



Tegra Incorporadora: Sustentabilidade rumo a 2030

PRÊMIO MASTER IMOBILIÁRIO 2023

Categoria Profissionais – Sustentabilidade



Somos a empresa do setor de desenvolvimento urbano, imobiliário residencial e comercial da Brookfield Asset Management no Brasil, com forte atuação nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro. Em toda nossa trajetória, realizamos empreendimentos que fizeram história e transformaram regiões, revelando uma preocupação genuína com a qualidade de vida das cidades. São 45 anos de experiência no mercado nacional, mais de 26 milhões de metros quadrados construídos e em construção e mais de 106 mil imóveis desenvolvidos. Nossa controladora, a canadense Brookfield Asset Management, é gestora de mais de US\$800 bilhões em ativos, líder global nos setores de Real Estate, Infraestrutura, Energia Renovável & Transição, Private Equity e de Crédito e está presente em mais de 30 países. A Brookfield está presente no Brasil desde a sua fundação, em 1899, e foi responsável pela implementação das primeiras redes de transporte coletivo e de iluminação pública à base de energia elétrica nas cidades de São Paulo e do Rio de Janeiro. Atualmente, suas operações abrangem mais de 20 estados brasileiros e a empresa detém mais de R\$ 175 bilhões em ativos sob gestão, o que a coloca como uma das maiores plataformas de investimento do país.

Resumo

Alinhado com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da ONU, o programa ESG da Tegra criou sua estratégia de sustentabilidade para as Cidades Regenerativas 2030.

O Programa Tegra engloba inúmeras iniciativas para atingir 4 objetivos principais: zerar o balanço líquido de emissões de gases de efeito estufa, impulsionar a economia circular com reciclagem e uso de materiais de fontes renováveis, promover negócios transparentes exigindo compliance de todos os seus parceiros e colaboradores, e gerando impactos positivos na sociedade.

Ficha Técnica

Incorporadora: Tegra Incorporadora

CEO: Ubirajara Spessotto de Camargo Freitas

Endereço em São Paulo: WT Morumbi - Av. das Nações Unidas, 14.261, B, 14º andar, São Paulo, SP, 04794-000

Natureza do Caso e Ambiente Externo

O PLANETA herdou e paga as consequências de diversas gerações de degradação do meio ambiente e esgotamento de recursos naturais, e precisa usar a tecnologia, a ciência e a inteligência dos dados para reverter esse cenário.

Os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável são um apelo global para acabar com a pobreza, proteger o meio ambiente e o clima e garantir que as pessoas, em todos os lugares, possam desfrutar de paz e de prosperidade. Estes são os objetivos para os quais as Nações Unidas estão contribuindo a fim de que possamos atingir a Agenda 2030 no Brasil.

A Agenda 2030 é composta por 17 objetivos e 169 metas globais interconectadas, a serem atingidos até 2030:



Ela surgiu de um processo global participativo de mais de dois anos, iniciado em 2013 e coordenado pela ONU, no qual governos, sociedade civil, iniciativa privada e instituições de pesquisa contribuíram através da Plataforma My World.

Sua implementação teve início em janeiro de 2016, dando continuidade à Agenda de Desenvolvimento do Milênio (2000-2015).

Problema e oportunidade

Construir um mundo para as pessoas viverem melhor é um propósito e compromisso da Tegra

Considerando a gestão de indicadores ambientais, sociais e de governança nas suas operações, a Tegra integra o ESG na execução de todas as suas atividades, incluindo os canteiros de obras, e processos como os de inovação, gestão de riscos e gestão de pessoas.

Diagnóstico

Depois de um amplo processo de revisão de seus compromissos com a gestão ESG, conduzindo-o de maneira integrada com o planejamento da companhia, a Tegra estruturou, já em 2021, sua própria estratégia de sustentabilidade, para as Cidades Regenerativas 2030, que visa:

GERAR IMPACTOS POSITIVOS NA SOCIEDADE

Colocando as pessoas no centro dos negócios e gerando impactos positivos na sociedade. Esse é um compromisso de ir além da gestão de riscos e promover mudanças sociais positivas, com redução de desigualdades. Tem como meta impactar positivamente 2,4 milhões de pessoas até 2030, por

meio de práticas sociais, educação, cultura, capacitação, voluntariado e filantropia.

