



# Relatório de Posicionamento ESG



**Quem  
somos**



# Na Urba, crescimento e sustentabilidade caminham juntos

2022 é um ano especial para a Urba. Além de carregar a marca de 10 anos de atuação, ele também dá início ao movimento de fortalecimento da nossa cultura ESG. Esse movimento dedica um olhar diferenciado à sustentabilidade, na dimensão estrutural da nossa Companhia, que tem o propósito de desenvolver bairros inteligentes e sustentáveis para democratizar a qualidade de vida das pessoas.

Estamos concentrando esforços para aprimorar a gestão dos aspectos ambientais, sociais e de governança, o que inclui compartilhar com você nosso progresso até aqui e nossos planos para o futuro.

Por isso, desenvolvemos este Relatório de Posicionamento ESG. Ele está fundamentado em várias das diretrizes recomendadas por padrões internacionais de reporte como GRI, TCFD e SASB.

Apesar de ainda não atender às diretrizes em sua totalidade, entendemos que este relatório é um importante passo para o avanço da pauta ESG na Urba. O processo de relato, tendo esses padrões como referência, nos dá novas oportunidades para avaliar, de forma bastante crítica e rigorosa, a maturidade da nossa gestão em sustentabilidade. Sabemos que ainda temos um longo caminho pela frente. Mas o que desenvolvemos até aqui nos dá a certeza de que estamos no rumo certo.

A Urba espera que, da mesma forma que esta reflexão nos inspira e nos impulsiona para a ação, também possa inspirar você.

**Bora caminhar juntos?**

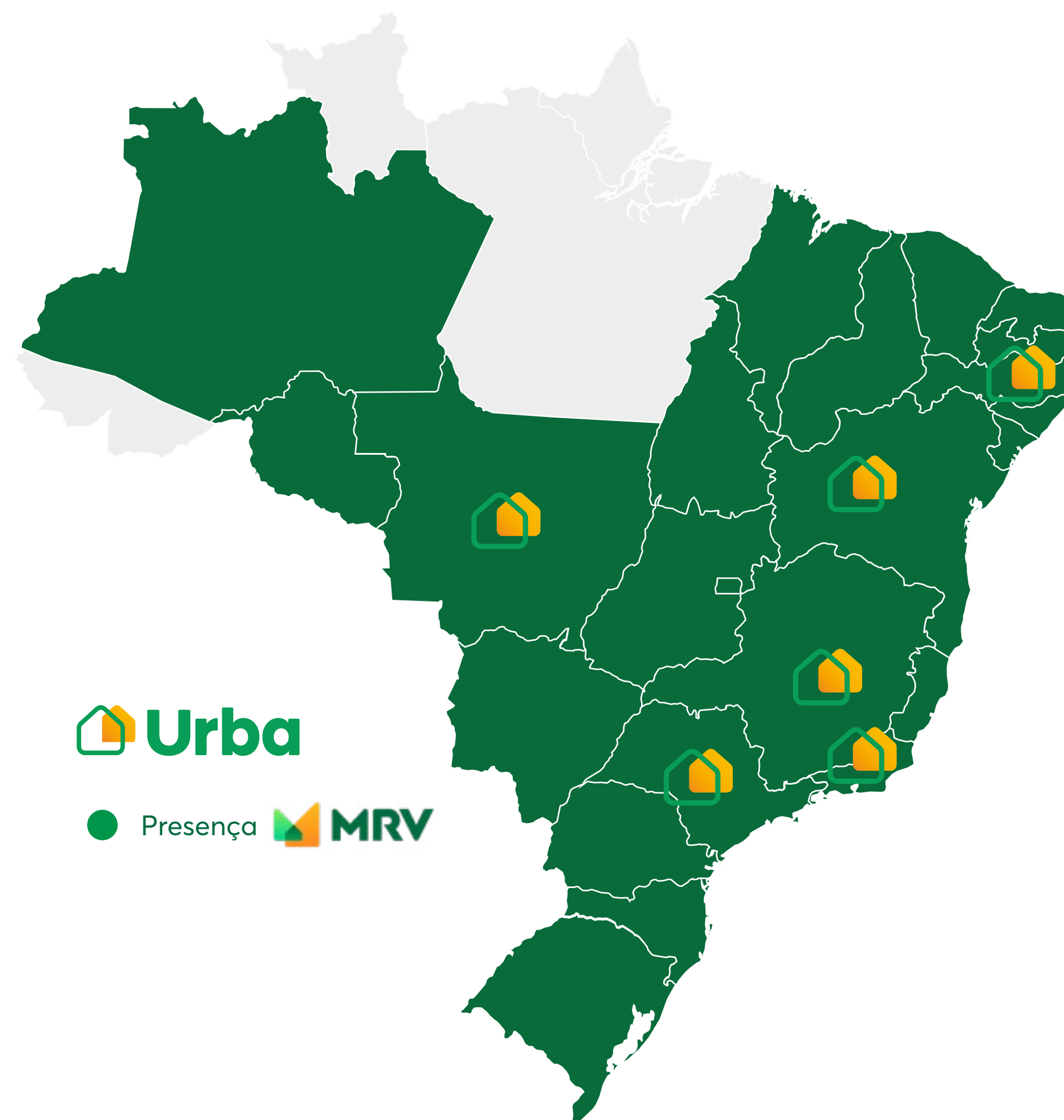
Boa leitura!

**Érica Matsumoto**  
CEO Urba

# Uma trajetória de crescimento e geração de valor

A Urba faz parte da maior plataforma habitacional da América Latina, a MRV&CO, líder de mercado no segmento imobiliário. Mas você sabe o que isso significa na prática? Milhões de brasileiros que vivem em soluções de moradia criadas pelo nosso grupo, entre elas, os bairros inteligentes e sustentáveis Urba.

Nossa história já tem 10 anos. Começamos no município de Araraquara, em São Paulo. E, de lá para cá, nosso crescimento foi rápido. Hoje, estamos em 30 cidades de seis estados do Brasil, com bairros planejados que democratizam a qualidade de vida.



**30** cidades em **6** estados brasileiros

**+ de 5,5** milhões de m<sup>2</sup> em empreendimentos

**+ de 13.300** unidades lançadas

**6.568** unidades entregues

Nosso land bank possui potencial de desenvolvimento de **34** mil unidades, que equivalem a **R\$ 4.1 bilhões**

Independentemente da linha de produto, 100% dos bairros Urba contam com infraestrutura completa de água, esgoto, iluminação, ruas asphaltadas e localização em áreas estratégicas, nos vetores de crescimento das cidades.

