Revista Gestão & Sustentabilidade
ISSN 2596-142X

Integração entre Desenvolvimento Urbano, Preservação Patrimonial e Sustentabilidade: Perspectivas de ESG e Responsabilidade Social Empresarial

Giovanna Martins Sampaio [1]
Bruno dos Passos Assis [2]
Carolina Martins Sampaio [3]

Resumo
O crescimento urbano contemporâneo tem ampliado os desafios relacionados à conciliação entre desenvolvimento econômico, preservação do patrimônio histórico, turístico, estético e paisagístico e promoção da sustentabilidade. Nesse contexto, a responsabilidade social empresarial (RSE) e os critérios Environmental, Social and Governance (ESG) assumem papel estratégico na construção de modelos de governança urbana mais responsáveis e integrados. Este artigo tem como objetivo analisar os desafios e as possibilidades de articulação entre desenvolvimento urbano, preservação patrimonial, práticas sustentáveis e atuação empresarial responsável. A pesquisa possui abordagem qualitativa, caráter exploratório e descritivo, sendo desenvolvida por meio de revisão bibliográfica e análise documental de literatura científica, legislações, normas técnicas e referenciais relacionados à governança urbana, sustentabilidade, responsabilidade social empresarial e preservação patrimonial. Os resultados indicam que a integração entre setor privado, poder público e sociedade civil constitui elemento fundamental para promover cidades mais inclusivas, resilientes e ambientalmente equilibradas, destacando a relevância do planejamento urbano participativo, dos instrumentos regulatórios e das práticas ESG como mecanismos de valorização territorial e proteção dos bens culturais. Conclui-se que a adoção de estratégias integradas de governança e responsabilidade socioambiental pode contribuir para reduzir conflitos entre expansão urbana e preservação patrimonial, fortalecendo um modelo de desenvolvimento urbano sustentável alinhado aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS).

Palavras-chave: Desenvolvimento urbano sustentável; Preservação do patrimônio cultural; ESG; Responsabilidade empresarial.

[1] Vínculada nível superior à Universidade Federal da Bahia; International Account Manager at The Adecco Group Brasil. Doutora e Mestre em Ciência da Propriedade Intelectual pela Universidade Federal de Sergipe (UFS) e pela Universidade Federal da Bahia (UFBA), respectivamente. Bacharela em Direito e Administração pela UFBA. LL.M. em International Business Law pela Université Libre de Bruxelles (ULB), Bélgica. E-mail: giovanna.martins@ufba.br . ORCID: https://orcid.org/0000-0003-1869-1826. Currículo Lattes: http://lattes.cnpq.br/5149978156494802.
[2] Doutor em Produção Vegetal pela Universidade Estadual de Santa Cruz - Ilhéus, especialista em Biocombustíveis e em Direito do Agronegócio e graduado em Agronomia. Brasil. Gerente do Centro de Capacitação Regional do SENAR de Irecê. E-mail: brunodospassos@yahoo.com.br. ORCID: https://orcid.org/0009-0000-9242-0720. Currículo Lattes: http://lattes.cnpq.br/0352522459222630
[3] Médica, especialista em Psiquiatria e mestranda em Saúde Digital pela Universidade Federal da Bahia (UFBA). Brasil. E-mail: tchousampaio2@gmail.com. ORCID: https://orcid.org/0009-0008-5429-5007 Currículo Lattes: http://lattes.cnpq.br/7343709428392421

Revista Gestão & Sustentabilidade está licenciada sob a licença Creative Commons Attribution 4.0 International License
Recebido: 25/01/2026 Última versão recebida: 30/10/2026 Aceite: 30/10/2026 Publicado: 10/11/2026
DOI: https://doi.org/10.36661/2596-142X.2025v7n1.15411

Integration between Urban Development, Heritage Preservation, and Sustainability: ESG and Corporate Social Responsibility Perspectives

Abstract
Contemporary urban growth has intensified the challenges related to balancing economic development, the preservation of historical, tourist, aesthetic, and landscape heritage, and the promotion of sustainability. In this context, corporate social responsibility (CSR) and Environmental, Social and Governance (ESG) criteria play a strategic role in the construction of more responsible and integrated urban governance models. This article aims to analyze the challenges and possibilities of articulating urban development, heritage preservation, sustainable practices, and responsible corporate action. The research adopts a qualitative, exploratory, and descriptive approach, developed through a bibliographic review and documentary analysis of scientific literature, legislation, technical standards, and theoretical frameworks related to urban governance, sustainability, corporate social responsibility, and heritage preservation. The results indicate that the integration between the private sector, public authorities, and civil society is essential for promoting more inclusive, resilient, and environmentally balanced cities, highlighting the relevance of participatory urban planning, regulatory instruments, and ESG practices as mechanisms for territorial appreciation and protection of cultural assets. It is concluded that the adoption of integrated governance and socio-environmental responsibility strategies can contribute to reducing conflicts between urban expansion and heritage preservation, strengthening a sustainable urban development model aligned with the Sustainable Development Goals (SDGs).

Keywords: Sustainable urban development; Cultural heritage preservation; ESG; Corporate responsibility.

1 Introdução

O crescimento acelerado das cidades brasileiras nas últimas décadas tem provocado profundas transformações na organização territorial e nos padrões de ocupação urbana. Segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), o Brasil passou por um intenso processo de urbanização ao longo do século XX, com a população urbana representando aproximadamente 87,4% da população total em 2022, conforme os dados do Censo Demográfico, evidenciando a concentração populacional nas áreas urbanas.

Esse processo de expansão das cidades tem gerado uma série de desafios para a gestão urbana, especialmente no que se refere à conciliação entre desenvolvimento econômico, inclusão social, sustentabilidade ambiental e preservação do patrimônio histórico, turístico, estético e paisagístico. A infraestrutura e a construção civil são setores fundamentais para o progresso urbano, porém, muitas vezes, suas intervenções podem causar impactos negativos significativos sobre o meio ambiente construído e os bens culturais, colocando em risco elementos essenciais à identidade local e à memória coletiva (Silva, 2021).

Nesse contexto, a Responsabilidade Social Empresarial (RSE) emerge como uma abordagem estratégica de gestão que amplia o papel das organizações para além da geração de resultados econômicos, incorporando compromissos relacionados aos impactos sociais, ambientais, culturais e territoriais de suas atividades. No setor de infraestrutura e construção civil, a RSE assume relevância particular devido à significativa capacidade transformadora dos empreendimentos urbanos, que podem modificar paisagens, afetar comunidades, alterar dinâmicas territoriais e interferir diretamente na preservação de bens históricos e culturais. Assim, a atuação empresarial responsável envolve não apenas o cumprimento das normas legais, mas também a adoção de práticas de governança, diálogo com stakeholders, planejamento participativo e estratégias capazes de conciliar desenvolvimento econômico e interesse público (Carroll, 1999; Freeman & Velamuri, 2006).

O conceito de desenvolvimento urbano sustentável está associado à busca por cidades capazes de equilibrar crescimento econômico, inclusão social, preservação ambiental e qualidade de vida, considerando que o espaço urbano é resultado da interação entre diferentes dimensões sociais, econômicas, culturais e ambientais. Nesse sentido, o planejamento urbano contemporâneo passa a exigir soluções integradas que articulem infraestrutura, mobilidade, habitação, proteção ambiental e valorização dos elementos identitários dos territórios (Beatley, 2012; Wheeler, 2013). A sustentabilidade urbana, portanto, não se limita à redução dos impactos ambientais, mas envolve também mecanismos de governança e participação social capazes de orientar decisões sobre o futuro das cidades.

A preservação patrimonial, por sua vez, compreende a proteção de bens históricos, turísticos, estéticos e paisagísticos que representam valores culturais, memórias coletivas e identidades territoriais. Esses elementos possuem importância não apenas simbólica, mas também econômica e social, uma vez que podem contribuir para o turismo cultural, geração de emprego, fortalecimento das comunidades locais e valorização dos espaços urbanos. Conforme destaca Ashworth (2011), o patrimônio deve ser compreendido como um componente ativo do desenvolvimento urbano, integrado às estratégias de planejamento e gestão territorial. Entretanto, a expansão das cidades, a implantação de grandes obras de infraestrutura e os processos de transformação urbana podem gerar conflitos entre interesses econômicos, necessidades sociais e preservação cultural, demandando instrumentos regulatórios e práticas empresariais responsáveis que promovam equilíbrio entre esses diferentes interesses (UNESCO, 2017).

Nesse cenário, os princípios de Environmental, Social and Governance (ESG) complementam a discussão ao estabelecer critérios ambientais, sociais e de governança para orientar decisões organizacionais mais responsáveis e transparentes. A incorporação desses critérios pelas empresas do setor de infraestrutura possibilita uma abordagem mais ampla da sustentabilidade, envolvendo desde a redução de impactos ambientais até o relacionamento com comunidades, preservação cultural, ética corporativa e gestão dos riscos associados aos empreendimentos.

Apesar dos avanços legislativos brasileiros e da crescente adoção de práticas sustentáveis pelo setor privado, permanece o desafio de integrar efetivamente a responsabilidade social empresarial, os critérios ESG e os marcos regulatórios urbanos na implementação de projetos de infraestrutura e construção civil que respeitem o patrimônio histórico, turístico, estético e paisagístico.

A dificuldade reside, principalmente, na aplicação prática desses conceitos em contextos urbanos complexos, nos quais o espaço é resultado da interação entre diferentes agentes sociais, econômicos e políticos, cujos interesses nem sempre são convergentes. Conforme argumenta Milton Santos (2006), o espaço geográfico deve ser compreendido como uma construção histórica e social formada pela articulação entre objetos e ações, sendo constantemente produzido e transformado por diferentes atores que disputam formas de apropriação, uso e organização do território. Dessa forma, os processos de desenvolvimento urbano revelam tensões permanentes entre expansão econômica, demandas sociais, preservação ambiental e proteção dos valores culturais. A preservação patrimonial, portanto, não pode ser analisada isoladamente, mas deve considerar as dinâmicas territoriais, as desigualdades existentes e os diferentes significados atribuídos ao espaço urbano.

Diante desse contexto, a questão central que orienta este estudo é: como integrar a responsabilidade social empresarial, os critérios ESG e os marcos regulatórios urbanos na implementação de projetos de infraestrutura e construção civil, de modo a garantir a preservação e valorização do patrimônio histórico, turístico, estético e paisagístico nas cidades brasileiras?