IMPULSIONAR A ECONOMIA CIRCULAR

Investindo em inovação até 2030, garantindo que as questões ambientais, sociais e de governança façam parte da inovação da Tegra e de sua cadeia de fornecedores, a fim de acelerar a economia circular por meio de incentivo à tecnologia. A meta é aumentar em 15% o uso de materiais de fontes renováveis, investir R\$ 30 milhões em inovação até 2030, por meio de projetos de inovação, de apoio a práticas acadêmicas e de desenvolvimento de programas e projetos de economia circular.

ZERAR O BALANÇO LÍQUIDO DE EMISSÕES

Reduzindo as emissões próprias, direcionando a redução de emissões da cadeia de fornecimento e compensando as emissões residuais, tendo em vista os impactos socioambientais e financeiros das mudanças climáticas. Tem como meta reduzir 50% das emissões diretas, e a redução de 15% das indiretas, compensar 110% do residual, por meio por meio de uma matriz energética 100% renovável, da redução do consumo de energia por m², de emissões, e de consumo de água nos canteiros de obras, nos escritórios e estandes de vendas, com uma política de compras e avaliação de fornecedores, e, por fim, da compensação do residual das emissões de carbono.

PROMOVER NEGÓCIOS TRANSPARENTES

Operar uma governança corporativa transformadora e impulsionar o mercado como um todo em transparência e equilíbrio. Sua meta é compartilhar valor com os stakeholders por meio da distribuição de valor financeiro e social acima da média setorial, do investimento em transparência dos processos da garantia de privacidade de cliente, e da transição digital da companhia.

Solução

Entre as medidas já adotadas pela empresa estão:

- XCarb aço de baixa emissão

Graças a uma parceria pioneira no setor da construção civil na América Latina entre a Tegra Incorporadora e a ArcelorMittal, a obra do empreendimento Ária Higienópolis, em São Paulo, recebeu o primeiro lote do vergalhão ArcelorMittal 50 S XCarb™ fabricados na região. A produção inicial do material foi realizada para a construção do prédio, seguindo os parâmetros de sustentabilidade do fornecedor e da incorporadora, que é certificada pelo selo AQUA-HQE e tem procedimentos de alto desempenho ambiental. Ao todo, 850 toneladas do vergalhão serão utilizadas na execução da fundação e da estrutura do edifício, que terá 27 andares. A obra está sendo realizada com 100% dos vergalhões verdes. A Tegra teve uma ativa participação desde o início do projeto. A empresa, que compensa 100% das emissões de carbono das suas construções desde 2019, tem buscado novas formas de reduzir o impacto das emissões diretas. Como um grande parceiro, a ArcelorMittal foi sensível aos esforços da incorporadora e adaptou duas plantas para trazer o programa global XCarb para a América Latina. As equipes de projeto, planejamento e suprimentos da Tegra trabalharam em conjunto com o fornecedor no Brasil para viabilizar a logística de entrega dos vergalhões na obra do Ária Higienópolis, com garantia da rastreabilidade do processo produtivo.

■ Mulheres da Tegra

A Tegra é signatária do ONU Mulheres. Com o compromisso de desenvolver um ambiente de trabalho acolhedor e livre de discriminação, promover a igualdade de gênero e o empoderamento das mulheres, aderiu ao Women's Empowerment Principles da ONU Mulheres. Desta forma, foi possível avaliar o nível de maturidade em relação à equidade de gênero, permitindo desenvolver planos de ação mais assertivos.

Assim a foi criado o espaço Mulheres da Tegra que realiza ações para fomentar a presença feminina também nos canteiros de obras. Entre elas se destaca um programa de capacitação, inclusão e empregabilidade das mulheres refugiadas, lançado em março de 2022 em parceria com o Senai e a ONG Aldeias Infantis SOS Brasil, e que já empregou 17 venezuelanas

Atualmente já iniciou a 2ª turma do Programa Mulheres Integradas: formando venezuelanas e brasileiras no Curso de Elétrica junto ao SENAI.