Os Smart Urba são planejado considerando os princípios das Cidades Inteligentes, um conceito que avalia o crescimento sustentável das cidades a partir de aspectos como qualidade ambiental, mobilidade, economia compartilhada e integração soluções digitais. A construção da sede de associação dos moradores, o gestor social, o aplicativo do bairro, os sistemas de câmera de monitoramento, wi fi em áreas públicas e previsão de fibra ótica são

diferenciais do projeto. (Saiba mais sobre o Smart Urba no capítulo 6 - Cidades do futuro).

Dessa forma, várias de nossas linhas de produtos possuem atributos orientados por esse conceito, como lotes de uso residencial e comercial, que ampliam a rede de serviços do bairro; praças e outros espaços de lazer inclusivos; ruas que ampliam o conforto e o bem-estar de pedestres e ciclistas, pensando além dos motoristas.

Essa escolha contribui para o crescimento urbano sustentável de áreas voltadas às classes média e econômica, em conexão com as necessidades, sonhos e desejos dos nossos clientes.

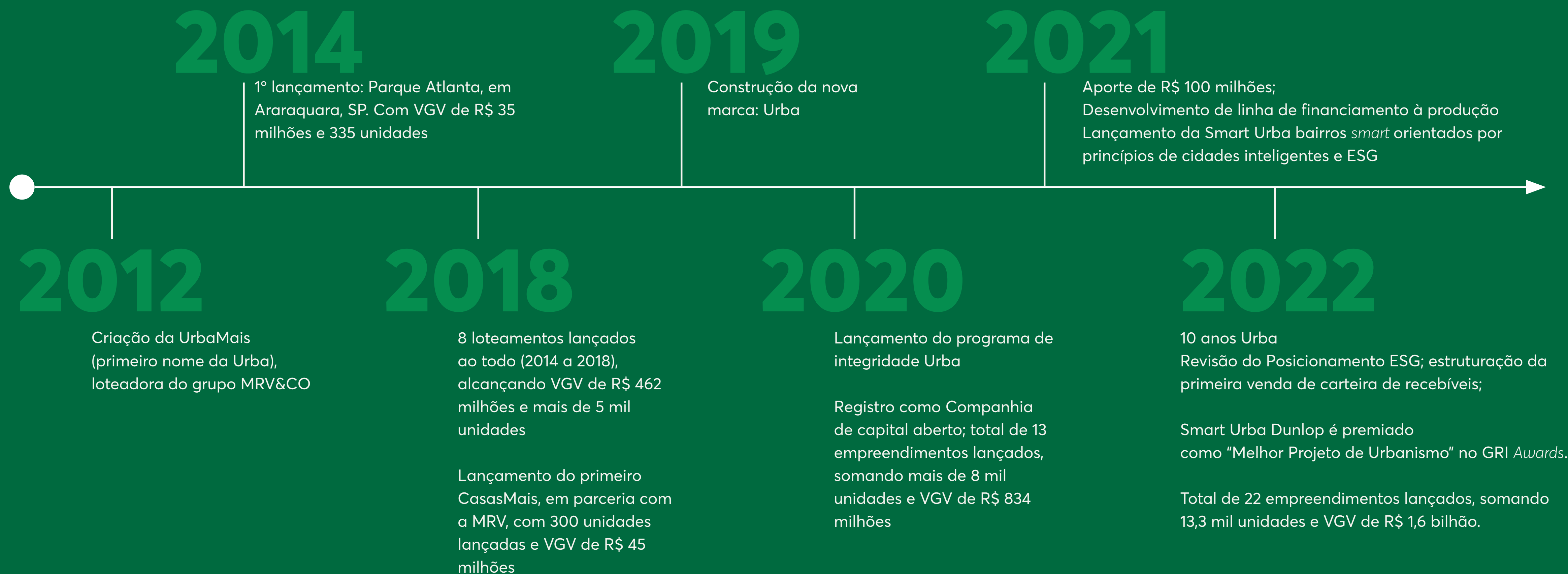
**Uma cidade inteligente cresce ao mesmo tempo em que alcança resultados sociais, econômicos e ambientais sustentáveis. Ela é capaz de melhorar a qualidade de vida de suas populações, planejando-se para responder aos desafios do presente e do futuro, com qualidade ambiental e tecnologia.**

**Nosso modelo de gestão está atento ao futuro da urbanização no Brasil e no mundo. Por isso, as Cidades Inteligentes inspiram nossos bairros planejados, em especial os Smart Urba.**

