho financeiro, fazendo com que investidores optassem por retornos mais rápidos. O trabalho indica, no entanto, que, considerando-se o contexto de pós-pandemia, as empresas que investiram inicialmente em ESG, mesmo com aumento dos custos, tendem a ter desempenhos melhores no futuro, já que se adequaram aos novos imperativos.

No contexto da agenda ESG, investimentos na dimensão ambiental têm se mostrado os mais importantes em termos de desempenho financeiro (MORRI; YANG; COLATONI, 2024). Tais investimentos tendem a reduzir riscos associados às mudanças climáticas e melhoram o posicionamento de mercado. Robinson e McIntoch (2022) afirmam que as mudanças climáticas têm se colocado como uma das questões mais importantes nas decisões sobre investimentos. De acordo com os autores, entre 2020 e 2021, a *Counselors of Real Estate* (CRE), organização ligada ao setor imobiliário comercial, colocou as mudanças climáticas de décima para terceira posição no ranking de prioridades na avaliação de investimentos. Fatores como suscetibilidade a inundações ou alta concentração de poluentes podem afetar a valorização das propriedades, impondo riscos ao retorno de investimentos.

No Brasil, a adesão do setor imobiliário à agenda ESG é bastante recente e incipiente (GIL, 2021). Robinson e McIntoch (2022) sublinham que no contexto dos países centrais, tanto nos EUA quanto na Europa, observa-se maior regulação do mercado de capitais em torno das questões que envolvem o ESG. Nestes países, os organismos responsáveis por estabelecer diretrizes para os fluxos financeiros têm sido cada vez mais rigorosos na avaliação do cumprimento de métricas de sustentabilidade. Douek e Angelo (2022) destacam que a representatividade do Brasil no GRESB em 2022 era de apenas 1%, e que, em 2021, empresas associadas ao imobiliário representavam apenas 2,6% do índice S&P Brasil ESG, índice de sustentabilidade lançado pela B3 em 2020 a partir de modelo da Dow Jones. Os autores ainda ressaltam que, considerando-se setorialmente, apenas 13,33% das empresas do setor

imobiliário listadas na B3 encontravam-se no índice S&P Brasil ESG em 2021, sendo considerado um índice bastante baixo de adesão.

A trajetória da financeirização do setor imobiliário brasileiro tem início com transformações impostas nos anos 1990, quando a agenda neoliberal passa a moldar de forma mais expressiva as políticas econômicas nacionais. Botelho (2010) destaca a criação dos Fundos de Investimento Imobiliário (FII) em 1993 e a instituição do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI) em 1997, o qual estabeleceu também os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), um mecanismo da securitização. A financeirização do setor imobiliário no Brasil aprofundou-se ao longo dos anos 2000, com a abertura de capital de empresas incorporadoras, o que aumentou significativamente a captação de recursos pelas mesmas, influenciando sua capacidade produtiva e as lógicas territoriais de atuação (SÍGOLO, 2014). Desde então, tanto fatores macroeconômicos globais quanto fatores políticos e econômicos internos culminaram em ciclos de expansão e retração dos investimentos, impondo oportunidades de maior ou menor risco para investimentos em maior vulto (MIOTO, 2021).

Como destacam Rufino, Borges e Colpani (2023), após um período de crise e estagnação, que se concentrou entre os anos de 2014 e 2017, sucedendo o boom imobiliário propiciado pela abertura de capital e pelo programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), as incorporadoras brasileiras voltaram a encontrar um ambiente propício para investimentos em escala, com redução de juros e retomada dos programas de habitação social. É no contexto atual, diante de condições mais propícias para o mercado imobiliário nacional, que se colocam maiores preocupações com relação à agenda ESG. Se antes, como observam Obata e Aly (2023), as incorporadoras adotavam estratégias mais locais de sustentabilidade, como a certificação ambiental de empreendimentos, agora elas passam a produzir ativamente reportes de sustentabilidade seguindo parâmetros aceitos globalmente, indicando aos investidores seu comprometimento com o desenvolvimento sustentável no âmbito corporativo. Nesse contexto, a atuação da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (ABRAINC) tem sido fundamental para difundir boas práticas de ESG para o setor.