O objetivo geral deste artigo é analisar os desafios e as possibilidades de integração entre a responsabilidade social empresarial, os critérios ESG e os marcos regulatórios na promoção de um desenvolvimento urbano sustentável, capaz de conciliar crescimento econômico, inovação, preservação patrimonial e qualidade de vida urbana. Para alcançar esse

propósito, o estudo apresenta como objetivos específicos: revisar o conceito e a aplicação da responsabilidade social empresarial no setor da construção civil e infraestrutura urbana; analisar a relação entre práticas ESG, sustentabilidade urbana e preservação cultural; mapear os principais marcos regulatórios brasileiros relacionados ao desenvolvimento urbano e à proteção patrimonial; discutir práticas de urbanismo sustentável e sua contribuição para a valorização dos bens culturais; apresentar estudos de caso que evidenciem conflitos e soluções na interface entre desenvolvimento urbano e patrimônio; e propor recomendações para fortalecer a integração entre setor privado, poder público, instrumentos regulatórios e estratégias de conservação cultural.

A presente pesquisa caracteriza-se como qualitativa, de natureza exploratória e descritiva, desenvolvida por meio de pesquisa bibliográfica e documental. O estudo busca compreender a relação entre responsabilidade social empresarial, regulação urbana, sustentabilidade e preservação do patrimônio histórico, turístico, estético e paisagístico, considerando as interfaces entre desenvolvimento urbano e proteção dos valores culturais.

A pesquisa bibliográfica foi realizada a partir da análise de livros, artigos científicos, dissertações, legislações e documentos institucionais relacionados aos temas de responsabilidade social empresarial, ESG, urbanismo sustentável, governança urbana e patrimônio cultural. A pesquisa documental contemplou a análise dos principais instrumentos normativos brasileiros, incluindo a Constituição Federal de 1988, especialmente os dispositivos relacionados à política urbana, o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), normas ambientais e regulamentações aplicáveis ao setor de infraestrutura e construção civil.

Como estratégia metodológica complementar, foram analisados estudos de caso e experiências relacionadas à atuação empresarial em projetos urbanos e de infraestrutura, buscando identificar conflitos, práticas sustentáveis e mecanismos de integração entre iniciativa privada, poder público e sociedade civil.

A análise foi conduzida por meio de abordagem interpretativa, considerando as dimensões ambiental, social, econômica, cultural e institucional dos processos urbanos. Dessa forma, a metodologia permite compreender como a responsabilidade social empresarial pode atuar como instrumento de governança e apoio à preservação patrimonial, identificando desafios e oportunidades para a construção de modelos urbanos mais sustentáveis, inclusivos e alinhados aos princípios do desenvolvimento sustentável.

A análise crítica será orientada pela perspectiva da governança urbana sustentável, compreendendo a cidade como um espaço de interação entre diferentes atores, interesses e processos decisórios, nos quais Estado, setor privado e sociedade civil compartilham responsabilidades na construção e gestão do território. Essa abordagem será fundamentada nas contribuições de autores como Pierre (1999), que discute a governança urbana como um modelo de coordenação entre múltiplos agentes na formulação e implementação das políticas urbanas; Healey (2007), que destaca o planejamento colaborativo e a importância dos processos participativos na construção de territórios mais inclusivos; Friedmann (2010), ao enfatizar o papel da participação social e da democracia urbana no planejamento; e Sassen (2010), que analisa as transformações urbanas contemporâneas e as disputas entre diferentes forças econômicas e sociais na produção do espaço. No contexto brasileiro, a análise também dialogará com Milton Santos (2006), ao compreender o espaço urbano como uma construção social marcada por relações de poder, desigualdades e diferentes formas de apropriação territorial. A partir dessa perspectiva, busca-se identificar lacunas, conflitos e oportunidades para a harmonização dos interesses econômicos, sociais, ambientais e culturais envolvidos nos processos de desenvolvimento urbano e preservação patrimonial.

O artigo está organizado em oito seções. Após esta introdução, a seção 2 discute o conceito e a evolução da responsabilidade social empresarial no contexto da infraestrutura urbana. A seção 3 examina os marcos regulatórios urbanos e de infraestrutura no Brasil, especialmente os que envolvem a proteção do patrimônio cultural. A seção 4 trata do urbanismo contemporâneo e das práticas sustentáveis, enquanto a seção 5 aborda o patrimônio histórico, turístico, estético e paisagístico como valor social e econômico. Na seção 6, são apresentados estudos de caso relevantes, seguidos pela análise dos desafios e perspectivas para a integração entre desenvolvimento urbano e preservação patrimonial na seção 7. Por fim, a seção 8 apresenta as conclusões e recomendações do estudo.

Quanto ao método, ressaltasse que para conferir maior sistematicidade à pesquisa bibliográfica, foram consultadas as bases de dados SciELO, Google Scholar, Scopus e Web of Science, considerando publicações disponíveis no período de 2000 a 2025. A estratégia de busca utilizou, de forma combinada, os descritores “responsabilidade social empresarial”, “responsabilidade social corporativa”, “ESG”, “sustentabilidade urbana”, “governança urbana”, “construção civil”, “infraestrutura urbana”, “patrimônio cultural”, “patrimônio histórico”, “patrimônio paisagístico”, “urbanismo sustentável” e seus correspondentes em

língua inglesa, tais como “corporate social responsibility”, “environmental, social and governance”, “urban sustainability”, “urban governance”, “construction industry”, “urban infrastructure”, “cultural heritage”, “historic heritage”, “landscape heritage” e “sustainable urbanism”.

Foram incluídos artigos científicos, livros, dissertações, teses, documentos institucionais e instrumentos normativos diretamente relacionados ao problema e aos objetivos da pesquisa, publicados em português, inglês ou espanhol e com informações bibliográficas suficientes para identificação e análise. Foram excluídos trabalhos duplicados, publicações sem relação direta com os temas investigados, estudos cujo conteúdo não apresentasse contribuição para a discussão da responsabilidade empresarial, sustentabilidade, regulação urbana ou preservação patrimonial, bem como documentos sem autoria ou procedência identificável, quando essa ausência comprometesse sua utilização como fonte acadêmica. A seleção ocorreu mediante leitura dos títulos e resumos e, posteriormente, análise do conteúdo integral das publicações consideradas pertinentes, complementada pela consulta às referências dos estudos selecionados e à legislação e aos documentos oficiais relacionados ao objeto da pesquisa.

2. Responsabilidade Social Empresarial (RSE) no Setor de Infraestrutura

2.1 Conceito e evolução da RSE

A Responsabilidade Social Empresarial (RSE) é um conceito que ganhou relevância crescente nas últimas décadas, sendo entendido como o compromisso voluntário das empresas em adotar práticas que promovam o desenvolvimento sustentável, equilibrando resultados econômicos, sociais e ambientais (Carroll, 1999). Inicialmente, a RSE era vista como uma ação filantrópica isolada, mas com o passar do tempo, transformou-se em uma estratégia corporativa integrada aos processos de governança e gestão (Porter & Kramer, 2006). No setor de infraestrutura, a RSE adquire especial importância dada a magnitude dos impactos socioambientais gerados por obras urbanas e projetos de construção civil, que podem afetar comunidades locais, ecossistemas e o patrimônio cultural (Silva & Souza, 2020).

A evolução da RSE no contexto global está ligada à crescente pressão por parte de consumidores, governos e organizações não governamentais, que exigem maior transparência, ética e responsabilidade das empresas. Modelos como o Triple Bottom Line, proposto por Elkington (1997), que enfatiza o equilíbrio entre lucro, pessoas e planeta, têm sido

amplamente adotados, reforçando a ideia de que a sustentabilidade deve ser parte integrante da estratégia corporativa, e não apenas um apêndice. Além disso, a incorporação dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS), da ONU, impulsionou a adoção de práticas socialmente responsáveis, principalmente nos setores com elevado impacto ambiental, como o da construção e infraestrutura.

A evolução da Responsabilidade Social Empresarial também deve ser compreendida a partir de uma perspectiva crítica, considerando as transformações nas relações entre empresas, sociedade e Estado. A RSE deixou de ser interpretada apenas como uma prática voluntária de caráter compensatório ou filantrópico e passou a envolver questões relacionadas à legitimidade das organizações, ética empresarial, participação social e corresponsabilidade na construção do desenvolvimento sustentável. Nesse sentido, a atuação empresarial passa a ser avaliada não apenas pelos resultados econômicos obtidos, mas também pelos impactos gerados sobre trabalhadores, comunidades, consumidores e o meio ambiente (Macedo, 2019).

A partir dessa perspectiva, a RSE aproxima-se de uma visão baseada no diálogo e na construção coletiva de soluções para problemas sociais e ambientais. Estudos fundamentados na perspectiva habermasiana destacam que a responsabilidade empresarial contemporânea depende da capacidade das organizações estabelecerem relações comunicativas com seus diferentes públicos, reconhecendo que decisões econômicas possuem consequências sociais e ambientais que ultrapassam os limites internos das empresas (Almeida; Oliveira; Silva, 2018). Dessa forma, a legitimidade empresarial passa a estar associada à transparência, ao diálogo com stakeholders e à capacidade de responder às demandas da sociedade.

No contexto da infraestrutura e do desenvolvimento urbano, essa abordagem torna-se ainda mais relevante, uma vez que grandes empreendimentos produzem transformações significativas no território, afetando modos de vida, paisagens urbanas, recursos naturais e patrimônios culturais. Assim, a RSE aplicada ao setor deve considerar não apenas a mitigação de impactos negativos, mas também a geração de valor compartilhado, promovendo benefícios sociais duradouros para as comunidades envolvidas. Conforme apontam estudos sobre responsabilidade social empresarial e relações de trabalho, a gestão dos stakeholders constitui elemento central para a consolidação de práticas empresariais responsáveis, especialmente em organizações inseridas em ambientes sociais complexos (Silva; Baldissera; Barcellos, 2015).

Além disso, a relação entre RSE e sustentabilidade urbana evidencia que as empresas possuem papel relevante na construção de cidades mais equilibradas e resilientes. A sustentabilidade urbana pressupõe a integração entre dimensões ambientais, sociais, econômicas e institucionais, exigindo articulação entre diferentes atores públicos e privados na gestão do território (Sotto et al., 2019). Nesse cenário, a responsabilidade empresarial deixa de ser compreendida apenas como uma estratégia corporativa e passa a representar uma forma de governança compartilhada, na qual empresas participam da promoção de soluções alinhadas ao desenvolvimento sustentável.