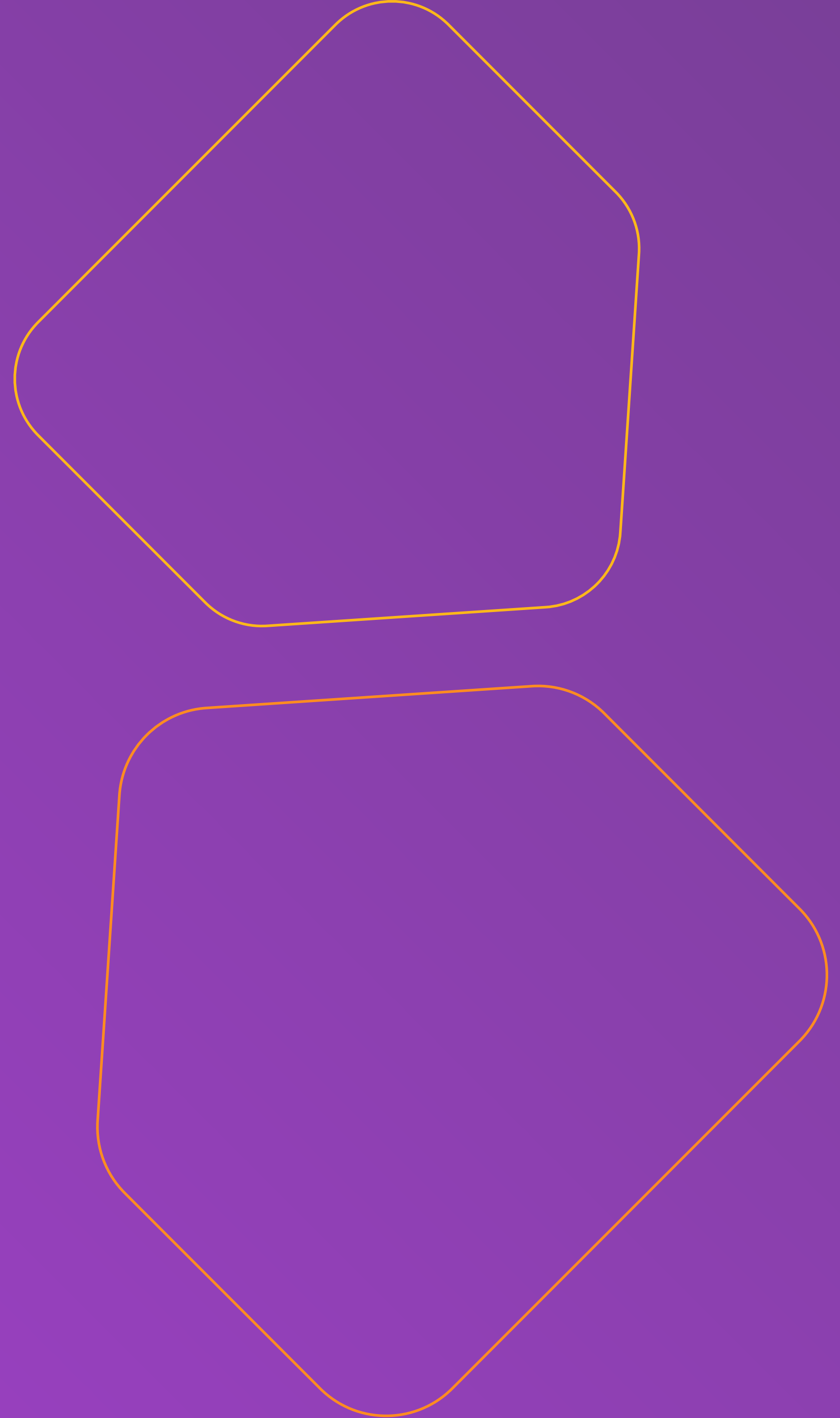


# Chegando cada vez mais longe

Em dez anos, construímos uma marca forte, um produto de alto valor agregado e acessível para o cliente. Uma marca que prioriza a qualidade de vida e que consolida um conceito e uma proposta únicos no mercado imobiliário brasileiro.



# Nossa jornada de gestão







# Trabalhamos para ser a melhor e a maior empresa de urbanização do Brasil, de forma sustentável e inteligente

Temos consciência de que nosso objetivo é ambicioso, exige tempo, conhecimento, esforço e um plano de voo bem estruturado para nos levar tão longe quanto desejamos. É por isso que, nos últimos anos, estamos aperfeiçoando nosso modelo de gestão.

Em 2020, com a participação da alta liderança e do Conselho de Administração, definimos nosso propósito, promessa e os valores que entregamos ao cliente.

## Propósito

Desenvolver bairros inteligentes e sustentáveis para democratizar a qualidade de vida das pessoas.

## Promessa

Ser a melhor e maior empresa de desenvolvimento urbano do Brasil.

## Valor para o cliente

Desenvolvemos bairros com alto valor agregado para o nosso cliente. Trabalhamos para a entrega dentro do prazo e qualidade a preços acessíveis.

No final de 2021, nos reunimos novamente para criar o Plano de Diretrizes da Gestão Estratégica, que considera o horizonte 2022-2026. As metas desse planejamento começaram a ser desdobradas ainda em 2021, por meio do Gerenciamento pelas Diretrizes (GPD), um sistema de gestão que desdobra as atividades da estratégia para a operação, garantindo o envolvimento de todos os colaboradores.



## A jornada ESG está se fortalecendo

Estamos conscientes de que nosso negócio vai ao encontro de um grande gap habitacional e de qualidade de vida em nosso país. Nossos bairros planejados contribuem para uma transformação positiva da sociedade com uma urbanização sustentável e acessível.

Por isso, em 2022, demos mais um passo para o aprimoramento de nosso modelo de gestão. Dessa vez, com o objetivo de fortalecer ainda mais a integração dos aspectos sociais, ambientais e de governança (ESG).

Entendemos que os aspectos ESG devem estar incorporados ao que escolhemos fazer, porque escolhemos fazer e como escolhemos fazer. Tudo isso em benefício de nosso negócio e de todos os *stakeholders* com os quais nos relacionamos.

## Déficit Habitacional no Brasil

Em 2021, a Fundação João Pinheiro (FJP) publicou um estudo a respeito do Déficit Habitacional no Brasil, que revelou um déficit de 5,9 milhões de unidades, sendo que 51,7% são referentes ao ônus excessivo de aluguel. Além do déficit, a pesquisa da FJP ainda revela 24,9 milhões de unidades inadequadas, representando 34% do total de domicílios no Brasil. Dentre as inadequações, 57,2% são carência de infraestrutura urbana.

Para que os aspectos ESG fundamentem com clareza nossas decisões, iniciamos em 2022 um diagnóstico de sustentabilidade para identificar nossos temas materiais e, a partir deles, darmos sequência à nossa jornada.

Com a atuação de um Grupo de Trabalho (GT) dedicado ao tema, formado por colaboradores de diferentes áreas, somada ao apoio de uma consultoria especializada, construímos a nossa materialidade estratégica.