#### **4. A ABRAINC E A AGENDA ESG NO CONTEXTO DA FINANCEIRIZAÇÃO**

---

Como destaca Rufino (2023), ao contrário de organizações como Sindicato da Indústria da Construção Civil (SINDUSCON) e o Sindicato de Empresas de Compra, Venda,

Locação e Administração de Imóveis (SECOVI) que emergiram em escala regional em um contexto de industrialização do país, a Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (ABRAINC), emerge em escala nacional, e já no contexto contemporâneo de financeirização. Em 2009, diante da crise financeira internacional, as oito maiores incorporadoras de capital aberto atuantes no Brasil foram chamadas pelo governo para auxiliarem no desenho do MCMV, programa este que respondeu às necessidades do setor de garantir fontes públicas de financiamento em meio à retração de recursos ocasionada pela recessão econômica global (ARANTES; FIX, 2009). Estas incorporadoras, em 2011, passaram a ser atendidas por divisão específica da Caixa Econômica Federal e, em 2013, como desdobramento destes movimentos, fundaram a ABRAINC (RUFINO, 2023).

Desde então, a ABRAINC busca atuar politicamente na defesa por políticas que favoreçam o setor imobiliário, bem como, orientar suas associadas no emprego de boas práticas de governança corporativa, reduzindo conflitos e riscos (RUFINO, 2023). Originalmente composta apenas pelas oito maiores incorporadoras de capital aberto, em uma década de existência, a ABRAINC cresceu e se diversificou, atingindo um número cada vez maior de associadas e incluindo também incorporadoras de capital fechado. Em 2019, já eram 36 incorporadoras (ABRAINC, 2020) e, em apenas quatro anos, em 2023, esse número mais que dobrou, chegando a um total de 76 empresas (ABRAINC, 2023b).

Como dito anteriormente, em face de um novo período de crescimento do setor, com investimentos em maior escala e projeção global nos circuitos financeiros, a ABRAINC passou, desde 2021 a orientar suas associadas na adoção de parâmetros ESG em seus investimentos. Muitas incorporadoras atuantes no país já vinham desenvolvendo, há mais de uma década, políticas de responsabilidade socioambiental, adotando certificações ecológicas em seus empreendimentos e publicando reportes de sustentabilidade. A principal estratégia da ABRAINC nos últimos anos tem sido aproveitar-se da expertise acumulada pelas empresas associadas na difusão de boas práticas, buscando influenciar não apenas as empresas de incorporação em si, como toda a cadeia produtiva da construção civil, dado que muitos dos impactos ambientais e das emissões de gases do efeito estufa encontram-se nas fases de extração mineral, produção e transporte dos materiais construtivos (ABRAINC, 2021a).

Em 2021, a ABRAINC realizou uma pesquisa sobre a adoção de parâmetros ESG com 15 associadas, sendo que apenas 40% delas afirmaram elaborar periodicamente relatórios de

sustentabilidade, contrastando com o dado de que 60% afirmaram adotar algum tipo de certificação ecológica e 93% afirmaram comunicar, de alguma forma, suas ações em relação às questões socioambientais (ABRAINC, 2021a). A mesma pesquisa constatou que das 36 empresas listadas no Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE) da B3, apenas uma era do setor imobiliário. Em face destes resultados, a instituição afirma que “[o] que está em jogo é a reputação das empresas e a busca da sua perenidade” (ABRAINC, 2021a, p. 25). Nesse sentido, a ABRAINC sugere que “a aplicação das dimensões ESG pode e deve permear o conjunto das empresas, sejam elas pequenas, médias ou grandes já que a pressão do mercado irá definir essa aplicação” (ABRAINC, 2021a, p. 25). Os ODS são colocados como um guia a ser seguido pelas associadas, bem como, a elaboração de relatórios de sustentabilidade em conformidade com parâmetros internacionais de reporte. Assim, diante da “mais nova etapa do capitalismo consciente” (ABRAINC, 2021a, p. 34), a sustentabilidade deve ser tomada como “uma obsessão, resumida em três letras: ser ESG!” (ABRAINC, 2021a, p. 34).

Em 2020, a ABRAINC passou a divulgar em seu site oficial relatórios anuais reportando as principais atividades realizadas no ano e colocando perspectivas de mercado para o ano seguinte. Enquanto o relatório de 2020 tem como enfoque as medidas tomadas com relação à pandemia de COVID-19 (ABRAINC, 2020), o relatório de 2021 passa a incorporar um escopo mais amplo de temas, incluindo, dentro da sessão “Marketing” um item denominado “De olho na pauta ESG”, o qual apresenta ainda de forma bastante sucinta a importância do engajamento com o tema no setor. Nos relatórios de 2022 e 2023, não apenas o tema “ESG” assume uma sessão específica nos relatórios, como é apresentado de forma mais detalhada, apontando ações específicas e maior detalhamento nas atividades. Além disso, em ambos os relatórios, a carta de apresentação do presidente da ABRAINC, Luiz França, coloca o ESG como essencial para o desenvolvimento do setor, assumindo protagonismo nas atividades da instituição (ABRAINC, 2022b; 2023b).