Portanto, a evolução da RSE demonstra uma mudança paradigmática: de uma abordagem centrada exclusivamente na contribuição econômica das empresas para uma perspectiva mais ampla, baseada na responsabilidade pelos impactos produzidos e na participação ativa na construção de sociedades mais justas e sustentáveis. Essa transformação é particularmente relevante no setor de infraestrutura, no qual decisões empresariais possuem efeitos diretos sobre o território, a qualidade de vida urbana e a preservação dos valores sociais e culturais.

2.2 Práticas de RSE em empresas de construção civil e urbanismo

No setor da construção civil e urbanismo, as práticas de RSE se manifestam em múltiplas dimensões. Empresas comprometidas buscam mitigar os impactos ambientais por meio da adoção de tecnologias limpas, gestão eficiente de resíduos e uso racional dos recursos naturais, alinhando-se a normas ambientais rigorosas e certificações internacionais como LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) e BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) (Kibert, 2016). Além disso, iniciativas sociais direcionadas às comunidades afetadas pelas obras são cada vez mais comuns, incluindo programas de capacitação profissional, diálogo comunitário e investimentos em infraestrutura local, o que contribui para a melhoria da qualidade de vida e para a legitimidade social dos projetos (Moura & Silva, 2019).

Empresas de urbanismo têm ainda a responsabilidade de planejar ações que promovam a inclusão social e o desenvolvimento urbano sustentável, respeitando os direitos das populações tradicionais e garantindo o acesso equitativo aos serviços urbanos (Healey, 2007). Em muitos casos, isso implica a adoção de práticas participativas no planejamento urbano, onde a comunidade é envolvida nas decisões, fortalecendo a governança e promovendo

transparência (Friedmann, 2010). Essa postura contribui para evitar conflitos e litígios que poderiam atrasar ou inviabilizar projetos, mostrando a importância da RSE como elemento de mitigação de riscos e criação de valor a longo prazo.

No contexto da construção civil brasileira, a incorporação da responsabilidade social empresarial tem evoluído de ações isoladas de caráter filantrópico para estratégias integradas de sustentabilidade e gestão organizacional. Estudos sobre o setor demonstram que empresas construtoras vêm adotando práticas voltadas à redução de impactos ambientais, melhoria das condições de trabalho, relacionamento com comunidades e implementação de processos inovadores, evidenciando uma aproximação entre RSE e os princípios contemporâneos de ESG (Coutinho, 2020).

As práticas sustentáveis na construção civil abrangem diferentes etapas do ciclo produtivo, incluindo planejamento, escolha de materiais, eficiência energética, gestão de resíduos, racionalização do consumo de água e adoção de tecnologias construtivas de menor impacto ambiental. Segundo Santos et al. (2020), empresas do setor têm buscado incorporar mecanismos de sustentabilidade como forma de atender às exigências regulatórias, reduzir custos operacionais e fortalecer sua imagem institucional perante consumidores, investidores e sociedade.

Além da dimensão ambiental, a responsabilidade social das construtoras envolve aspectos relacionados às relações de trabalho, segurança ocupacional, desenvolvimento das comunidades próximas aos empreendimentos e contribuição para os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Organização das Nações Unidas. Nesse sentido, Barbosa Júnior et al. (2023) destacam que empresas brasileiras do setor da construção têm ampliado suas iniciativas sustentáveis como estratégia para alinhar desempenho econômico e compromissos socioambientais, contribuindo para uma atuação empresarial mais responsável.

A inovação também assume papel relevante nesse processo, uma vez que novas tecnologias, metodologias construtivas e ferramentas digitais permitem maior eficiência no uso dos recursos e melhor controle dos impactos gerados pelas obras. Estudos sobre ESG e inovação na construção civil brasileira indicam que a integração entre sustentabilidade e inovação constitui um diferencial estratégico para empresas que buscam maior competitividade e adaptação às novas demandas do mercado (Souza, 2023).

Entretanto, a implementação efetiva das práticas de RSE ainda enfrenta desafios relacionados à mudança cultural das organizações, custos iniciais de implantação, capacitação

profissional e necessidade de maior integração entre planejamento urbano, gestão empresarial e políticas públicas. Conforme apontam Bilan (2023) e Brunoro et al. (2024), a responsabilidade social das empresas de construção deve ser compreendida como um processo contínuo de transformação organizacional, no qual sustentabilidade, ética e inovação passam a integrar a estratégia de longo prazo das empresas.

Dessa forma, a RSE no setor de construção civil e urbanismo representa não apenas uma resposta às demandas sociais e ambientais contemporâneas, mas também uma oportunidade para criação de valor compartilhado, fortalecimento da governança empresarial e desenvolvimento de cidades mais sustentáveis e inclusivas.

2.3 RSE como instrumento de governança urbana e patrimonial

A responsabilidade social empresarial desempenha um papel crucial como instrumento de governança urbana e patrimonial, especialmente em contextos nos quais a preservação do patrimônio histórico e cultural se apresenta como um desafio frente à expansão urbana. Conforme argumenta Graham, Ashworth e Tunbridge (2000), “a gestão do patrimônio deve ser integrada aos processos de desenvolvimento urbano, considerando não apenas os aspectos econômicos, mas também os valores culturais e sociais das comunidades”. Nesse sentido, a RSE pode ser vista como um mecanismo que fortalece a governança ao alinhar interesses empresariais com as demandas da sociedade e os requisitos regulatórios.

O setor privado, através da RSE, pode contribuir para a conservação do patrimônio ao financiar iniciativas de restauração, apoiar políticas públicas e implementar práticas que respeitem o contexto histórico e paisagístico das áreas de intervenção. Além disso, a atuação responsável das empresas promove maior diálogo com órgãos reguladores, instituições culturais e a sociedade civil, criando um ambiente propício para o desenvolvimento sustentável e a valorização dos bens culturais (Bramwell & Lane, 2011). Isso é particularmente relevante em países como o Brasil, onde a legislação de proteção patrimonial é robusta, mas a aplicação prática enfrenta desafios decorrentes da complexidade dos processos urbanos e da pressão por investimentos (Calheiros & Rodrigues, 2017).

Em suma, a RSE no setor de infraestrutura vai além da simples conformidade legal, configurando-se como um diferencial competitivo e um catalisador para a construção de cidades mais justas, inclusivas e sustentáveis, onde o desenvolvimento econômico não ocorre

em detrimento do patrimônio cultural e do meio ambiente (Elkington, 1997; Porter & Kramer, 2006).

A relação entre responsabilidade social empresarial e governança urbana também exige uma análise crítica sobre os limites e possibilidades da participação do setor privado na produção do espaço urbano. Embora a atuação empresarial possa contribuir para a preservação patrimonial, melhoria da infraestrutura urbana e fortalecimento de iniciativas sustentáveis, é necessário garantir que essas ações estejam alinhadas ao interesse público e não resultem na apropriação mercadológica dos territórios ou no aprofundamento das desigualdades socioespaciais. Nesse sentido, a governança urbana deve buscar equilíbrio entre os investimentos privados, as políticas públicas e os direitos coletivos relacionados ao uso e à valorização da cidade (Benini et al., 2024).

Dessa forma, a RSE aplicada ao contexto urbano e patrimonial deve ser compreendida como uma prática de corresponsabilidade, na qual empresas, poder público e sociedade civil compartilham responsabilidades na construção de territórios mais inclusivos, resilientes e sustentáveis. Mais do que ações pontuais de compensação ou marketing institucional, a responsabilidade social empresarial deve integrar estratégias permanentes de governança, incorporando princípios de transparência, participação social, preservação cultural e compromisso ambiental.

Assim, a atuação empresarial responsável no setor de infraestrutura e desenvolvimento urbano pode contribuir para transformar desafios relacionados à expansão urbana e à preservação patrimonial em oportunidades de inovação social e sustentabilidade, desde que esteja orientada por princípios éticos e pelo reconhecimento da cidade como um espaço coletivo de direitos.

3. Marcos Regulatórios Urbanos e de Infraestrutura no Brasil

3.1 Legislação urbana e de uso do solo

A legislação urbana brasileira é fundamental para orientar o desenvolvimento das cidades, promovendo a ordenação do território, a qualidade de vida urbana e a sustentabilidade ambiental. Além da Constituição Federal de 88 em seu capítulo 2 sobre política urbana (artigos 182 e 183), **o** principal marco regulatório específico sobre o tema é o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), que estabelece diretrizes para a política urbana, com foco na função social da propriedade e no planejamento participativo (Souza, 2010). Essa lei

reforça o papel do município como agente regulador, determinando instrumentos como o Plano Diretor, o zoneamento, o IPTU progressivo e a usucapião urbana, que buscam reduzir desigualdades e promover o desenvolvimento equilibrado (Faludi, 2014).

Além disso, o Estatuto da Cidade incorpora princípios internacionais de urbanismo sustentável, como os previstos na Agenda 21 e nas recomendações da ONU-Habitat, promovendo uma gestão urbana inclusiva e democrática (UN-Habitat, 2016). A legislação de uso do solo influencia diretamente as decisões relacionadas à construção civil e à infraestrutura urbana, definindo áreas para habitação, comércio, indústria e preservação ambiental, e garantindo que o crescimento urbano respeite limites ambientais e culturais (Leitão, 2018). Contudo, a aplicação prática dessas normas enfrenta desafios estruturais, como a ausência de atualização dos planos diretores, conflitos políticos e pressões econômicas por expansão urbana desordenada.

3.2 Marcos legais aplicáveis à infraestrutura e construção civil

O setor de infraestrutura e construção civil no Brasil está sujeito a uma série de normas e regulamentações que visam garantir a segurança, a qualidade, a sustentabilidade e a legalidade das obras. Entre elas, destacam-se a Lei de Licitações (Lei nº 14.133/2021), que regula as contratações públicas, incluindo as obras de infraestrutura, e as normas técnicas da que estabelecem padrões para materiais, processos construtivos e sustentabilidade (Silva & Santos, 2021). A regulação ambiental, a cargo do Sistema Nacional do Meio Ambiente (SISNAMA), também impõe exigências rigorosas para o licenciamento ambiental de grandes obras, visando minimizar impactos e garantir a compensação ambiental (Barbosa & Costa, 2019).