■ Adoção da certificação AQUA-HQE Tegra.

O monitoramento da qualidade do ar e da água, as boas práticas nos canteiros de obra e o incentivo à redução de resíduos e reciclagem nos empreendimentos Tegra têm uma das certificações de sustentabilidade mais respeitadas e reconhecidas internacionalmente.

■ Concreto

A preocupação com o uso de materiais menos emissores é constante, como é o caso da adoção do concreto de traço único Spectra, desenvolvido em parceria com a Votorantim Cimentos, que pode ser utilizado em qualquer etapa da obra e emite 16% a menos de CO² na fabricação.

■ Resíduos Recicláveis

A Tegra recicla 97,19% do total de resíduos gerados durante as obras ultrapassando a meta anual de 85%.

■ Madeira

Utilização de madeiras dentro dos padrões ambientais corretos, 100% certificadas pela FSC. Em apenas um ano, foram compensados 43 mil toneladas de CO², o equivalente a 311.965 mil árvores plantadas.

■ Gestão de Materiais

A Tegra tira o máximo proveito de materiais disponíveis no mercado, buscando uma melhor relação custo-benefício sem deixar de considerar seu impacto ambiental. Desta forma, em 2022, das 476.830,99 toneladas de materiais adquiridos nas obras, apenas 3,30% viraram resíduos, demonstrando uma alta eficiência de utilização dos recursos.

■ Painel Socioambiental



Todos os empreendimentos lançados pela Tegra seguem as premissas construtivas baseadas na Política de Sustentabilidade da empresa. Cada passo é compartilhado cotidianamente com os stakeholders por meio do Painel Socioambiental da Construção instalado nos tapumes reciclados de todas as obras. Todos os empreendimentos lançados pela Tegra seguem as premissas construtivas baseadas na Política ESG da empresa. Cada passo é compartilhado cotidianamente com os stakeholders por meio dos Painéis Socioambientais da Construção instalado nos tapumes reciclados de todas as obras.

- Compensação 100% de emissão de CO2 emitido nas obras, com meta de 110% até 2030;
- Gerenciamento do consumo de energia, água e reciclagem de materiais;
- Monitoramento de empregos gerados e horas de treinamento;
- Programa Gentilezas urbanas.

Implementação

Para tanto foi iniciada em 2023 uma série de Workshops entre as diversas equipes da empresa com foco nos ODS – Objetivos do Desenvolvimento Sustentável tendo como propósito a incorporação da Agenda 2030 nas estratégias da Tegra.

O primeiro Workshop realizado foi o de priorização dos ODS dentro do contexto da Tegra, com o objetivo de identificar os ODS e metas com maior aderência às atividades da empresa a fim de levar à priorização.

O Workshop contou com a presença de 30 colaboradores em cargos de liderança e a adesão de 100% dos colaboradores convidados, demonstrando o compromisso da liderança com o assunto. As seguintes diretorias da empresa foram envolvidas:

- Construção e Sustentabilidade;
- Unidade de Negócios SP e RJ;
- Tamboré Urbanismo;
- Corporativo;
- Jurídico;
- Financeiro.

O Workshop teve como intenção:






- Compreender os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável e suas metas;
- Discutir quais Objetivos do Desenvolvimento Sustentável estão alinhados com a Estratégia Cidades Regenerativas 2030;
- Priorizar os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável que serão integrados à Gestão.



Como resultado, a Tegra obteve a priorização dos ODS, agrupados e classificados como ODS prioritários, correlacionados e indiretos.