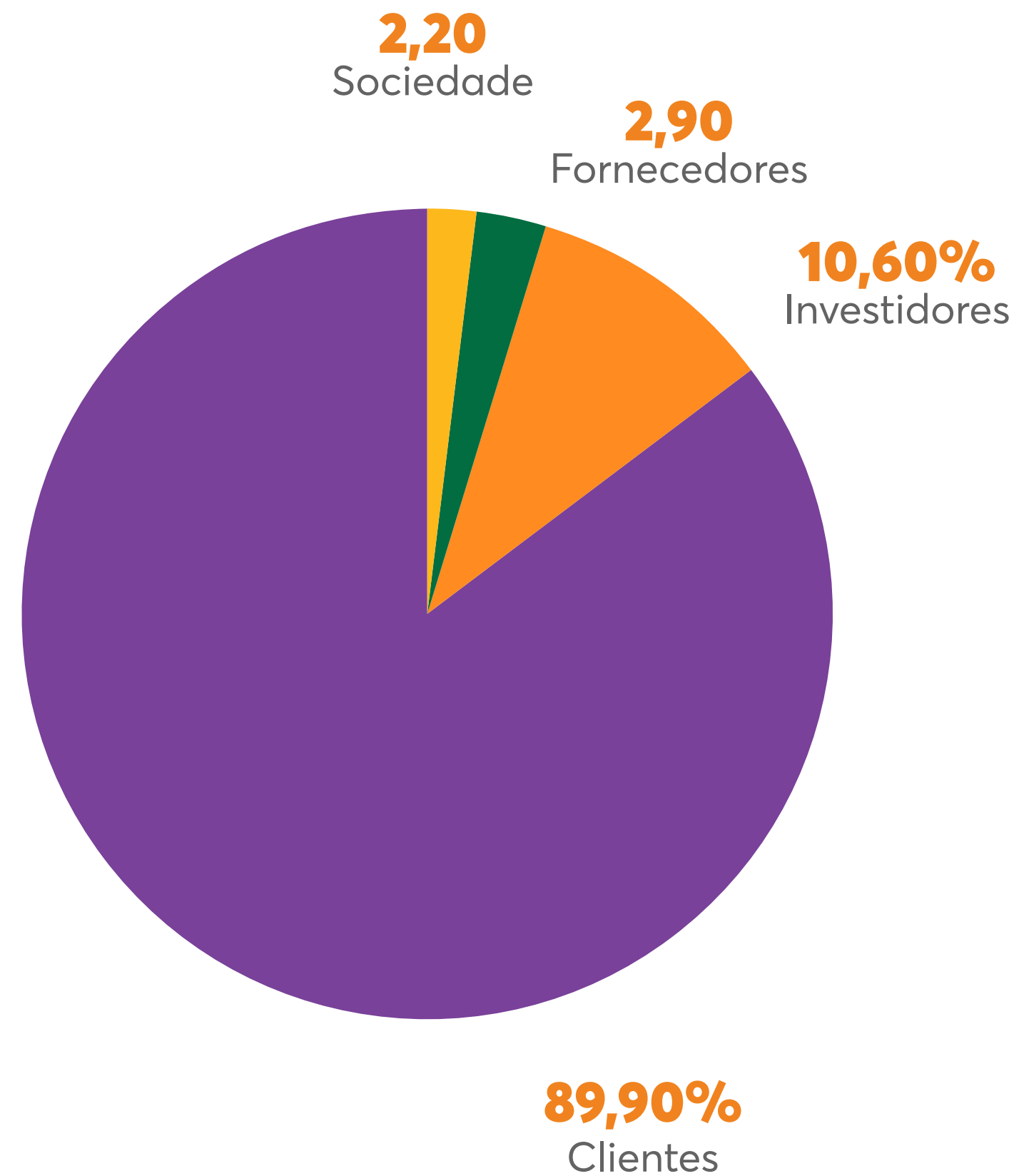
## Materialidade

A materialidade é um processo no qual as empresas identificam aqueles temas que são mais relevantes para o negócio, a partir das percepções de diferentes públicos, tanto internos quanto externos, relacionados à organização, chamados de *stakeholders*.

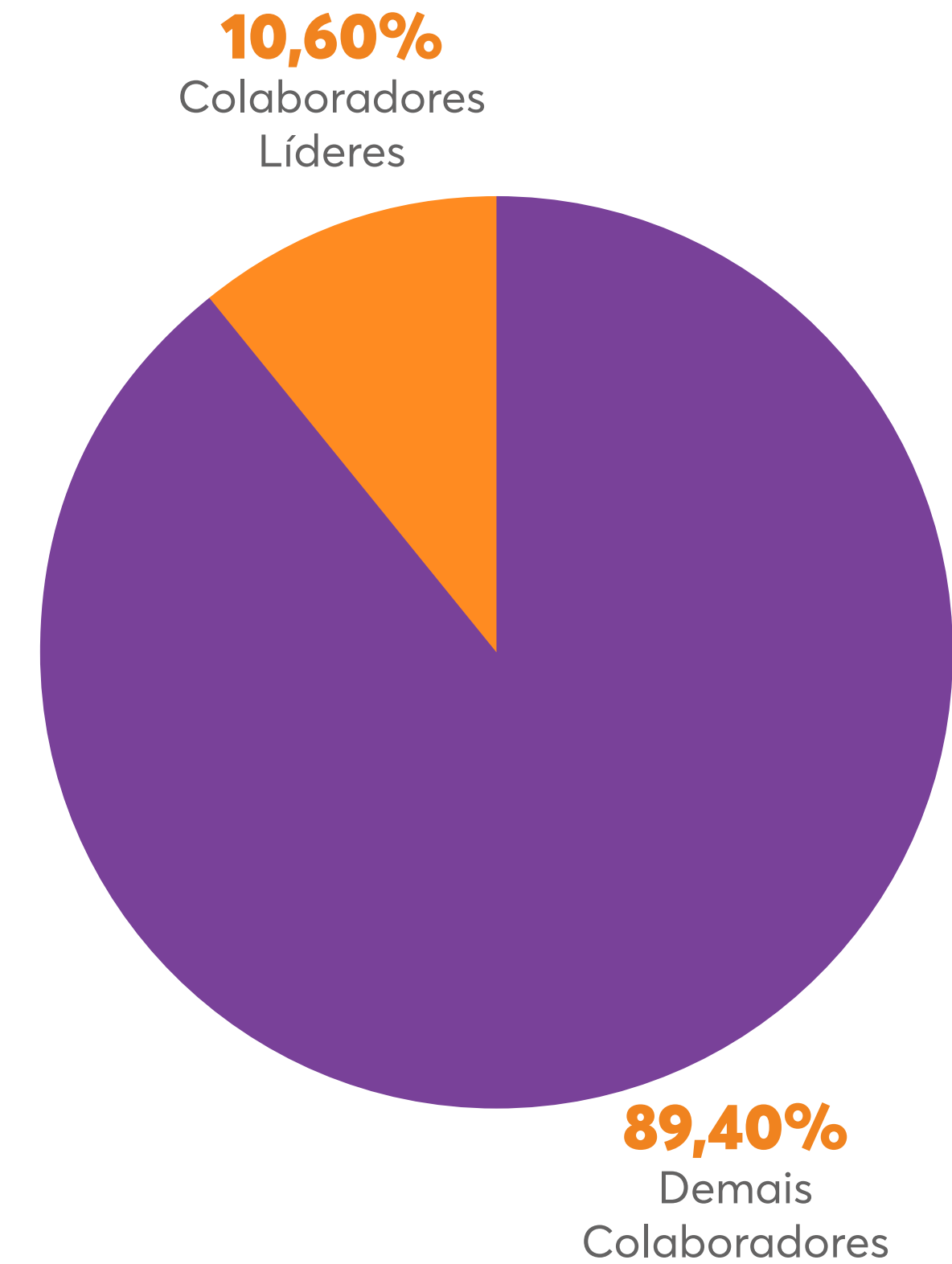


Esse trabalho envolveu, além de um extenso estudo setorial, a escuta de diversos *stakeholders* da Urba: colaboradores de diversas áreas e níveis funcionais, clientes, fornecedores, comunidades e investidores. Mais de 80 temas foram analisados em diferentes fases do projeto e, por meio de entrevistas em profundidade e pesquisas quantitativas, 16 temas foram priorizados por nossos *stakeholders* a partir dos critérios qualificadores de priorização por convergência, divergência, risco, oportunidade e impacto.