Em 2022, a ABRAINC aderiu ao Pacto Global da ONU, o que parece ter sido estimulado pelo SECOVI-SP, que já era signatário desde 2008. Além disso, no mesmo ano foi lançada, em parceria com o SECOVI-SP e o SINDUSCON-SP, a “Aliança pela redução de emissões de gases do efeito estufa no setor de construção e incorporação imobiliária” (Aliança GEE), voltada a estabelecer metas de redução setorial a serem apresentadas ao governo federal (ABRAINC, 2022b). Como parte das ações da aliança, o SINDUSCON-SP

desenvolveu a CECarbon, Calculadora de Consumo Energético e Emissões de Carbono para Edificações, voltada a traçar parâmetros gerais para o cálculo das emissões e colaborar com a elaboração de inventários pelas empresas do setor. Dentre as ações listadas no relatório, também se destaca a criação de um comitê interno voltado à discussão dos temas climáticos, formado por representantes das incorporadoras Cyrela, Cury, Direcional, EZTEC, Mitre, MRV e Tegra. Por fim, o relatório de 2022 destaca o lançamento da primeira edição da cartilha “ESG na prática”, voltada a traçar diretrizes para que as associadas assumam o compromisso com a sustentabilidade (ABRAINC, 2022b).

Em 2024, a Aliança GEE lançou também uma cartilha, a qual destaca alguns fatores que têm se colocado como vetores de pressão para que o setor se adeque aos novos imperativos ecológicos e climáticos. Primeiramente, destaca-se a promulgação do Decreto Federal nº 11.075/2022, o qual estabelece que os diferentes setores da economia, dentre os quais o setor da construção, devem estipular metas de redução de emissões tendo como horizonte o ano de 2050. O documento ressalta que, caso os setores não apresentem metas, estas serão estipuladas pelo governo. Ainda em termos legislativos, o documento destaca que a Medida Provisória 1.162/2023, que recria o MCMV, estabelece que os imóveis inseridos no programa devem adotar medidas de redução das emissões. Além destas duas normativas federais, destaca-se também a circular 666/2022 da Superintendência de Seguros Privados (SUSEP), a qual estabelece que as seguradoras incluam a questão climática nas modelagens de risco. Por fim, destacam-se ações do Banco Central (BC) e da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) que, por meio de resoluções, têm passado a exigir cada vez mais que as instituições financeiras reportem ações para mitigação das mudanças climáticas (ABRAINC; SECOVI-SP; SINDUSCON-SP, 2024).

Enquanto fator associado ao cenário interno, notamos que após um período de negacionismo climático e desregulação nas questões socioambientais, marcado pelos anos de governo Bolsonaro, as iniciativas de estímulo à economia verde, tomadas pelo novo governo Lula, têm tido um rebatimento nos setores financeiros, os quais têm buscado se alinhar às novas medidas tomadas pelo poder público e ao estabelecimento da imagem do Brasil como potência no cenário internacional frente às questões impostas pelo desenvolvimento sustentável. Por outro lado, como destacamos anteriormente, estas medidas também parecem

estar associadas à retomada de crescimento no setor, com uma adesão crescente de empresas à ABRAINCC, e com pressões internacionais para que se consolidem práticas sustentáveis.

No relatório da ABRAINCC de 2023, o presidente Luiz França destaca que, a partir daquele ano, os reportes anuais passam a ser também uma ferramenta de Comunicação de Progresso (COP), que se trata de “uma declaração anual pública sobre nosso progresso em relação à implementação dos Dez Princípios do Pacto Global e no apoio a metas de desenvolvimento mais amplas da ONU” (ABRAINCC, 2023b, p. 4). No documento destacam-se ainda os primeiros resultados da Aliança GEE, com a produção de um inventário setorial de emissões. O inventário foi formulado pela empresa WayCarbon, tendo 2022 como ano base. Em janeiro de 2024 foi realizado evento para apresentação dos resultados, os quais demonstraram que “as emissões dos insumos das obras (escopo 3) representam cerca de 97,3% das emissões do setor” (ABRAINCC, 2023b, p. 29). Nesse sentido, indica-se que a sustentabilidade deve ser buscada na cadeia da construção civil como um todo. Em 2023, destaca-se ainda, foi publicado o segundo volume da cartilha “ESG na prática”.