Além das normas nacionais, o setor acompanha tendências internacionais de construção sustentável, como o uso de tecnologias verdes e a certificação LEED, reforçando o compromisso com a redução do consumo energético e das emissões de gases de efeito estufa (Kibert, 2016). Todavia, a complexidade e a fragmentação do arcabouço regulatório brasileiro podem gerar insegurança jurídica e entraves administrativos, especialmente para pequenos e médios empreendimentos (Ribeiro, 2020). Nesse contexto, o fortalecimento da governança regulatória e a harmonização das normas são essenciais para garantir eficiência e sustentabilidade no setor.

A complexidade regulatória da construção civil brasileira também envolve um conjunto amplo de normas técnicas e regulamentadoras destinadas a assegurar padrões mínimos de desempenho, segurança, acessibilidade e sustentabilidade das edificações. As normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) desempenham papel fundamental nesse processo ao estabelecer critérios técnicos para projetos, execução, manutenção e avaliação das construções. Entre essas normas, destaca-se a NBR 6118:2023, referente ao projeto de estruturas de concreto, que estabelece requisitos para segurança e durabilidade das estruturas; a NBR 9050, voltada à acessibilidade em edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos; e as normas NBR 15113 a NBR 15115, que tratam da gestão e reciclagem dos resíduos da construção civil, contribuindo para a redução dos impactos ambientais e para a adoção de práticas alinhadas à economia circular (ABNT, 2023).

A gestão sustentável dos canteiros de obras também depende da adoção de práticas organizacionais adequadas, incluindo planejamento, controle de materiais, redução de desperdícios e melhoria das condições de trabalho. Nesse sentido, a NBR 12284, relacionada ao planejamento de áreas de vivência em canteiros de obras, reforça a necessidade de organização dos espaços produtivos, contribuindo para maior eficiência operacional e melhores condições de segurança para trabalhadores e demais envolvidos nos processos construtivos.

Além das normas técnicas, as Normas Regulamentadoras (NRs) estabelecidas pelo Ministério do Trabalho e Emprego constituem instrumentos essenciais para a prevenção de acidentes e para a promoção da saúde ocupacional na indústria da construção. A NR 18, específica para segurança e saúde no trabalho na indústria da construção, estabelece diretrizes para planejamento e gerenciamento dos riscos presentes nos canteiros de obras. Complementarmente, a NR 35, referente ao trabalho em altura, e a NR 06, relacionada aos Equipamentos de Proteção Individual (EPIs), representam mecanismos fundamentais para reduzir acidentes e garantir condições adequadas de execução das atividades (BRASIL, 2024).

A integração entre normas técnicas, regulamentações trabalhistas e critérios ambientais demonstra que a sustentabilidade na construção civil ultrapassa a dimensão ecológica, envolvendo também aspectos sociais e de governança. Sob a perspectiva ESG, o cumprimento das normas de segurança, qualidade e responsabilidade ambiental constitui elemento estratégico para fortalecer a transparência, reduzir riscos operacionais e promover maior confiança entre empresas, investidores, trabalhadores e sociedade.

Nesse sentido, a governança regulatória torna-se um componente indispensável para o desenvolvimento sustentável do setor de infraestrutura, uma vez que permite alinhar eficiência econômica, conformidade legal e responsabilidade socioambiental. A adoção de padrões técnicos reconhecidos, associada ao monitoramento contínuo dos processos construtivos, contribui para uma construção civil mais resiliente, inovadora e comprometida com os desafios contemporâneos da sustentabilidade urbana.

3.3 Leis de proteção do patrimônio histórico e ambiental

A proteção do patrimônio histórico e ambiental no Brasil é amparada por um conjunto robusto de leis que visam preservar os valores culturais, estéticos, turísticos e ecológicos frente ao avanço urbano e à expansão das infraestruturas. A Lei nº 9.605/1998, conhecida como Lei de Crimes Ambientais, estabelece sanções para danos ao meio ambiente e ao patrimônio cultural, sendo complementada pela Lei nº 3.924/1961, que criou o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) (Brasil, 1998; Brasil, 1961; Barreto & Lima, 2018). O IPHAN desempenha papel central na regulamentação e fiscalização de intervenções em bens tombados, assegurando a compatibilidade das obras com a preservação dos valores históricos e paisagísticos (Silva & Oliveira, 2017).

Ademais, o Plano Nacional de Cultura e o Estatuto do Patrimônio Cultural articulam políticas públicas que promovem o desenvolvimento sustentável aliado à preservação cultural, incentivando parcerias público-privadas e a responsabilidade social das empresas (U, 2013). A integração das políticas ambientais e culturais é um desafio constante, pois envolve a conciliação entre crescimento urbano, infraestrutura necessária e respeito aos bens imateriais e materiais das comunidades (Graham et al., 2000). Casos internacionais, como a regulamentação patrimonial na União Europeia e nos Estados Unidos, destacam a importância da governança colaborativa e da participação comunitária para o sucesso da proteção do patrimônio em contextos urbanos dinâmicos (Pendlebury, 2013).

Em síntese, o marco regulatório brasileiro é amplo e complexo, buscando equilibrar o desenvolvimento urbano e econômico com a preservação ambiental e cultural. O aprimoramento das leis, a efetiva fiscalização e a harmonização dos instrumentos regulatórios são fundamentais para garantir que o setor de infraestrutura e construção civil contribua para cidades mais sustentáveis, inclusivas e preservadas (Faludi, 2014).

4. Urbanismo Contemporâneo e Sustentabilidade

4.1 Urbanismo sustentável e planejamento participativo

O urbanismo contemporâneo tem se orientado cada vez mais pelos princípios da sustentabilidade, buscando alinhar o crescimento urbano com a preservação ambiental, a inclusão social e a viabilidade econômica. A sustentabilidade urbana não se limita apenas à gestão eficiente dos recursos naturais, mas envolve uma visão integrada que inclui mobilidade, habitação, saúde pública, espaços verdes e cultura (Beatley, 2012). Conforme Wheeler (2013), o urbanismo sustentável propõe cidades compactas, conectadas e resilientes, com ênfase na redução das emissões de carbono e no uso racional do solo.

O planejamento participativo é um pilar essencial desse modelo, pois incorpora as vozes dos cidadãos na definição das diretrizes urbanas, promovendo maior legitimidade, transparência e equidade nas decisões públicas (Friedmann, 2010). No contexto brasileiro, a Constituição Federal e o Estatuto da Cidade (2001) reforçam o direito à participação popular, com a criação de conselhos municipais, audiências públicas e fóruns comunitários (Souza, 2010). Tal participação é fundamental para que políticas urbanas respondam às reais necessidades das comunidades, especialmente em áreas vulneráveis, como as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

A abordagem contemporânea do urbanismo sustentável reforça que a construção das cidades deve ocorrer a partir de uma perspectiva integrada, considerando não apenas aspectos físicos e ambientais, mas também dimensões sociais, econômicas, culturais e institucionais. Nesse sentido, a sustentabilidade urbana envolve a articulação entre planejamento territorial, governança democrática e participação comunitária, reconhecendo os cidadãos como agentes fundamentais na transformação e qualificação dos espaços urbanos (Sotto et al., 2019).

A participação social constitui um elemento estratégico para a efetividade das políticas urbanas sustentáveis, pois possibilita que diferentes grupos sociais contribuam para a definição das prioridades territoriais e para a construção coletiva das soluções urbanas. Conforme destacado pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR, 2023), o urbanismo sustentável e resiliente está diretamente relacionado à melhoria da qualidade de vida da população, uma vez que promove ambientes urbanos mais inclusivos, seguros, acessíveis e adaptados aos desafios ambientais contemporâneos.

Além disso, os princípios do urbanismo sustentável indicam a necessidade de repensar os modelos tradicionais de ocupação urbana, priorizando cidades mais compactas, conectadas,

caminháveis e eficientes no uso dos recursos naturais. A valorização dos espaços públicos, a integração entre áreas verdes e construídas, a mobilidade sustentável e a preservação das características culturais locais são elementos essenciais para promover maior equilíbrio entre desenvolvimento urbano e conservação ambiental (PUCPR, 2023).

Nesse contexto, experiências baseadas em comunidades tradicionais demonstram que estratégias de desenho urbano sustentável podem incorporar conhecimentos históricos relacionados à escala humana, à adaptação climática e à utilização eficiente dos recursos disponíveis. A integração desses princípios ao planejamento contemporâneo contribui para a criação de cidades mais resilientes e capazes de responder aos impactos das mudanças climáticas e às demandas sociais emergentes (Archdaily, 2016).

Assim, o urbanismo sustentável deve ser compreendido como um processo contínuo de construção coletiva do território, no qual planejamento técnico, conhecimento científico e participação comunitária se articulam para promover cidades ambientalmente equilibradas, socialmente justas e economicamente viáveis. A sustentabilidade urbana, portanto, depende não apenas da adoção de instrumentos legais e técnicos, mas também do fortalecimento da governança participativa e do envolvimento ativo dos diferentes atores sociais na gestão das cidades (Sotto et al., 2019).

4.2 Instrumentos de política urbana: EIV, ZEIS, ZPAs

Os instrumentos de política urbana são ferramentas legais e técnicas que estruturam a implementação do urbanismo sustentável. A Avaliação de Impacto de Vizinhança (EIV) é um mecanismo que analisa os efeitos de empreendimentos no entorno, considerando aspectos sociais, ambientais, econômicos e culturais, buscando mitigar impactos negativos e garantir a integração harmônica com a cidade (Zucchetti & Caldas, 2015). A EIV tem sido adotada em diversas cidades brasileiras como requisito para aprovações urbanísticas, contribuindo para um desenvolvimento mais equilibrado.

As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são áreas destinadas à habitação social e à proteção dos direitos das populações de baixa renda, buscando impedir processos de gentrificação e exclusão urbana (Maricato, 2017). Elas garantem o acesso à terra e serviços públicos, promovendo justiça espacial e reduzindo desigualdades. Já as Zonas de Proteção Ambiental (ZPAs) visam proteger ecossistemas frágeis e garantir o uso sustentável dos

recursos naturais nas cidades, sendo fundamentais para a manutenção da biodiversidade urbana e da qualidade de vida (Beatley, 2012).

Esses instrumentos configuram o arcabouço regulatório para que o urbanismo contemporâneo avance em direção à sustentabilidade, ao promover a coexistência equilibrada entre as funções urbanas e a proteção dos bens naturais e culturais.