## Stakeholders Externos



## Stakeholders Internos



Foram 203 stakeholders ouvidos, sendo 137 externos e 66 internos



## Tema material

### Convergência

Priorizado por todos os Stakeholders

Cidades/bairros inteligentes e sustentáveis



### Convergência Parcial

Priorizado por pelo menos 3 Stakeholders

Ética, integridade e compromissos formais



Saúde, segurança, bem-estar e qualidade de vida dos clientes



Desempenho econômico e financeiro



Eficiência da gestão



### Divergência

Priorizado por 1 ou 2 Stakeholders

Desenvolvimento e reconhecimento do colaborador



Planejamento e elaboração de projetos (P&D)



Gestão de direitos humanos



Gestão eficiente do uso do solo e da biodiversidade



Inadimplência e descumprimento contratuais



Privacidade e segurança de dados



Relacionamento e engajamento do poder público



Saúde e segurança da força de trabalho



Direitos Humanos (combate ao trabalho infantil, assédio moral etc)



Transição energética (para uma matriz de energia limpa)



### Análise de Risco

Stakeholders que consideram o tema como risco

Diversidade, Inclusão e Equidade



### Globais

Não priorizado ou não apontado como risco ou oportunidade

Emissões de gases de efeito estufa e mudanças climáticas



Colaboradores



Clientes



Investidores



Liderança



Temas Globais



## Nossos temas materiais

Dos 16 temas indicados por nossos *stakeholders*, por meio de uma análise interna que contou com a participação do GT, Presidência e Diretoria, nove foram selecionados como Temas Materiais, sendo que Urbanização Sustentável e Inteligente é um tema transversal, para o qual convergem todos os demais.

Para definir a abrangência de cada um dos Temas Materiais, nos preocupamos em garantir um escopo amplo, capaz de incluir outras temáticas convergentes reveladas pelo diagnóstico. O tema Eficiência da Gestão, por exemplo, engloba outros aspectos sinalizados por nossos *stakeholders*, como Desempenho Econômico-Financeiro. Já o tema Mudanças Climáticas e Gases de Efeito Estufa (GEE) também incorpora questões relacionadas a Energias Renováveis e Limpas.

## Urbanização sustentável e inteligente

### Governança

Ética e Integridade  
Relacionamento com *stakeholders*  
Eficiência da Gestão

### Social

Diversidade, Inclusão e Equidade (DI&E)  
Gestão de Colaborador (saúde, segurança, desenvolvimento e bem-estar)  
Bem-estar do cliente

### Meio Ambiente

Gestão hídrica e do uso do solo  
Mudanças climáticas  
Gases de Efeito Estufa (GEE)

## Agenda

A Agenda 2030, iniciativa da Organização das Nações Unidas (ONU), é uma ação global que representa um consenso político sem precedentes, mobilizando governos, sociedade e setor privado para superar os desafios que o planeta enfrenta.

A Agenda 2030 traz os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS) como pauta para ações – traduzidas em planos, políticas e iniciativas, dentro das realidades de cada país, cada setor da economia e da sociedade.

O prazo para alcançar os 17 Objetivos do Desenvolvimento Sustentável e suas 169 metas é o ano de 2030. Por isso, entramos na chamada “Década de Ação”: o momento de concentrar esforços para acelerar o progresso mundial rumo ao desenvolvimento sustentável.



Para a Urba, cada um dos 17 ODS tem relevância – direta ou indireta, primária ou secundária. Mas é claro que os impactos estreitamente conectados com os desafios da sustentabilidade para o nosso setor são encarados com uma gestão mais assertiva e propositiva.

A mandala representa a percepção dos ouvidos quanto à prioridade dos ODS para a cadeia de valor organizacional da Urba, sendo que, quanto mais central o ODS na mandala, maior sua priorização.





O objetivo de todo esse trabalho foi trazer mais insumos para o aprimoramento da gestão ESG da Urba. A partir da identificação dos Temas Materiais e ODS prioritários, bem como por meio da análise aprofundada das principais recomendações para a sustentabilidade de padrões internacionais como GRI, SASB e TCFD, o Grupo de Trabalho e a alta liderança da Urba dedicaram-se à construção do plano tático que contém o mapeamento de cerca de 140 melhorias. O próximo passo é a priorização das melhorias a serem incorporadas ao planejamento estratégico dos próximos anos.

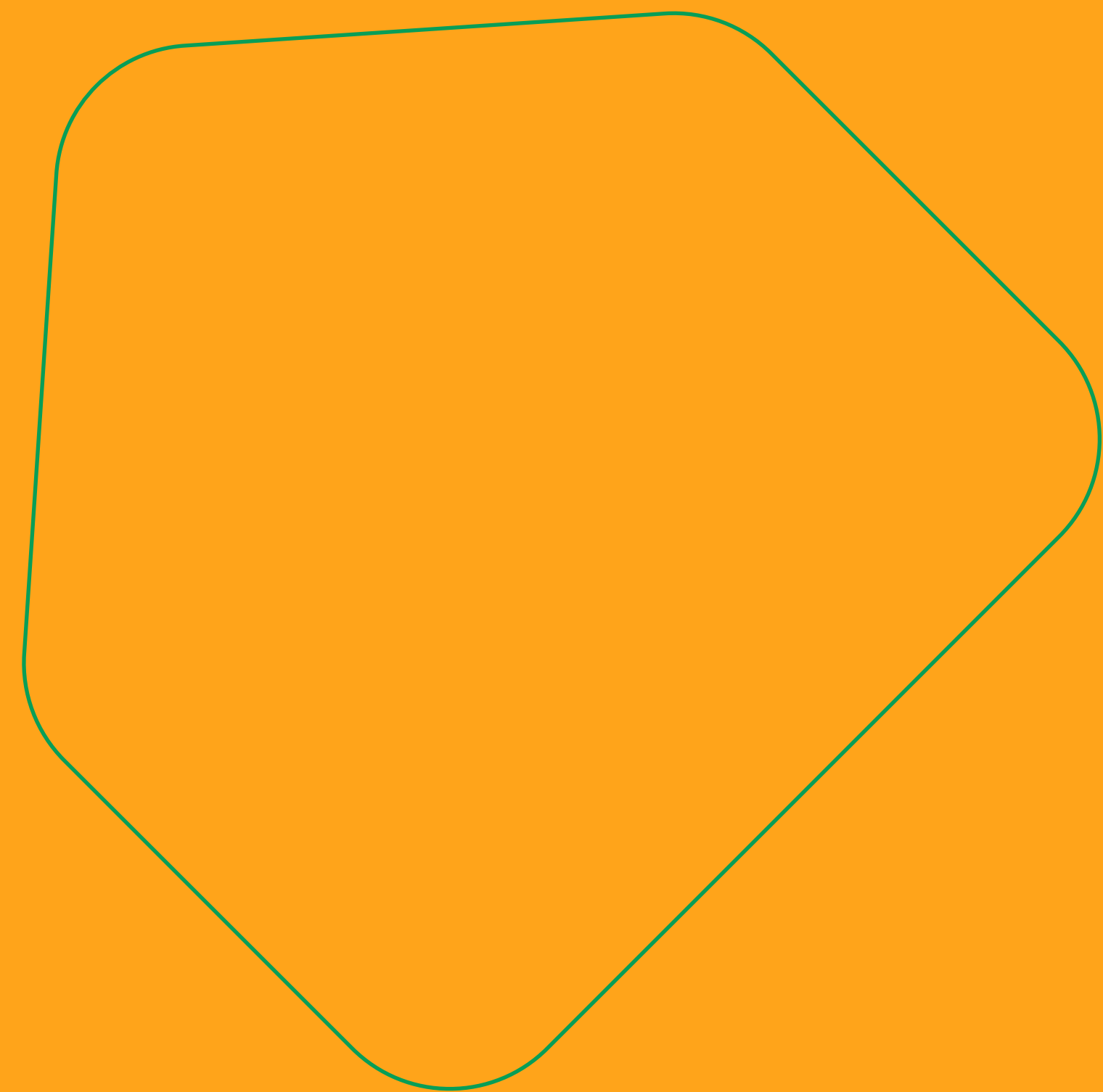
O futuro nos apresenta muitas chances para evolução. Porém, neste momento, desejamos compartilhar com nosso público o que já alcançamos até aqui. Nas próximas páginas, você vai conhecer um pouco dos resultados de nossa jornada Ambiental, Social e de Governança e quais esforços já se encontram em curso.