Os dois volumes da cartilha “ESG na prática” visam orientar as associadas na adoção de boas condutas relacionadas à agenda ESG. O primeiro volume apresenta de forma mais detalhada o contexto internacional e nacional associado à regulação sobre parâmetros de sustentabilidade e destaca relações diretas entre o setor financeiro e a sustentabilidade (ABRAINCC, 2022a). A pauta climática assume protagonismo neste contexto, tendo em vista que, segundo o documento, “as instituições financeiras passarão a demandar informações sobre o impacto climático das empresas para a concessão de crédito ou o aporte em investimentos” (ABRAINCC, 2022a, p. 35). O segundo volume apresenta complementações em relação ao primeiro, reiterando que a agenda ESG e a pauta climática se colocam cada vez mais importantes nas decisões de investidores. Nesse sentido, “o risco climático passa a ser avaliado também como risco financeiro, e o que mais vemos são notícias sobre investimentos com opções que adotam boas práticas” (ABRAINCC, 2023a, p. 2).

Em ambos os volumes são apresentados casos de incorporadoras associadas que vem adotando princípios ESG em sua atuação. No quadro 1 abaixo apresentamos a lista de incorporadoras tomadas, em cada um dos volumes da cartilha da ABRAINCC, como exemplos de êxito na aplicação da agenda ESG, apresentando também os segmentos de mercado em que atuam e seu modelo de negócio (de capital aberto ou fechado).

**Quadro 1. Casos de incorporadoras apresentados nas cartilhas “ESG na prática”, segmento de atuação (comercial, corporativo, econômico, médio e alto padrão) e tipo de capital (aberto ou fechado)**

Casos apresentados em ABRAIN (2022a)			Casos apresentados em ABRAIN (2023a)		
Incorporadora	Mercado/ Padrão	Capital	Incorporadora	Mercado/ Padrão	Capital
A.Yoshii	Comercial/ Alto	Aberto	ADN	Econômico/ Médio	Fechado
Cyrela	Alto	Aberto	Benx	Comercial/ Médio/ Alto	Fechado
Direcional	Econômico/ Médio	Aberto	BRZ	Econômico/ Médio	Fechado
Embraed	Alto	Fechado	Cury	Econômico/ Médio	Aberto
Mitre	Médio/ Alto	Aberto	Diagonal	Comercial/ Médio/ Alto	Fechado
MRV	Econômico/ Médio	Aberto	Even	Alto	Aberto
Patrimar	Corp./ Alto	Aberto	Eztec	Comercial/ Médio/ Alto	Aberto
Perplan	Médio/ Alto	Fechado	Moura Dubeux	Corp./ Médio/ Alto	Aberto
Planeta	Corp./ Médio/ Alto	Fechado	RNI	Econômico/ Médio	Aberto
Plano & Plano	Econômico/ Médio	Aberto	Tenda	Econômico	Aberto
Setin	Comec./Médio/ Alto	Fechado	Yuny	Comercial/ Alto	Aberto
Tegra	Médio/ Alto	Aberto			
Trisul	Médio/ Alto	Aberto			

Fonte: Elaboração própria a partir de ABRAIN (2022a; 2023a), site da B3 e das incorporadoras\*. \*Os endereços para acesso aos referidos sites encontram-se listados nas referências bibliográficas.

Como é possível notar, 13 incorporadoras são tomadas como casos de referência no primeiro volume da publicação e 11 no segundo volume, totalizando 24 empresas. Este montante representa em torno de um terço das incorporadoras associadas à ABRAIN que, como destacado anteriormente, chegou a 76 afiliadas em 2023. Das 24 incorporadoras listadas, notamos que 16 (66,6%) atuam no segmento de alta renda, 17 (70,8%) no segmento de média renda e oito (33,3%) no segmento econômico<sup>2</sup>. O segmento comercial é contemplado por oito empresas (33,3%) e o corporativo por três (12,5%). Apesar de o segmento econômico, em termos absolutos, ser o menos representativo dentre as empresas que atuam no setor residencial, notamos haver maior representatividade, em termos relativos, deste segmento no segundo volume em relação ao primeiro. No primeiro volume, o setor econômico é contemplado por três das 13 incorporadoras (23,0%), ao passo em que, no segundo, o mesmo é contemplado por cinco das 11 incorporadoras (45,45%). Isso pode indicar que houve maior preocupação da ABRAIN em demonstrar que os princípios ESG não devem ser tomados apenas por empresas voltadas ao médio e alto padrão, contemplando também as incorporadoras do segmento econômico, sobretudo diante das novas diretrizes do MCMV, que estimulam soluções sustentáveis nos empreendimentos. Contudo, a prevalência de empresas que atuam nos segmentos de médio e alto padrão pode indicar que a adoção de princípios de sustentabilidade coloca-se ainda onerosa em termos de investimentos.

<sup>2</sup> Consideramos apenas o segmento de atuação da empresa principal. Não foram consideradas, portanto, as empresas subsidiárias como, por exemplo, a Living, da Cyrela ou a Victa, da Diagonal. Também focamos na atividade de incorporação, não sendo destacadas atividades como loteamento, no caso da Perplan, por exemplo.