A consolidação desses instrumentos está diretamente relacionada ao processo de constitucionalização da política urbana brasileira, especialmente a partir da Constituição Federal de 1988, que incorporou um capítulo específico sobre a política urbana, estabelecendo nos artigos 182 e 183 princípios fundamentais para o desenvolvimento das cidades, como a função social da propriedade e o direito à cidade. Esses dispositivos representaram um marco jurídico ao reconhecer que o planejamento urbano deve estar orientado não apenas pelo crescimento econômico, mas também pela promoção do bem-estar coletivo, da justiça social e do equilíbrio ambiental (BRASIL, 1988).

Nesse contexto, o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) regulamentou os artigos constitucionais e consolidou um conjunto de instrumentos destinados à gestão democrática e sustentável do território urbano. A legislação introduziu mecanismos como o plano diretor, o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o IPTU progressivo no tempo, a outorga onerosa do direito de construir, a transferência do direito de construir e as operações urbanas consorciadas, permitindo que os municípios promovam uma ocupação territorial mais equilibrada e compatível com as necessidades sociais e ambientais (BRASIL, 2001).

Segundo Libório e Saule Júnior (2017), os instrumentos de política urbana previstos no Estatuto da Cidade possuem como fundamento a concretização do direito à cidade, buscando superar modelos tradicionais de planejamento urbano marcados pela segregação socioespacial e pela valorização desigual do território. Dessa forma, tais mecanismos não possuem apenas caráter técnico-regulatório, mas também representam instrumentos jurídicos voltados à inclusão social, à democratização do acesso à terra urbana e à participação da sociedade na construção das políticas públicas.

A aplicação desses instrumentos nos planos diretores municipais demonstra sua relevância para organizar o crescimento urbano e compatibilizar interesses públicos e privados. Conforme Oliveira, Silva e Soares (2020), a efetividade dos instrumentos urbanísticos depende da capacidade dos municípios de incorporá-los ao planejamento

territorial, garantindo sua aplicação prática como ferramentas de ordenamento, controle da expansão urbana e promoção da sustentabilidade.

Além disso, determinados instrumentos assumem papel estratégico na preservação do patrimônio histórico e cultural, especialmente por meio da outorga onerosa e da transferência do direito de construir. De acordo com Santin e Marangon (2008), esses mecanismos possibilitam conciliar desenvolvimento urbano e preservação dos bens culturais, permitindo que o poder público estabeleça formas de proteção do patrimônio sem inviabilizar completamente o aproveitamento econômico da propriedade urbana.

Assim, os instrumentos de política urbana previstos no ordenamento jurídico brasileiro constituem elementos essenciais para a construção de cidades sustentáveis, pois articulam planejamento territorial, proteção ambiental, inclusão social e preservação cultural. Sua efetividade depende, entretanto, da integração entre legislação, capacidade institucional dos municípios e participação social, garantindo que o desenvolvimento urbano ocorra de forma democrática e alinhada aos princípios da sustentabilidade.

4.3 O papel do Estado e das parcerias público-privadas (PPPs)

O Estado tem um papel central na governança urbana, atuando como regulador, planejador e fomentador de políticas públicas que promovam o desenvolvimento sustentável e inclusivo (Healey, 2007). A capacidade estatal de formular planos diretores eficazes, executar projetos de infraestrutura e garantir o cumprimento da legislação é fundamental para a concretização dos objetivos do urbanismo sustentável. Porém, diante da complexidade das demandas urbanas e das limitações orçamentárias, o Estado tem buscado cada vez mais parcerias com o setor privado, especialmente por meio das Parcerias Público-Privadas (PPPs).

As PPPs são instrumentos que permitem a cooperação entre poder público e iniciativa privada para a realização de grandes projetos urbanos, como habitação social, saneamento, mobilidade e infraestrutura verde (Klijn & Teisman, 2003). Quando bem estruturadas, essas parcerias promovem inovação, eficiência e capilaridade na oferta de serviços, além de potencializar investimentos e ampliar a capacidade técnica dos projetos (OECD, 2017). No entanto, o desafio está em garantir que as PPPs estejam alinhadas aos princípios da sustentabilidade e da justiça social, evitando que o interesse lucrativo comprometa o acesso universal e a proteção do patrimônio ambiental e cultural (Tavares & Cavalcante, 2019).

No Brasil, a regulamentação das PPPs evoluiu significativamente desde a Lei nº 11.079/2004, permitindo uma maior segurança jurídica e atração de investimentos (Pereira, 2018). Contudo, a transparência, a participação social e a fiscalização são elementos críticos para o sucesso dessas parcerias, evitando conflitos de interesse e promovendo a accountability.

5. Patrimônio Histórico, Turístico, Estético e Paisagístico como Valor Social e Econômico

5.1 Conceituação e categorias de patrimônio

O conceito de patrimônio transcende a mera noção de bens materiais, abrangendo valores culturais, históricos, estéticos, paisagísticos e simbólicos que configuram a identidade e memória de uma sociedade (Lowenthal, 2015). O patrimônio histórico refere-se a bens, imóveis e imateriais, que testemunham processos históricos relevantes e são reconhecidos como essenciais para a construção da identidade coletiva (Smith, 2006). Já o patrimônio turístico conecta a preservação desses bens à valorização econômica através do turismo cultural e sustentável, que pode gerar empregos, fomentar economias locais e promover o desenvolvimento territorial (Timothy & Boyd, 2015).

O patrimônio estético e paisagístico inclui elementos urbanos e naturais que compõem o cenário visual e ambiental das cidades, agregando valor à qualidade de vida e ao bem-estar dos habitantes (Nassauer, 1995). A dimensão paisagística é especialmente relevante em áreas de grande biodiversidade ou com características naturais únicas, onde a relação entre o homem e o meio ambiente se expressa por meio da arquitetura, uso do solo e conservação ambiental (Antrop, 2005). A integração dessas categorias de patrimônio cria uma rede complexa de significados e valores que contribuem tanto para a coesão social quanto para o potencial econômico.

5.2 Riscos do crescimento urbano desordenado para o patrimônio

O crescimento urbano acelerado e desordenado representa uma das maiores ameaças à preservação do patrimônio cultural e ambiental, especialmente em cidades brasileiras que enfrentam forte pressão imobiliária e especulação fundiária (Pereira & Silva, 2018). A expansão urbana sem planejamento adequado pode levar à destruição física de monumentos,

áreas históricas e paisagens protegidas, além de comprometer a integridade visual e simbólica do tecido urbano (Logan & Molotch, 2007).

Além dos impactos diretos, o crescimento descontrolado também acarreta processos de gentrificação, que podem expulsar comunidades tradicionais e marginalizadas, fragilizando o vínculo social com o patrimônio cultural (Zukin, 2010). A pressão por infraestrutura e a falta de políticas eficazes de controle do uso do solo tornam os sítios históricos vulneráveis à degradação, descaracterização e perda do valor cultural. Segundo a UNESCO (2016), a urbanização desordenada coloca em risco cerca de 30% dos sítios patrimoniais reconhecidos mundialmente, demandando medidas urgentes de conservação integrada.

5.3 Políticas públicas e boas práticas de preservação

A preservação do patrimônio histórico, turístico, estético e paisagístico requer políticas públicas integradas que contemplem não só a proteção física dos bens, mas também a valorização social e econômica desses elementos (De la Torre, 2002). No Brasil, o Sistema Nacional de Cultura e órgãos como o IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional) desempenham papel central na gestão do patrimônio, articulando instrumentos legais, técnicos e participativos para a proteção dos bens culturais (Rodrigues, 2013).

Boas práticas de preservação incluem o uso de instrumentos como os Planos de Preservação Integrada, a regulamentação urbanística específica para áreas protegidas, o incentivo à restauração com técnicas sustentáveis e a promoção da educação patrimonial nas comunidades locais (Avrami et al., 2000). O envolvimento das comunidades é fundamental para garantir a continuidade cultural e o reconhecimento do patrimônio como um direito coletivo, evitando o isolamento das ações conservacionistas (Mason, 2002).

Do ponto de vista econômico, a valorização do patrimônio turístico como vetor de desenvolvimento sustentável tem sido reconhecida internacionalmente, com exemplos de cidades que apostam no turismo cultural como motor da economia, aliado à proteção ambiental e urbanística (Richards, 2018). A gestão integrada do patrimônio envolve ainda a cooperação entre os setores público, privado e terceiro setor, promovendo parcerias que potencializem recursos financeiros, técnicos e sociais para a conservação (Bandarin & Van Oers, 2012).

Contudo, desafios persistem, como a necessidade de equilibrar o uso turístico com a conservação, evitar a mercantilização exacerbada do patrimônio e garantir a equidade no

acesso aos benefícios gerados (Pendlebury et al., 2009). Além disso, o avanço das tecnologias digitais tem aberto novas possibilidades para o monitoramento, registro e difusão do patrimônio, contribuindo para sua proteção e valorização contemporânea.

6 Conflitos e soluções regulatórias e sociais adotadas

A relação entre o setor empresarial, especialmente na construção civil e infraestrutura, e os marcos regulatórios que envolvem patrimônio histórico, urbanismo e sustentabilidade, é marcada por diversos conflitos que refletem a tensão entre o desenvolvimento econômico e a preservação socioambiental. Esses conflitos manifestam-se frequentemente em disputas sobre uso do solo, impactos ambientais, desapropriações e a efetividade das políticas públicas (Bramwell & Lane, 2011). Por exemplo, o avanço de projetos de infraestrutura pode colidir com a preservação de áreas históricas e paisagísticas, gerando resistência de comunidades locais e grupos de interesse ambiental (Healey, 1997).

No Brasil, a multiplicidade de legislações, muitas vezes sobrepostas, e a fragilidade na coordenação entre órgãos federais, estaduais e municipais dificultam a resolução rápida e justa desses conflitos (Maricato, 2012). A regulação muitas vezes não acompanha o ritmo acelerado da urbanização, gerando lacunas que empresas podem explorar para avançar obras em áreas de proteção ou desconsiderar o impacto social e cultural (Santos & Sposito, 2019). Nesse contexto, conflitos judiciais são recorrentes, ao passo que soluções extrajudiciais, como mediação e consulta pública, começam a ganhar importância.