Para facilitar a sua compreensão, o restante deste relatório de Posicionamento ESG foi organizado em três capítulos, a partir de nossa matriz de materialidade. Na abertura de cada capítulo, você também poderá conferir a abrangência de cada um dos temas materiais.





# Governança





Como reflexo do grupo a que pertencemos, MRV&CO, nos orgulhamos de uma **cultura de gestão profissional, apoiada por processos de governança corporativa e sustentabilidade** que seguem os padrões e as melhores práticas do mercado e das instituições que o regem. Todos os nossos processos e relações são baseados na ética, na transparência e na condução profissional do negócio, o que reforça e impulsiona o protagonismo e a liderança da Companhia.

## Ética e integridade

Fazemos a coisa certa, do jeito certo e pelas razões certas! Promovemos uma cultura de ética e integridade, agindo de forma propositiva na busca das melhores práticas de governança corporativa.

## Estrutura e gestão organizacional

A gestão por uma equipe competente, composta por executivos do grupo e profissionais experientes do mercado, está no centro do negócio da Urba, que tem de navegar diariamente pelo complexo ambiente regulatório, legal e econômico brasileiro.

## A estrutura da organização conta com:

### Conselho de Administração

#### Diretoria Executiva:

Finanças e Relacionamento com Investidores

Operações

Desenvolvimento Imobiliário

#### Comitê de Finanças

#### Comitê de Pessoas

#### Comitê de Governança, Riscos e Compliance



- A Assembleia Geral é a principal instância deliberativa da nossa Companhia – é o momento em que são eleitos nossos agentes de governança e são tomadas as principais decisões.
- Nossa Companhia é administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.
- Os Comitês de Finanças e de Governança, Riscos e Compliance são as instâncias principais a cuidar dos assuntos relacionados à Estratégia ESG da Urba.
- Entre os oito membros do Conselho de Administração, temos três mulheres e cinco homens. Três membros são conselheiros independentes e a maioria tem mais de 51 anos.
- Em linha com as boas práticas, nenhum Diretor Executivo faz parte do Conselho de Administração, assim como o presidente do Conselho de Administração não compõe a Diretoria Executiva. Os mandatos dos membros

atuais se estendem até abril de 2024. Adotamos em toda a Companhia um modelo compartilhado de decisões, pautado incondicionalmente pela responsabilidade corporativa, transparência, conformidade, equidade e prestação de contas.

**Em 2021, a Urba recebeu o selo WOB – Woman On Board**, que reconhece e divulga as organizações que tem pelo menos duas mulheres nos Conselhos de Administração ou Conselhos Consultivos, para demonstrar os benefícios da diversidade ao mundo empresarial e à sociedade. O selo busca reconhecer as boas práticas em ambientes corporativos e acompanha os benefícios para as companhias oriundos da diversidade em posições de liderança – um ativo estratégico e importante para empresas que pretendem se destacar em eficiência, criatividade e responsabilidade social.

## Instrumentos formais da governança Urba:

- Código de Conduta Ética
- Política Anticorrupção
- Política de Sustentabilidade
- Política de Divulgação de Informação Relevante
- Política de Indicação de Administradores
- Política de Remuneração de Administradores
- Política de Negociação de Valores Mobiliários
- Política de Transações com Partes Relacionadas
- Política de Gestão de Riscos
- Política de Gestão de Consequências
- Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações





## Ética e integridade

No dia 09 de dezembro o mundo comemora o Dia Internacional de Combate à Corrupção. Nós escolhemos esse dia, em 2020, para lançamento do nosso Programa de Integridade, porque acreditamos que ética e integridade são fundamentais na construção de um mundo melhor, mais justo, mais igualitário e com melhores condições econômicas e de competitividade.

Nosso Programa de Integridade assegura que as questões ambientais, sociais e de governança corporativa sejam incorporadas aos processos convencionais da tomada de decisões. Estamos investindo em iniciativas estruturadas para inclusão da abordagem de sustentabilidade em nossa gestão, bem como em nossos produtos, serviços e relacionamentos.

Criamos uma **área de Compliance**

e **Auditoria Interna** que detém independência e autonomia e que está diretamente vinculada ao nosso Conselho de Administração. Estão sendo disponibilizados todos os recursos humanos, financeiros e de tecnologia para garantir seu pleno funcionamento.

Ainda instituímos nosso **Comitê de Governança, Riscos e Compliance**, órgão colegiado de caráter consultivo, deliberativo e permanente para assessoramento do Conselho de Administração, que nos auxilia na manutenção de elevados padrões de governança e de ética dentro do ecossistema da Companhia.