Quanto ao modelo de negócio, notamos haver uma prevalência das incorporadoras de capital aberto, representadas por 16 das 24 empresas (66,6%). Neste quesito, percebemos uma equivalência entre o primeiro e o segundo volume da publicação, dado que em ambos as empresas de capital aberto representam cerca de dois terços do total. Se, por um lado, isso pode indicar que empresas de capital aberto estão mais preocupadas na adoção de princípios ESG, dadas as pressões das finanças internacionais, por outro, a relevância das incorporadoras de capital fechado, um terço do total, pode indicar uma tendência de que o setor como um todo busque adequar-se aos novos imperativos da sustentabilidade. Cabe destacar que mesmo os bancos nacionais, que fornecem linhas de financiamento, têm adotado critérios ESG na avaliação de riscos na concessão de crédito, além das pressões advindas das seguradoras e do próprio estado. Sublinhamos ainda a adoção de critérios ESG como estratégia mais ampla de marketing e legitimidade social, configurando-se como imperativo de competitividade.

Um segundo dado interessante fornecido nas cartilhas da ABRAINCA se refere aos ODS que orientam as estratégias ESG adotadas por cada uma das incorporadoras tomadas como casos de sucesso. A análise dos ODS mais e menos citados pelas incorporadoras pode apontar tendências interessantes relativas ao direcionamento das políticas de sustentabilidade no setor. Na tabela 1 abaixo discriminamos o número de citações de cada um dos ODS na orientação das práticas ESG das 24 incorporadoras estudadas.

**Tabela 1. Número de citações de cada um dos 17 ODS nas estratégias ESG das incorporadoras**

Objetivo	Citações	Objetivo	Citações	Objetivo	Citações	Objetivo	Citações
ODS 1	8	ODS 6	16	ODS 11	21	ODS 16	8
ODS 2	0	ODS 7	12	ODS 12	18	ODS 17	14
ODS 3	7	ODS 8	21	ODS 13	15		
ODS 4	7	ODS 9	17	ODS 14	0		
ODS 5	11	ODS 10	11	ODS 15	1		

Fonte: Elaboração própria a partir de dados de ABRAINCA (2022a; 2023a).

A análise da tabela 1 permite verificar que o ODS 8 (emprego digno e crescimento econômico) e o ODS 11 (cidades e comunidades sustentáveis) são os mais citados na orientação das práticas ESG das empresas, sendo adotados por 21 das 24 incorporadoras. Este dado indica, por um lado, a reprodução de discursos consolidados no meio empresarial brasileiro, de que a construção civil é uma atividade que contribui de forma ímpar para a geração de empregos e o desenvolvimento econômico do país, pautas estas já incorporadas historicamente pela ABRAINCA. Por outro lado, a ideia de que o setor contribui para a

construção de cidades mais sustentáveis aparece nos últimos anos como forte fator de legitimação social a partir da adoção de critérios de sustentabilidade nos empreendimentos, os quais buscam promover a ideia de que corroboram com cidades mais verdes e compactas. Cabe destacar que o CEO da MRV, Eduardo Fischer, é embaixador da ODS 11 no Brasil.

Dentre os objetivos citados por ao menos dois terços das incorporadoras, cabe destacar o ODS 6 (água limpa e saneamento), citado por 16 incorporadoras, e o ODS 9 (indústria, inovação e infraestrutura), citado por 17 incorporadoras. Enquanto o primeiro parece estar associado à adoção de medidas como reuso e águas, captação de águas pluviais e ao próprio acesso ao saneamento por meio do acesso à moradia (sobretudo no caso de incorporadoras como a MRV, com extensa produção para o segmento econômico), o segundo aponta para a ideia da consolidação de uma “industrialização verde” do país, pautada por inovações tecnológicas “ecoficientes”, e soluções de menor custo ambiental. A Moura Dubeaux, por exemplo, tem apostado no retrofit como medida de inovação e sustentabilidade.

Quanto aos objetivos citados por ao menos um terço das incorporadoras, cabe destacar o ODS 10 (redução das desigualdades), citado por 11 incorporadoras e o ODS 13 (combate às alterações climáticas), citado por 15 incorporadoras. O ODS 10 é citado principalmente por incorporadoras que atuam no segmento econômico, como a MRV e a Tenda, o que seria justificado por sua contribuição no acesso à moradia por meio dos programas públicos de habitação. Por outro lado, empresas como a Cyrela, voltadas ao segmento de alta renda, citam tal ODS por sua atuação por meio de institutos voltados à assistência social. Quanto ao ODS 13, cabe destacar o caso da Even, que compensa 100% de suas emissões via compra de créditos de carbono, o que aponta para as relações do setor com outras esferas financeiras.