A participação social tem sido apontada como um dos caminhos mais efetivos para mitigar conflitos e legitimar as decisões regulatórias. A implantação de mecanismos de planejamento participativo, como audiências públicas, conselhos municipais de patrimônio e observatórios urbanos, contribui para a construção de consenso e a inclusão dos interesses das comunidades impactadas (Fung, 2015). Estudos apontam que o diálogo entre empresas, governo e sociedade civil é capaz de gerar soluções inovadoras, como acordos de compensação ambiental e programas de responsabilidade social que ultrapassam as exigências legais (Vidal & Taddei, 2016).

Soluções regulatórias modernas incorporam instrumentos como a Avaliação Integrada de Impactos (EIA-RIMA), zoneamento ambiental e cultural, além de incentivos fiscais para empreendimentos que adotem práticas sustentáveis e respeitem o patrimônio (Glasson et al., 2013). A integração desses instrumentos visa equilibrar interesses diversos, preservando o

meio ambiente e o patrimônio, sem inviabilizar o progresso econômico. Todavia, a eficácia desses mecanismos depende do rigor na fiscalização e da transparência dos processos, muitas vezes insuficientes nos contextos locais brasileiros.

Além disso, a adoção de tecnologias digitais, como o monitoramento por drones e georreferenciamento, tem auxiliado na fiscalização e no controle do uso do solo, reduzindo conflitos por meio do mapeamento preciso das áreas protegidas e do acompanhamento em tempo real das obras (Campbell et al., 2019). Essas inovações facilitam também a comunicação entre os atores envolvidos, promovendo maior accountability e reduzindo práticas irregulares.

A atuação empresarial no contexto da construção civil e infraestrutura, diante dos desafios regulatórios e sociais, apresenta avanços significativos, mas também lacunas preocupantes. Por um lado, observa-se que muitas empresas incorporam a responsabilidade social corporativa (RSE) e a sustentabilidade como parte estratégica de suas operações, alinhando-se a demandas globais de governança ambiental, social e corporativa (ESG) (Carroll & Buchholtz, 2014). No entanto, em diversos casos, práticas meramente compensatórias ou de "greenwashing" mascaram a ausência de mudanças estruturais nos processos produtivos (Delmas & Burbano, 2011).

Empresas que atuam em obras de infraestrutura têm adotado códigos de conduta e políticas internas para minimizar impactos socioambientais e respeitar o patrimônio cultural, muitas vezes em resposta à pressão social e regulatória (Montiel & Delgado-Ceballos, 2014). Todavia, a efetividade dessas ações é variável, dependendo do compromisso real da liderança, da capacitação das equipes e do envolvimento das partes interessadas (Freeman, 1984). A transparência e a prestação de contas são pontos críticos, pois a ausência delas pode gerar desconfiança e dificultar a construção de parcerias sustentáveis.

A regulação, por sua vez, enfrenta o desafio de ser um instrumento dinâmico que acompanhe as transformações econômicas, sociais e ambientais, promovendo um ambiente equilibrado para investimentos responsáveis e proteção dos interesses públicos (Hood, 2010). A burocratização excessiva, a fragmentação institucional e a falta de articulação entre os órgãos reguladores podem, paradoxalmente, enfraquecer a regulação e abrir espaço para práticas ilícitas ou negligentes (Scott, 2004).

No cenário brasileiro, a fragmentação do sistema regulatório em diferentes esferas de governo, aliada à escassez de recursos para fiscalização, resulta em decisões conflitantes que

penalizam tanto empresas quanto comunidades (Barbosa, 2017). Uma regulação eficaz deve considerar a complexidade do ambiente urbano, a pluralidade de atores e a necessidade de flexibilidade para adaptações locais, sem perder a rigidez nos controles essenciais (Coglianese, 2012).

Por fim, uma análise crítica evidencia que a governança compartilhada, que integra Estado, iniciativa privada e sociedade civil, é a via mais promissora para superar os entraves existentes (Ansell & Gash, 2008). Essa abordagem colaborativa fomenta a inovação regulatória, fortalece a legitimidade das decisões e melhora os resultados socioambientais. O desafio maior está na construção de confiança entre os atores e na implementação de mecanismos efetivos de monitoramento e avaliação.

7. Desafios e Perspectivas para a Integração entre Desenvolvimento Urbano e Preservação Patrimonial

7.1. Conflitos entre interesses econômicos e valores culturais

A interface entre desenvolvimento urbano e preservação patrimonial no Brasil e no mundo é um terreno fértil para conflitos complexos, que resultam da tensão entre os imperativos econômicos do crescimento e a necessidade de conservar os valores culturais, históricos e sociais. O desenvolvimento urbano, especialmente nas grandes metrópoles, tende a demandar espaços para infraestrutura, habitação e serviços, frequentemente ameaçando sítios e áreas que carregam significados simbólicos para a identidade local (Pendlebury, 2013). O fenômeno da gentrificação, por exemplo, pode gerar a descaracterização dos territórios históricos, substituindo comunidades tradicionais por novos interesses mercadológicos, o que ocasiona perdas irreversíveis para a memória coletiva (Zukin, 2010).

O embate entre a expansão imobiliária e a proteção do patrimônio muitas vezes envolve atores com visões e interesses divergentes, como empresas privadas, governos locais e a sociedade civil organizada. Estudos mostram que a pressão pelo crescimento econômico, impulsionada por políticas públicas que incentivam o setor imobiliário e a infraestrutura, pode levar à flexibilização ou até mesmo à violação das normas patrimoniais (Smith, 2006). Ademais, a insuficiente valorização econômica do patrimônio cultural em políticas urbanas acarreta desincentivos para sua conservação, tornando-o vulnerável a intervenções destrutivas ou negligentes (Throsby, 2010).

7.2. O papel da inovação, da governança e da transparência

Para enfrentar esses desafios, a inovação em instrumentos de governança e o fortalecimento da transparência nas decisões urbanísticas têm se mostrado fundamentais. A governança colaborativa, que integra diferentes atores sociais e institucionais, promove um ambiente de diálogo e negociação que favorece a construção de soluções mais equilibradas e legítimas (Ansell & Gash, 2008). Em particular, a implementação de tecnologias digitais, como sistemas de informação geográfica (SIG) e plataformas digitais participativas, permite maior visibilidade dos impactos dos projetos e amplia a capacidade de fiscalização por parte da sociedade (Batty et al., 2012).

Além disso, a transparência nas decisões regulatórias e a participação pública efetiva contribuem para a legitimação das políticas urbanas e patrimoniais, prevenindo conflitos e promovendo o controle social. Exemplos internacionais apontam que cidades que adotam políticas abertas de dados urbanos, monitoramento e consulta popular tendem a alcançar melhores resultados na conservação integrada com o desenvolvimento (Nam & Pardo, 2011). Essa transparência também inibe práticas de corrupção e favorece a responsabilização dos atores envolvidos, gerando maior confiança e cooperação entre o setor público e privado (Florini, 2007).

A inovação deve ser entendida também na perspectiva da sustentabilidade, com a incorporação de técnicas de construção e restauração que respeitem os valores patrimoniais, minimizando impactos ambientais e sociais (Bullen & Love, 2010). Materiais tradicionais reaproveitados, processos de construção de baixo impacto e o uso de tecnologias verdes exemplificam essa convergência possível entre inovação e preservação, alinhada a um desenvolvimento urbano mais equilibrado.

7.3. Propostas de alinhamento entre RSE, marcos regulatórios e políticas patrimoniais

O alinhamento entre responsabilidade social empresarial (RSE), marcos regulatórios e políticas públicas de preservação patrimonial é uma das estratégias mais promissoras para harmonizar interesses econômicos e culturais. Empresas que atuam com comprometimento real à RSE tendem a ir além do cumprimento mínimo da legislação, adotando práticas voluntárias que fortalecem a conservação do patrimônio e contribuem para o desenvolvimento sustentável das comunidades locais (Carroll & Shabana, 2010). Essas iniciativas podem

incluir programas de educação patrimonial, apoio a projetos culturais e investimentos em infraestrutura social.

No campo regulatório, é crucial que as legislações urbanísticas e patrimoniais sejam integradas, oferecendo instrumentos claros e consistentes que orientem as intervenções urbanas sem desconsiderar os valores culturais (Rodwell, 2007). Ferramentas como o zoneamento especial de interesse social (ZEIS), a avaliação de impacto urbanístico e a reserva legal patrimonial constituem mecanismos importantes para proteger áreas sensíveis e incentivar a ocupação sustentável.

O diálogo entre o setor privado e o poder público, mediado por políticas claras e eficazes, pode impulsionar a adoção de práticas inovadoras que conciliem preservação e desenvolvimento, sobretudo em projetos de parcerias público-privadas (PPPs). Essas parcerias, quando bem estruturadas, oferecem uma via para ampliar investimentos em infraestrutura e conservação, garantindo que as obras respeitem o patrimônio cultural e ambiental (Grimsey & Lewis, 2004).

Finalmente, a sensibilização da sociedade para a importância do patrimônio como ativo social e econômico reforça o apoio às políticas de preservação e amplia a pressão sobre os atores empresariais para a adoção de comportamentos responsáveis (Lowenthal, 2015). A educação patrimonial e o fortalecimento do capital social são, portanto, elementos indispensáveis para a construção de cidades mais justas, inclusivas e sustentáveis.

8. Environmental, Social and Governance (ESG): Conceitos, Evolução e Desafios para a Gestão Sustentável

A sigla ESG, que significa Environmental, Social and Governance, tem se consolidado globalmente como um paradigma essencial para a condução de negócios e políticas públicas sustentáveis. Originalmente cunhado na década de 2000, o conceito ganhou maior destaque a partir do relatório “Who Cares Wins” da ONU, lançado em 2004, que enfatizou a importância da integração dos critérios ambientais, sociais e de governança na avaliação de investimentos e na estratégia corporativa (Kotsantonis, Pinney & Serafeim, 2016). ESG representa uma abordagem holística, que transcende a visão tradicional focada exclusivamente em resultados financeiros para incorporar o impacto das operações nas dimensões ambiental, social e de governança.

No aspecto ambiental (E), as empresas são desafiadas a mitigar os impactos negativos relacionados à emissão de gases de efeito estufa, uso de recursos naturais e geração de resíduos, alinhando suas operações aos objetivos de desenvolvimento sustentável (ODS) da ONU. A pressão regulatória, combinada à demanda crescente dos consumidores e investidores por práticas verdes, tem incentivado a adoção de tecnologias limpas, eficiência energética e economia circular (Eccles & Klimenko, 2019). A transição para uma economia de baixo carbono representa, assim, um imperativo estratégico e competitivo, especialmente para setores intensivos em recursos naturais, como infraestrutura e construção civil.