Estamos, de fato, comprometidos e engajados em fazer a integridade pulsar e orientar nossa Companhia e todos os nossos colaboradores.



## Código de conduta, políticas, normas e procedimentos

Investimos na construção de um **Código de Conduta Ética e em Políticas Corporativas** desenhados sob medida para nossa realidade, nossos processos e nossas operações.

Detalhamos as principais diretrizes para orientar a conduta profissional de todos os nossos colaboradores no dia a dia, reforçando a todo instante nosso compromisso público de conduzir os negócios com ética, honestidade, integridade e transparência, em conformidade com todas as leis aplicáveis, cultivando a credibilidade junto aos nossos clientes, colaboradores, fornecedores, poder público, imprensa e sociedade em geral, com responsabilidade social e ambiental.

Os normativos da Companhia passam pela aprovação do Conselho de Administração e devem ser seguidos pelos Acionistas, membros do Conselho de Administração e de

seus comitês de assessoramento, diretores executivos, colaboradores, estagiários, prestadores de serviço, clientes e por qualquer pessoa que atue em nome da Companhia ou com quem a Companhia se relacione. Além disso, os normativos são periodicamente revisados e verificamos constantemente a necessidade de criação de novos documentos.

Atualmente nossos normativos estão disponíveis apenas em português, visto que a Companhia não atua de forma internacional.

Dentre as Políticas Corporativas, a **Política Anticorrupção** tem como objetivo manter os mais elevados padrões de integridade, ética e governança na condução dos nossos negócios e confirmar o nosso compromisso no combate e prevenção à qualquer forma de corrupção prevista na legislação nacional ou internacional.

## Canal confidencial

"Denunciar o errado é certo!".

Esse é nosso lema! Incentivamos todos os colaboradores da Urba, assim como todos os demais públicos interessados, a registrar qualquer situação que indique uma violação ou potencial transgressão de princípios éticos, políticas, normas, leis e regulamentos ou quaisquer outras condutas impróprias e/ou ilegais.

Nosso Canal Confidencial é operado por empresa terceira especializada, garantindo ainda mais a confidencialidade e a segurança, evitando qualquer tipo de divulgação do relator.

Ele pode ser acessado das seguintes formas:

**site: [canalconfidencial.com.br/urba](https://canalconfidencial.com.br/urba)**

**Telefone: 0800 042 4262**

Atendimento de segunda a sexta, das 8h às 18h e por secretária eletrônica 24 horas

Internamente, a responsabilidade pela condução das investigações é do Compliance e de uma Auditoria Interna da Urba, com auxílio do Comitê de Governança, Riscos e Compliance.

- Compromissos do Canal de Denúncias da Urba:
- Todas as informações são tratadas com profissionalismo e seriedade;
- Asseguramos a confidencialidade;
- Nossas políticas proíbem qualquer tipo de retaliação;
- Garantimos que a alegação seja investigada e as medidas cabíveis aplicadas;
- As medidas aplicadas serão justas e proporcionais às irregularidades praticadas.



## Comunicação e treinamento

Queremos aprofundar continuamente o conhecimento dos nossos colaboradores e, por isso, implementamos um **Programa de Comunicação e Treinamento – C&T**, estruturado por meio de Trilhas de Integridade.

Nas Trilhas, nossos colaboradores próprios, incluindo os diretores, recebem treinamento (de forma online e presencial) sobre o Código de Conduta Ética, normas, políticas e diretrizes corporativas, exigências e responsabilidades legais, além de conteúdos sobre assuntos como Anticorrupção e Antissuborno, Privacidade e Proteção de Dados.

Realizamos, ainda, semestralmente, **campanhas de sensibilização**, tratando de pontos específicos do nosso

Código de Conduta e das políticas corporativas. No ano de 2021 foram realizadas duas campanhas, com os temas: “Privacidade e Proteção de Dados na Urba” e “Assédio, Nunca. Respeito, Sempre!” e **três ações de sensibilização nos canteiros de obras** – no Diálogo Diário de Saúde e Segurança (DDS), abordando as temáticas integridade, ética, assédio, respeito, diversidade, preconceito, etc.

No ano de 2022, a Companhia realizou o Mês da Ética Urba. Durante todo o mês de maio os colaboradores foram incentivados a refletir sobre dilemas éticos vivenciados na vida pessoal e profissional. Foram divulgados posts em rede social corporativa, em que foi possível a interação entre os colaboradores, além de ser realizada uma live ao final do mês, com a presença de toda a Diretoria, momento no qual os

próprios diretores responderam as dúvidas dos nossos colaboradores sobre ética e integridade.

Durante o segundo semestre de 2022, a área de Compliance, em conjunto com o Centro de Estratégia e Inteligência, está desenvolvendo a campanha “Gerenciar riscos é lembrar que sua decisão afeta a todos”, reforçando junto aos nossos colaboradores a importância do gerenciamento de riscos em todas as atividades realizadas. Nesse contexto, além de evento presencial transmitido também online para todos os colaboradores, foram realizados posts em rede social corporativa, desafios e momentos presenciais, em especial nos canteiros de obras da Urba, quando os membros da área de Compliance transmitiram aos colaboradores de obra a importância do tema tratado na campanha.





## Embaixadores da integridade Urba

Outra iniciativa importante foi a instituição, em dezembro de 2021, do Programa Embaixadores de Integridade Urba, uma iniciativa para a formação de agentes multiplicadores sobre os temas de ética e integridade dentro da Companhia. Entre os objetivos do programa estão o apoio para as ações de Compliance; a criação de um canal de comunicação para os colaboradores; a realização de workshops sobre ética e integridade; e a identificação de riscos de Compliance existentes nas áreas da Companhia

## Privacidade e segurança de dados

A privacidade e segurança de dados dos *stakeholders* com os quais nos relacionamos é uma questão essencial para a Urba. Atuamos de acordo com as

recomendações da LGPD – Lei Geral de Proteção de Dados – e estamos constantemente revisitando nossos processos para ampliar a segurança, eliminando ou mitigando riscos relacionados à privacidade e proteção de dados.

Nossos processos são mapeados e analisados quanto à sua vulnerabilidade e ações de revisão de procedimentos e fluxos e outras medidas de proteção são adotadas quando necessário.

Nossos colaboradores estão em constante processo de sensibilização sobre a importância desse tema, por meio de postagens e lives sobre a LGPD. Ainda são realizadas auditorias regulares para verificar riscos de vazamento e compartilhamento de dados indevidos, retroalimentando o processo de melhoria contínua do assunto em nossa empresa.