Dentre os objetivos menos citados, podemos destacar o ODS 1 (erradicação da pobreza), citado por 8 empresas, e o ODS 4 (educação de qualidade), citado por 7 empresas. Enquanto o ODS 1 parece mais associado às empresas que atuam no segmento econômico (como no caso do ODS 10), por exemplo a Cury e a Tenda, o ODS 4 parece mais associado a iniciativas sociais das empresas por meio seus institutos, como é o caso do instituto Cyrela. O ODS 2 (fome zero) e o ODS 14 (vida debaixo d’água) não foram citados por nenhuma das incorporadoras, sendo o primeiro fortemente associado as políticas públicas e ao setor da produção de alimentos, e o segundo aos segmentos associados a preservação de rios, lagos e

mares. Interessante notar que o ODS 15 (vida sobre a terra) é citado apenas pela incorporadora Benx. Isso parece estar associado ao empreendimento “Parque Global”, o qual coloca dentre seus objetivos a recuperação da mata atlântica às margens do rio Pinheiros.

## 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

---

No presente artigo buscamos compreender como a ABRAINCC vem difundindo princípios e práticas associadas à agenda ESG entre suas empresas associadas, contribuindo para avançar no debate sobre as relações entre imobiliário, sustentabilidade e finanças. Para tal, retomamos a trajetória da noção de sustentabilidade, procurando demonstrar como a mesma foi instrumentalizada pelas agências multilaterais em nome da prevalência de interesses hegemônicos, representados contemporaneamente pelo capital financeiro internacional. O setor imobiliário, em sua crescente associação com as finanças, passa a sofrer pressões pela adoção de práticas entendidas como sustentáveis, não apenas considerando as questões ambientais, mas também a responsabilidade social e a governança corporativa.

Como vimos, no Brasil, a adoção de práticas associadas à agenda ESG pelo setor imobiliário é bastante recente, sendo que a ABRAINCC passa a sistematizar e difundir boas práticas de forma mais ampla para as incorporadoras associadas apenas em 2021. Notamos que a pauta ESG, sobretudo com relação às mudanças climáticas, coloca-se cada vez mais importante para garantir a redução de riscos e o acesso a investimentos. A análise dos documentos da ABRAINCC aponta para a busca por incentivar que boas práticas sejam adotadas pelo mercado de incorporação, transcendendo ações fragmentadas e pontuais de sustentabilidade e passando a estruturar políticas mais robustas, capazes de dialogar nos termos do mercado financeiro internacional.

Um olhar sobre as incorporadoras associadas à ABRAINCC tidas como casos de sucesso na adoção das práticas ESG demonstra que há uma prevalência daquelas de capital aberto e das que atuam nos segmentos de médio e alto padrão. Contudo, é notável que mesmo as incorporadoras de capital fechado e aquelas que atuam no segmento econômico têm buscado adequar-se aos novos imperativos da sustentabilidade, o que indica que essas pautas se colocam cada vez mais transversais para o setor como um todo. Além disso, aqui foram consideradas apenas as incorporadoras principais, sendo que algumas possuem subsidiárias que atuam especificamente no mercado econômico.

Os achados deste artigo colocam-se ainda preliminares, apontando para a necessidade da consolidação de uma agenda de pesquisa. Tão incipiente quanto a difusão das práticas ESG no setor imobiliário brasileiro são os trabalhos que se dedicam a compreender os nexos entre imobiliário, sustentabilidade e finanças no país. Tendo em vista o agravamento da crise ambiental e climática e a crescente mobilização da natureza como capital fictício, coloca-se premente que os estudos sobre financeirização do imobiliário incorporem a dimensão da sustentabilidade em suas análises, compreendendo os conflitos e contradições que envolvem a consolidação da agenda ESG como parte de investimentos imobiliários “sustentáveis”.

## 6. AGRADECIMENTOS

---

Agradeço às professoras Luciana Ferrara e Beatriz Rufino por diálogos que estimularam as presentes reflexões. Agradeço também à FAPESP por financiar esta pesquisa por meio da concessão de bolsa de pós-doutoramento (Processo nº 2022/ 13876-0).