Metas dos ODS priorizados

ODS	Metas	Descrição das Metas
	6.4	Aumentar substancialmente a eficiência do uso da água em todos os setores e assegurar retiradas sustentáveis e o abastecimento de água doce para enfrentar a escassez de água
	6.6	Proteger e restaurar ecossistemas relacionados com a água, incluindo montanhas, florestas, zonas úmidas, rios, aquíferos e lagos
	8.8	Proteger os direitos trabalhistas e promover ambientes de trabalho seguros e protegidos para todos os trabalhadores
	8.6	Reduzir substancialmente a proporção de jovens sem emprego, educação ou formação
	12.2	Alcançar gestão sustentável e uso eficiente dos recursos naturais
	12.5	Reduzir substancialmente a geração de resíduos por meio da prevenção, redução, reciclagem e reuso
	13.1	Ampliar a resiliência e a capacidade adaptativa a riscos e impactos resultantes da mudança do clima e a desastres naturais.
	13.3	Melhorar a educação, aumentar a conscientização e a capacidade humana e institucional sobre mudança do clima, seus riscos, mitigação, adaptação, impactos, e alerta precoce.
	16.5	Reduzir substancialmente a corrupção e o suborno em todas as suas formas
	16.7	Garantir a tomada de decisão responsiva, inclusiva, participativa e representativa em todos os níveis

A partir da priorização, é possível integrar os ODS nas ações para mitigar impactos negativos e potencializar impactos positivos dentro da Tegra.

Resultados



“Buscamos descobrir o que faz uma empresa sustentável e o que era relevante para nós”, afirma Angel Ibañez, diretor de suprimentos e ESG da Tegra. O que surgiu, a partir das respostas, foram quatro compromissos: zerar o balanço líquido de emissões, impulsionar a economia circular, promover negócios transparentes e gerar impactos positivos na sociedade.

As metas para 2030 são um novo passo para a Tegra após conquistas importantes alcançadas pela empresa nos últimos anos. A companhia é

certificada como Empreendedor AQUA desde 2021, que reconhece a alta eficiência ambiental de seus processos de desenvolvimento e execução. Além disso, já é muito avançada na gestão de resíduos sólidos, com reaproveitamento quase total dos descartes de obra, e compensa 100% dos gases de efeito estufa emitidos em seus canteiros desde 2019, incluindo os fornecedores. A Tegra tem instalado painéis solares em seus condomínios. Na economia circular, a construtora envia apenas 3% do entulho para aterros, e a maior parte dos resíduos é reaproveitada. Uma das metas relacionadas ao tema é investir 30 milhões de reais em inovação, com o apoio a práticas acadêmicas e o desenvolvimento de programas e projetos circulares.

Para promover negócios transparentes, a companhia estabeleceu como meta distribuir valor financeiro e social acima da média setorial, além de realizar investimentos para a transparência em seus processos, na garantia de privacidade de seus clientes e na sua transição digital. A Tegra conta com um rígido due diligence na contratação de fornecedores e tem políticas de compliance e anticorrupção bem estruturadas. Na divulgação de suas ações operacionais, a empresa exibe painéis socioambientais nos tapumes das obras, com informações de consumo de água e energia, materiais reciclados, empregos gerados e horas de treinamento em cada canteiro. Além disso, a incorporadora divulga um relatório anual de sustentabilidade organizado de acordo com o padrão GRI e auditado por uma consultoria internacional.

A Tegra projeta dar mais espaço à inovação e aumentar em 15% o uso de materiais de fontes renováveis em suas obras, a partir de iniciativas em colaboração com startups, do apoio a práticas acadêmicas, além do desenvolvimento de projetos ligados ao reaproveitamento de recursos.

Em 2021, a incorporadora alcançou a marca de 97,19% de reciclagem de resíduos em seus canteiros. Esse resultado é referente a medidas como a adoção de materiais reaproveitáveis no processo construtivo, a coleta

seletiva na obra e a logística reversa de blocos de concreto e de gesso. “Um dos projetos de destaque ligados à economia circular é eco tapume de plástico 100% reciclável, com potencial de reutilização. As novas obras da Tegra contam com essa solução, que tem como objetivo reaproveitar o resíduo plástico das obras, gerar menos descartes e dar visibilidade à reciclagem para as comunidades no entorno”, explica Angel Ibañez.