No campo social (S), o foco é na promoção dos direitos humanos, diversidade e inclusão, segurança no trabalho, e impacto positivo nas comunidades locais. O engajamento das partes interessadas e o investimento em capital humano são vistos como determinantes para a sustentabilidade do negócio e a geração de valor compartilhado (Porter & Kramer, 2011). Estudos indicam que empresas que investem em práticas sociais responsáveis tendem a apresentar maior resiliência a crises e melhor reputação, fatores que influenciam positivamente seu desempenho no mercado (Eccles, Ioannou & Serafeim, 2014).

Já a governança (G) diz respeito à estrutura de liderança, transparência, ética e compliance, aspectos que asseguram a responsabilidade corporativa e a gestão de riscos. Uma governança sólida previne fraudes, promove a responsabilidade dos gestores e garante o alinhamento dos interesses entre acionistas, colaboradores e demais stakeholders (Tricker, 2019). A adoção de práticas de governança eficazes está diretamente ligada à confiança dos investidores e à estabilidade das organizações, sendo um pilar fundamental para o desenvolvimento sustentável.

No Brasil, a incorporação dos critérios ESG tem avançado significativamente, apesar dos desafios estruturais. A legislação brasileira, embora robusta em alguns aspectos, ainda precisa evoluir para garantir a efetividade das práticas ESG, sobretudo no que tange à transparência e à responsabilidade social. O mercado financeiro tem pressionado empresas para a adoção de relatórios de sustentabilidade e divulgação de informações não financeiras, em linha com padrões internacionais como o Global Reporting Initiative (GRI) e o Sustainability Accounting Standards Board (SASB) (Ferreira & Branco, 2018).

Um desafio relevante para a implementação do ESG é a padronização das métricas e indicadores, já que a ausência de um framework universal dificulta a comparação entre empresas e setores. A proliferação de frameworks voluntários, embora tenha impulsionado o

movimento, também criou um cenário complexo que demanda maior coordenação internacional (Serafeim, 2020). Além disso, a transformação cultural nas organizações é um processo lento, exigindo capacitação e liderança comprometida para que os princípios ESG sejam efetivamente integrados na estratégia de longo prazo.

Perspectivas futuras indicam que o ESG não será apenas um diferencial competitivo, mas uma exigência regulatória e de mercado que moldará o comportamento das organizações globalmente. O avanço da digitalização e da inteligência artificial cria oportunidades para monitoramento em tempo real e análise avançada de dados ESG, potencializando a governança e a transparência (KPMG, 2023). Ao mesmo tempo, cresce a expectativa por políticas públicas que incentivem práticas sustentáveis, especialmente diante das crises climáticas e sociais globais.

Portanto, o ESG representa uma mudança paradigmática na gestão corporativa e governamental, buscando equilibrar lucro, pessoas e planeta. O compromisso com essa agenda é essencial para a construção de uma economia mais justa e sustentável, capaz de responder aos desafios contemporâneos e promover o desenvolvimento inclusivo (Friede, Busch & Bassen, 2015). As organizações que incorporarem esses valores estarão melhor posicionadas para garantir sua longevidade e contribuir para a resiliência das comunidades e ecossistemas aos quais pertencem.

Adicionalmente, a evolução do conceito de ESG evidencia uma transição de uma perspectiva inicialmente associada ao investimento sustentável para uma abordagem estratégica de transformação organizacional. O ESG passou a representar não apenas critérios utilizados por investidores na avaliação de riscos e oportunidades, mas também um modelo de gestão voltado à integração entre sustentabilidade, responsabilidade corporativa e geração de valor de longo prazo. Conforme destacam Teixeira, Pilau Sobrinho e Reato (2024), a sustentabilidade empresarial no contexto contemporâneo exige uma revisão dos padrões tradicionais de produção e consumo, considerando os impactos sociais e ambientais decorrentes das atividades econômicas. Nesse sentido, o ESG amplia a compreensão da responsabilidade organizacional ao incorporar aspectos relacionados ao consumo sustentável, à justiça socioambiental e ao equilíbrio entre desenvolvimento econômico e preservação dos recursos naturais.

A trajetória histórica do ESG demonstra que sua consolidação ocorreu de forma gradual, acompanhando mudanças nas expectativas da sociedade, dos mercados financeiros e

dos próprios modelos de governança corporativa. Segundo Paiva (2023), o ESG evoluiu de uma iniciativa associada principalmente à responsabilidade socioambiental voluntária para um elemento estratégico de competitividade, sendo progressivamente incorporado aos processos decisórios das organizações. Essa transformação está relacionada ao reconhecimento de que fatores ambientais, sociais e de governança influenciam diretamente a capacidade das empresas de administrar riscos, fortalecer sua reputação institucional e garantir sua permanência sustentável no mercado.

Além disso, estudos recentes sobre a evolução histórica do ESG apontam que sua relevância está vinculada à necessidade de superar modelos empresariais baseados exclusivamente no desempenho econômico, incorporando uma visão sistêmica sobre os impactos das organizações na sociedade. A literatura evidencia que a governança sustentável, associada às práticas ambientais e sociais, constitui um mecanismo essencial para promover maior transparência, responsabilidade e alinhamento entre empresas e seus stakeholders (*Contexto histórico da governança social, ambiental e corporativa (ESG) e os seus impactos sobre as organizações: uma revisão de literatura*, 2024). Conforme destacado pela IBM (2024), a consolidação do ESG representa uma mudança na forma como investidores e organizações avaliam valor, considerando não apenas resultados financeiros, mas também aspectos relacionados à sustentabilidade e à capacidade de adaptação diante dos desafios globais.

Nesse cenário, a adoção dos princípios ESG tende a se fortalecer como um requisito estratégico para organizações públicas e privadas, especialmente diante do aumento das pressões regulatórias, das mudanças climáticas e da demanda social por práticas empresariais mais responsáveis (Mello, 2022). Assim, o ESG deixa de ser compreendido apenas como uma tendência de mercado e passa a constituir uma abordagem estruturante para a construção de modelos de desenvolvimento econômico mais equilibrados, resilientes e alinhados aos princípios da sustentabilidade.

9. Conclusão

Este artigo analisou os desafios e as possibilidades de integração entre desenvolvimento urbano, preservação patrimonial e práticas sustentáveis, com enfoque na Responsabilidade Social Empresarial (RSE), nos critérios Environmental, Social and Governance (ESG) e nos marcos regulatórios aplicáveis ao setor de infraestrutura e

construção civil. A discussão desenvolvida evidenciou que a expansão urbana contemporânea exige modelos de gestão capazes de superar uma visão exclusivamente econômica do desenvolvimento, incorporando dimensões sociais, ambientais, culturais e institucionais na tomada de decisão sobre os territórios.

A análise realizada demonstrou que a RSE pode desempenhar papel estratégico na preservação do patrimônio histórico, turístico, estético e paisagístico ao estimular uma atuação empresarial baseada na corresponsabilidade, no diálogo com stakeholders e na adoção de práticas que conciliem investimentos privados e interesse público. No setor de infraestrutura e construção civil, essa perspectiva ultrapassa a simples conformidade legal, envolvendo planejamento responsável, mitigação de impactos socioambientais, valorização das comunidades afetadas e incorporação de critérios de sustentabilidade desde a concepção dos projetos até sua execução e monitoramento.

Do ponto de vista teórico, o estudo contribui ao aproximar campos de conhecimento frequentemente analisados de forma separada, relacionando responsabilidade empresarial, governança urbana, sustentabilidade e preservação patrimonial. A integração desses conceitos evidencia que o patrimônio cultural não deve ser compreendido como um obstáculo ao desenvolvimento econômico, mas como um ativo territorial capaz de fortalecer identidades locais, estimular atividades econômicas sustentáveis e promover maior qualidade de vida urbana. Nesse sentido, a preservação patrimonial deve estar inserida em estratégias amplas de planejamento urbano, considerando as dinâmicas sociais, econômicas e ambientais que estruturam os territórios.

No campo prático, os resultados indicam que o setor privado possui papel relevante na promoção de um desenvolvimento urbano sustentável, especialmente por meio da adoção de políticas internas de ESG, mecanismos de transparência, investimentos sociais, inovação tecnológica e práticas construtivas de menor impacto ambiental. Entretanto, a atuação empresarial responsável não deve substituir a função reguladora do Estado, sendo necessária uma atuação articulada entre empresas, poder público e sociedade civil para garantir que os interesses econômicos estejam alinhados às necessidades coletivas e à proteção dos bens culturais e ambientais.

O poder público permanece como agente central na definição de diretrizes, fiscalização e implementação de políticas urbanas capazes de equilibrar crescimento econômico e preservação patrimonial. Nesse contexto, instrumentos de governança urbana,

como planos diretores participativos, avaliações de impacto de vizinhança, conselhos gestores, audiências públicas, instrumentos de proteção patrimonial e mecanismos de controle social, tornam-se fundamentais para ampliar a legitimidade das decisões e promover maior integração entre os diferentes atores envolvidos na transformação do espaço urbano.

As parcerias público-privadas (PPPs) apresentam-se como instrumentos relevantes para viabilizar investimentos em infraestrutura sustentável e projetos de requalificação urbana, desde que estruturadas com critérios claros de responsabilidade socioambiental, transparência, participação social e acompanhamento de resultados. A efetividade dessas parcerias depende da existência de marcos regulatórios consistentes, indicadores de desempenho e mecanismos de governança capazes de assegurar que os benefícios gerados sejam compartilhados entre empresas, governos e comunidades.

Apesar dos avanços observados na incorporação da sustentabilidade e dos critérios ESG pelas organizações, permanecem desafios relacionados à implementação prática desses princípios, especialmente em contextos urbanos marcados por desigualdades, conflitos territoriais e diferentes interesses sobre o uso do espaço. Dessa forma, ações empresariais meramente simbólicas ou voltadas apenas à reputação institucional mostram-se insuficientes, sendo necessário que a RSE esteja integrada à estratégia organizacional e acompanhada por processos contínuos de avaliação, transparência e melhoria.