## 7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

---

- A. YOSHII. <https://www.ayoshii.com.br/> (Acesso em 19/07/2024).
- AALBERS, M. B. Financial geography III: The financialization of the city. **Progress in Human Geography**, v. 44, n. 3, p. 595-607, 2020.
- ABRAINC. **ESG na prática**. Vol. 1, 2022a.
- ABRAINC. **ESG na prática**. Vol. 2, 2023a.
- ABRAINC. **Relatório anual**. 2020.
- ABRAINC. **Relatório anual**. 2021b.
- ABRAINC. **Relatório anual**. 2022b.
- ABRAINC. **Relatório anual**. 2023b.
- ABRAINC. **Relatório de boas práticas**. 2021a.
- ABRAINC; SECOVI-SP; SINDUSCON-SP. **Aliança para redução de GEE no setor de construção e incorporação imobiliária**, 2024.
- ADN. <https://trisol-sa.com.br/> (Acesso em 19/07/2024).
- ARANTES, P. F.; FIX, M. Como o governo Lula pretende resolver o problema da habitação. **Caros Amigos**, p. 1-25, 2009.
- B3. <https://www.b3.com.br/> (Acesso em 19/07/2024).
- BENX. <https://www.benx.com.br/> (Acesso em 19/07/2024).
- BOTELHO, A. A renda fundiária urbana: uma categoria de análise ainda válida. **GEOgraphia**, v. 10, n. 19, p. 24-45, 2010.
- BRZ. <https://www.brzempresendimentos.com/> (Acesso em 19/07/2024).
- CHESNAIS, F. A teoria do regime de acumulação financeirizado: conteúdo, alcance e interrogações. **Economia e Sociedade**, Campinas, v. 11, n. 1 (18), p. 1-44, jan./jun. 2002.
- CURY. <https://cury.net/> (Acesso em 19/07/2024).
- CYRELA. <https://www.cyrela.com.br/> (Acesso em 19/07/2024).
- DIAGONAL. <https://www.diagonal.com.br/> (Acesso em 19/07/2024).

- DIRECIONAL. <https://www.direcional.com.br/> (Acesso em 19/07/2024).
- DOUEK, D.; ANGELO, C. F. Desempenho de Ativos Imobiliários: Perspectivas da Governança Ambiental, Social e Corporativa no Brasil. **Brazilian Journal of Development**. v. 8, n. 1, p. 2271-2284, Curitiba, jan. 2022
- EMBRAED. <https://www.embraed.com.br/> (Acesso em 19/07/2024).
- ERTÜRK, I. Financeirização, meio ambiente e valores. **Estudos de Sociologia**, v. 26, n. esp. 2, p., Araraquara, 2023.
- EVEN. <https://www.even.com.br/> (Acesso em 19/07/2024).
- EZTEC. <https://www.eztec.com.br/> (Acesso em 19/07/2024).
- FARIA, L. Valoração ambiental e pagamento por serviços ecossistêmicos na economia financeirizada. In: MARQUES, M. I. M.; BERNINI, C. I.; CAVALIEI, L.; PEREZ, P. C. R.; CASTRO, E.; CORNETTA, A.; SOBRINHO, J. S. (orgs.) **Perspectivas de natureza: Epistemologias, negócios de natureza e América Latina**. 1 ed. Annablime, São Paulo p. 177-196, 2018.
- FERREIRA, L. C. Neoliberalismo, financeirização e soluções baseadas na natureza. In: TORRES, P. H. C. (org.). **Ecologia Política e Justiça Ambiental no Brasil**. 1 ed. Jundiaí, Paco Editorial, 2021.
- GIL, L. A. **Análise da conjuntura de Incorporadoras e Construtoras frente ao movimento *Environmental, Social And Governance* – ESG no Brasil**. Monografia de graduação. Departamento de Engenharia Civil da Escola de Engenharia da Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2021.
- KLINK, J.; SOUZA, M. B. Financeirização: conceitos, experiências e a relevância para o campo do planejamento urbano brasileiro. **Cadernos Metr pole**, v. 19, p. 379-406, 2017.
- LEFEBVRE, H. **Espaço e Política**. 1 ed. UFMG, 2008.
- LENCIONI, S. Reestruturação imobiliária: uma análise dos processos de concentração e centralização do capital no setor imobiliário. **EURE**, v. 40, n. 120, p. 29-47, 2014.
- LIMONAD, E. A natureza da questão ambiental contemporânea: subsídios para um debate. **Revista Geografias**, v. 3, n. 1, p. 7-23, 2007.
- MIOTO, B. T. Dinâmica econômica e imobiliária: periodização dos macrodeterminantes dos anos 2000 e 2010. **Cadernos Metr pole**, v. 24, p. 15-32, 2021.
- MITRE. <https://www.mitreality.com.br/> (Acesso em 19/07/2024).
- MORRI, G.; DIPIERRI, A.; COLANTONI, F. ESG dynamics in real estate: temporal patterns and financial implications for REITs returns. **Journal of European Real Estate Research**, 2024.
- MORRI, G.; YANG, F.; COLANTONI, F. Green investments, green returns: exploring the link between ESG factors and financial performance in real estate. **Journal of Property Investment & Finance**, 2024.
- MOURA DUBEUX. <https://www.mouradubeux.com.br/> (Acesso em 19/07/2024).
- MRV. <https://www.mrv.com.br/> (Acesso em 19/07/2024).
- OBATA, S. H.; ALY, J. A. F. ESG & ODS & LEED: sustentabilidade do setor imobiliário e o desempenho material. **Anais da 22<sup>a</sup> Conferência Internacional da LARES**. São Paulo, outubro de 2023.
- ONU. **Transformando nosso mundo: A agenda 2030 para o desenvolvimento sustentável**. 2015
- PATRIMAR. <https://www.patrimar.com.br/> (Acesso em 19/07/2024).

PEREIRA, P. C. X. Para uma discussão sobre o valor e o preço na produção imobiliária. In: PEREIRA, P. C. X. (org.). **Imediato, global e total na produção do espaço: a financeirização da cidade de São Paulo no século XXI**, p. 55-78, FAUUSP, 2018.

PERPLAN. <https://perplan.com.br/> (Acesso em 19/07/2024).

PLANETA. <https://www.construtoraplaneta.com.br/> (Acesso em 19/07/2024).

PLANO & PLANO. <https://www.planoepiano.com.br/> (Acesso em 19/07/2024).

RNI. <https://rni.com.br/> (Acesso em 19/07/2024).

ROBINSON, S.; MCINTOSH, M. G. A literature review of environmental, social, and governance (ESG) in commercial real estate. **Journal of real estate literature**, v. 30, n. 1-2, p. 54-67, 2022.

RODRIGUES, A. M. A matriz discursiva sobre o “meio ambiente”: Produção do espaço urbano – agentes, escalas, conflitos. In SOUZA, M. L.; SPOSITO, M. E. B; CARLOS, A. F. A. **A produção do Espaço Urbano**. Ed. Contexto, São Paulo, p.207-230, 2014.

ROLNIK, R. **Guerra dos lugares**. São Paulo: Boitempo, 2017.

RUFINO, B. União de gigantes da construção: a Associação Brasileira de Incorporadoras (ABRAINCO) como ator político na financeirização da produção imobiliária. In: RUFINO, B.; BORGES, I.; NAKAMA, V. (orgs.) **Financeirização e metropolização do espaço. Imobiliário e infraestrutura sob domínio de grandes grupos econômicos**. p.121-152, 1 ed. Letra Capital; FAPESP, Rio de Janeiro, 2023.

RUFINO, B.; BORGES, I.; COLPANI, B. As grandes incorporadoras no novo ciclo de expansão imobiliária (2017-2022): modelando a cidade-investimento na reconcentração da produção em São Paulo. In: RUFINO, B.; BORGES, I.; NAKAMA, V.. (orgs.) **Financeirização e metropolização do espaço. Imobiliário e infraestrutura sob domínio de grandes grupos econômicos**. p.178-311, 1 ed. Letra Capital; FAPESP, Rio de Janeiro, 2023.

SETIN. <https://www.setin.com.br/> (Acesso em 19/07/2024).

SÍGOLO, L. M. **O boom imobiliário na metrópole paulistana: o avanço do mercado formal sobre a periferia e a nova cartografia da segregação socioespacial**. Tese (Doutorado). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 2014.

SMITH, N.. Nature as accumulation strategy. **Socialist register**, v. 43, n. 43, 2009.

SOUZA, M. L. **O desafio Metropolitano. Um estudo sobre a Problemática Sócio-espacial nas Metrôpoles Brasileiras**. 3ed. Bertrand Brasil, Rio de Janeiro, 2010.

TEGRA. <https://www.tegraincorporadora.com.br/sp> (Acesso em 19/07/2024).

TENDA. <https://tenda.com//> (Acesso em 19/07/2024).

THE GLOBAL COMPACT. **Who cares wins. Connecting financial markets to a changing world**. ONU, 2004.

TRISUL. <https://trisul-sa.com.br/> (Acesso em 19/07/2024).

VALERIANO, C. J.; MONTEIRO, P. O.; BUSSOLOTTI, J. M.; VENTURA, L. F. ODS e ESG: As Produções Científicas e as Matérias Jornalísticas no Brasil. **Revista Biociências**. Universidade de Taubaté, v. 29. N. especial, p. 38-63, 2023.

WONG, K. T. K. A literature review on environmental, social and governance reporting and it's impact on financial performance. **Austin Journal of Business Administration and Management**. v. 1, n. 4, p. 1-4, 2017.

YUNY. <https://www.yuny.com.br/> (Acesso em 19/07/2024).