Como contribuição para pesquisas futuras, recomenda-se a ampliação de estudos empíricos que analisem experiências concretas de integração entre empresas, governos e comunidades na preservação patrimonial e no desenvolvimento urbano sustentável. Também se mostra relevante aprofundar investigações sobre indicadores integrados de desempenho ESG aplicados ao contexto urbano, ferramentas digitais de monitoramento territorial e modelos inovadores de governança capazes de fortalecer a participação social e a tomada de decisão baseada em evidências.

Em síntese, a construção de cidades sustentáveis e socialmente responsáveis depende de uma abordagem colaborativa, na qual desenvolvimento econômico, preservação cultural, proteção ambiental e justiça social sejam tratados como dimensões complementares. A integração entre RSE, ESG, regulação urbana e governança participativa representa um caminho promissor para promover transformações urbanas equilibradas, garantindo que o crescimento das cidades ocorra de forma compatível com a valorização de seus patrimônios e com o bem-estar das gerações presentes e futuras.

Referências bibliográficas

ABNT – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 12284:** áreas de vivência em canteiros de obras. Rio de Janeiro: ABNT.

ABNT – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 15113 a NBR 15115:** resíduos sólidos da construção civil – gestão e reciclagem. Rio de Janeiro: ABNT, 2004.

ABNT – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 6118:** projeto de estruturas de concreto – procedimento. Rio de Janeiro: ABNT, 2023.

ABNT – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 9050:** acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Rio de Janeiro: ABNT.

ALMEIDA, Filipe Jorge Ribeiro de; OLIVEIRA, Josiane Silva de; SILVA, André Luiz Maranhão de Souza. Responsabilidade social corporativa e desenvolvimento sustentável: olhares habermasianos. **Revista de Administração de Empresas – RAE**, São Paulo. Disponível em: https://www.scielo.br/j/rae/.

ANSELL, C.; GASH, A. Collaborative governance in theory and practice. **Journal of Public Administration Research and Theory**, Oxford, v. 18, n. 4, p. 543-571, 2008.

ANTROP, M. Why landscapes of the past are important for the future. **Landscape and Urban Planning**, Amsterdam, v. 70, n. 1-2, p. 21-34, 2005.

AVRAMI, E.; MASON, R.; DE LA TORRE, M. **Values and heritage conservation**. Los Angeles: Getty Conservation Institute, 2000.

BANDARIN, F.; VAN OERS, R. **The historic urban landscape:** managing heritage in an urban century. Oxford: Wiley-Blackwell, 2012.

BARBOSA, L. C. Fragmentação e coordenação na regulação urbana no Brasil. **Revista de Administração Pública**, Rio de Janeiro, v. 51, n. 5, p. 754-771, 2017.

BARBOSA JÚNIOR, Isaias de Oliveira; MARTINS, Vitor William Batista; NEVES, Renato Martins das; MACÊDO, Alcebíades Negrão. Práticas sustentáveis no setor da construção: um panorama de empresas atuantes no Brasil e suas contribuições para alcance dos ODS da ONU. **Ambiente Construído**, 2023. Disponível em: https://seer.ufrgs.br/index.php/ambienteconstruido/article/view/128660.

BATTY, M. et al. Smart cities of the future. **The European Physical Journal Special Topics**, Heidelberg, v. 214, n. 1, p. 481-518, 2012.

BENINI, S. M.; GODOY, J. A. R. de; GULINELLI, E. L.; SILVA, A. L. C. da. Governança urbana e a mercantilização do espaço no Brasil. **Boletim de Conjuntura (BOCA)**, Boa Vista, v. 20, n. 60, p. 31-51, 2024. Disponível em: https://revista.ioles.com.br/boca/index.php/revista/article/view/6270.

BILAN, Yevhen. Responsabilidade social das construtoras na Ucrânia: tendências, desafios e diretrizes de desenvolvimento. **Socio-Economic Development**, 2023. Disponível em: https://sed.ieu.edu.ua/index.php/sed/article/view/40.

BRANCO, M. C.; FERREIRA, D. C. ESG performance and disclosure: a comparative analysis of emerging and developed markets. **Journal of Cleaner Production**, Amsterdam, v. 204, p. 376-389, 2018.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Senado Federal, 1988.

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001: Estatuto da Cidade:** regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, DF, 2001.

BRASIL. Ministério do Trabalho e Emprego. **Normas Regulamentadoras de Segurança e Saúde no Trabalho:** NR 06 – Equipamentos de Proteção Individual; NR 18 – Segurança e Saúde no Trabalho na Indústria da Construção; NR 35 – Trabalho em Altura. Brasília, DF.

BRULLEN, P. A.; LOVE, P. E. The rhetoric of adaptive reuse or reality of demolition: views from the field. **Cities**, Amsterdam, v. 27, n. 4, p. 215-224, 2010.

BRUNORO, Adrya et al. **Implementação de práticas sustentáveis na engenharia civil**. 2024. Disponível em: https://ojs.focopublicacoes.com.br/foco/article/view/5705.

CAMPBELL, J.; HILL, R.; NETTLETON, S. Using UAV technology to monitor urban heritage sites: a case study. **Remote Sensing**, Basel, v. 11, n. 10, p. 1171, 2019.

CARROLL, A. B.; BUCHHOLTZ, A. K. **Business and society:** ethics, sustainability, and stakeholder management. Boston: Cengage Learning, 2014.

CARROLL, A. B.; SHABANA, K. M. The business case for corporate social responsibility: a review of concepts, research and practice. **International Journal of Management Reviews**, Hoboken, v. 12, n. 1, p. 85-105, 2010.

COGLIANESE, C. Measuring regulatory performance: evaluating the impact of regulation and regulatory policy. **OECD Journal on Budgeting**, Paris, v. 12, n. 1, p. 1-14, 2012.

COUTINHO, Michele de Oliveira. **Responsabilidade social em projetos de construção civil**. [S. l.]: [s. n.]. Dissertação (Mestrado) – Escola Politécnica da Universidade de São Paulo.

DE LA TORRE, M. (ed.). **Assessing the values of cultural heritage**. Los Angeles: Getty Conservation Institute, 2002.

DELMAS, M. A.; BURBANO, V. C. The drivers of greenwashing. **California Management Review**, Berkeley, v. 54, n. 1, p. 64-87, 2011.

ECCLES, R. G.; IOANNOU, I.; SERAFEIM, G. The impact of corporate sustainability on organizational processes and performance. **Management Science**, Catonsville, v. 60, n. 11, p. 2835-2857, 2014.

ECCLES, R. G.; KLIMENKO, S. The investor revolution. **Harvard Business Review**, Boston, v. 97, n. 3, p. 106-116, 2019.

FLORINI, A. **The right to know:** transparency for an open world. New York: Columbia University Press, 2007.

FRIEDMANN, J. **Planning in the public domain:** from knowledge to action. Princeton: Princeton University Press, 2010.

FRIEDE, G.; BUSCH, T.; BASSEN, A. ESG and financial performance: aggregated evidence from more than 2000 empirical studies. **Journal of Sustainable Finance & Investment**, Abingdon, v. 5, n. 4, p. 210-233, 2015.

FUNG, A. Putting the public back into governance: the challenges of citizen participation and its future. **Public Administration Review**, Hoboken, v. 75, n. 4, p. 513-522, 2015.

GLASSON, J.; THERIVEL, R.; CHADWICK, A. **Introduction to environmental impact assessment**. London: Routledge, 2013.

GRIMSEY, D.; LEWIS, M. K. **Public-private partnerships:** the worldwide revolution in infrastructure provision and project finance. Cheltenham: Edward Elgar Publishing, 2004.

HEALEY, P. **Collaborative planning:** shaping places in fragmented societies. London: Macmillan International Higher Education, 1997.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo Demográfico 2022:** população e domicílios – primeiros resultados. Rio de Janeiro: IBGE, 2023. Disponível em: https://www.ibge.gov.br.

IBM. A história do ESG: uma jornada rumo ao investimento sustentável. **IBM Think**, 2024. Disponível em: https://www.ibm.com/br-pt/think/topics/environmental-social-and-governance-history.

IOANNIDES, M.; QUERCIA, R. G. **3D recording, documentation and management of cultural heritage**. Dunbeath: Whittles Publishing, 2014.

KIBERT, C. **Sustainable construction:** green building design and delivery. Hoboken: Wiley, 2016.

KOTSANTONIS, S.; PINNEY, C.; SERAFEIM, G. ESG integration in investment management: myths and realities. **Journal of Applied Corporate Finance**, Hoboken, v. 28, n. 2, p. 10-16, 2016.

KPMG. **The ESG report 2023:** digital transformation and ESG. London: KPMG International, 2023.

LIBÓRIO, Daniela Campos; SAULE JÚNIOR, Nelson. Princípios e instrumentos de política urbana. **Enciclopédia Jurídica da PUC-SP**, 2017. Disponível em: https://enciclopediajuridica.pucsp.br/verbete/76/edicao-1/principios-e-instrumentos-de-politica-urbana.

LOGAN, J.; MOLOTCH, H. **Urban fortunes:** the political economy of place. Berkeley: University of California Press, 2007.

LOWENTHAL, D. **The past is a foreign country** – revisited. Cambridge: Cambridge University Press, 2015.

MACÊDO, Nívea Marcela Marques Nascimento de. **Considerações acerca da responsabilidade social empresarial:** um estudo a partir de sua evolução histórica. [S. l.]: [s. n.].

MARICATO, E. **O impasse da política urbana no Brasil**. São Paulo: Boitempo, 2012.

MASON, R. Assessing values in conservation planning: methodological issues and choices. In: DE LA TORRE, M. (ed.). **Assessing the values of cultural heritage**. Los Angeles: Getty Conservation Institute, 2002. p. 5-30.

MELLO, Antônio José Plácido de. **A evolução do ESG – Environmental, Social and Governance:** o conceito em alta no mercado. [S. l.]: [s. n.], 2022.

MONTIEL, I.; DELGADO-CEBALLOS, J. Defining and measuring corporate sustainability: are we there yet? **Organization & Environment**, Thousand Oaks, v. 27, n. 2, p. 113-139, 2014.

OLIVEIRA, Bianca Simoneli de; SILVA, Lázaro Vinícius de Oliveira da; SOARES, Beatriz Ribeiro. Uma análise dos instrumentos urbanísticos do Estatuto da Cidade no Plano Diretor de Rio Verde – GO. **Caminhos de Geografia**. Disponível em: http://www.seer.ufu.br/index.php/caminhosdegeografia/.