## A seguir, algumas informações sobre as nossas operações, que respondem aos GRI (Global Reporting Initiative) Standards, trazendo para o nosso relatório uma referência de relato de sustentabilidade internacionalmente reconhecido:

### GRI – Compliance

201-5: Operações avaliadas quanto a riscos relacionados à corrupção

O risco de corrupção está mapeado na Matriz de Riscos Estratégicos da Companhia e atualmente também é levado em consideração na elaboração da Matriz de Riscos de cada projeto. Para o levantamento, foi construída uma base com todas as possíveis causas de materialização do risco, assim como controles preventivos e detectivos. As causas foram relacionadas às etapas dos nossos projetos, de forma a individualizar as análises.

205-2: Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção

Todos os nossos colaboradores são treinados na Trilha de Integridade, sobre o Código de Conduta que também aborda questões relacionadas à Política Anticorrupção. No entanto, ainda não temos uma trilha específica voltada ao assunto. Essa trilha está em desenvolvimento e a previsão é que seja lançada no início de dezembro/2022. Temos como meta treinar 90% dos nossos colaboradores na Trilha Anticorrupção até 31/12.

205-3: Casos confirmados de corrupção e medidas tomadas

Não existem casos confirmados de corrupção em 2022.

206-1: Ações judiciais por concorrência desleal, práticas de truste e monopólio

Não há nenhuma ação dessa natureza.

412-2: Capacitação de colaboradores em políticas ou procedimentos de direitos humanos

Atualmente a Urba não dispõe de treinamentos específicos sobre direitos humanos. No entanto, o tema é abordado na Trilha de Integridade – Código de Conduta Ética Urba e em DDS.

407-1: Casos de discriminação e medidas corretivas tomadas

Em 2022 não tivemos casos de discriminação na Urba. Ainda assim, tratamos rotineiramente o assunto com nossos colaboradores, buscando sempre o desenvolvimento de ambiente saudável e seguro para todos.



## Relacionamento com stakeholders

Acreditamos no poder transformador das relações! Construimos relacionamentos saudáveis para potencializar a geração de negócios, reduzir impactos negativos e ampliar o valor gerado aos clientes, investidores, colaboradores, órgãos públicos, fornecedores e comunidades do entorno. Atuamos para que a presença da Urba seja positiva e desejada entre nossos *stakeholders*.

Nosso negócio é feito por pessoas e para pessoas. Acreditamos que o sucesso da Urba não está somente na concretização do nosso propósito, mas também na forma como, ao longo de nossa jornada organizacional, tornamos essa materialização possível.

Isso inclui nos reconhecermos como atores sociais conscientes de nosso potencial gerador de valor e também da nossa responsabilidade com a sociedade.

Desde a prospecção de terrenos para os empreendimentos até a entrega dos bairros aos nossos clientes, cada etapa envolve interface com vários *stakeholders* e um trabalho cuidadoso altamente regulado.

Para que um bairro planejado chegue até você, a Urba atende a várias exigências legais federais e municipais. Um processo que inclui todas as providências de **licenciamento ambiental** e medidas compensatórias.

Dedicamos muita atenção à escolha de nossos fornecedores, exigindo todas as licenças ambientais previstas para a natureza de cada operação e o atendimento à legislação trabalhista e de saúde e segurança.

Os contratos firmados também contemplam **cláusulas anticorrupção e de proteção dos Direitos Humanos**. Para os fornecedores considerados mais críticos pela natureza do serviço prestado, nossa equipe também realiza um processo cuidadoso de **Due Diligence**.

Nosso cuidado também se manifesta junto às **comunidades** que receberão nossos bairros. Em todos os empreendimentos, realizamos um **Diagnóstico de Impacto da Vizinhança**, que avalia questões como as implicações que o futuro bairro pode causar no trânsito local, fornecendo subsídios para adequação de nossos projetos.

Além disso, nos bairros Smart, a Urba realiza um projeto piloto com a presença do **Gestor Social**, um profissional dedicado à escuta, elaboração e implementação de projetos para desenvolvimento social, criados de forma colaborativa com as comunidades. **Entenda mais sobre o Gestor Social e o conceito Smart Urba no Capítulo 6 – Cidades do Futuro.**

Em nosso Código de Conduta detalhamos, também, as principais diretrizes para orientar atitudes e comportamentos dos nossos colaboradores e fornecedores no dia a dia de trabalho.

Também disponibilizamos e divulgamos amplamente para as comunidades vizinhas um **Canal de Comunicação** gratuito que pode ser acionado em caso de dúvidas, sugestões ou reclamações ao longo da operação de nossas obras



## Eficiência da gestão

Estamos fortalecendo nossa cultura de planejamento e gestão.

Temos uma estratégia clara e disseminada, que se desdobra para todos os níveis da empresa. Nosso modelo de gestão reúne metas SMART, gerenciamento de riscos e acompanhamento de resultados estratégicos, econômicos e financeiros para aprimorar a eficiência operacional, a qualidade dos produtos, o valor da marca e inovar.

Nos últimos dois anos, a Urba cresceu amparada por práticas de gestão empresarial que buscam engajar a todos dentro da organização, de acordo com seus diferentes níveis de responsabilidade, na execução do planejamento estratégico.

Trabalhamos para fortalecer a **cultura de gerenciamento pelas diretrizes**, garantindo que o modelo operacional esteja alinhado à estratégia de Governança da Companhia em todos os níveis funcionais.

Anualmente, a Companhia estabelece suas metas coletivas, estratégicas e operacionais. Para o alcance das metas, são traçados planos e os resultados são monitorados por meio de indicadores de performance que fornecem inputs para correções de rota e melhoria contínua.

Nossa gestão também conta com **serviços compartilhados com a MRV**, por meio de acordo técnico operacional firmado entre as duas companhias. Esse acordo confere à Urba diferenciais competitivos como, por exemplo, a possibilidade de desenvolvimento de bairros com o loteamento Urba e a construção de casas pela MRV.

A sinergia também proporciona uma aceleração da curva de aprendizado por meio da absorção do know-how MRV em várias áreas, em especial, a de tecnologia. Na gestão administrativa, partilhamos os serviços de *backoffice* da MRV, envolvendo os setores de Contabilidade, Financeiro, Desenvolvimento Humano, Departamento Pessoal e Tecnologia da Informação, o que torna nosso processo de transformação digital mais ágil.





A parceria com o ecossistema MRV é um fator de ampla agregação de valor, com otimização de tempo, resultados e mais oportunidades estratégicas.

Para consolidar esse modelo de gestão que preza pela produtividade, relacionamento sustentável com nossos *stakeholders* e centralidade nos desejos do cliente, nós trabalhamos para desenvolver entre nossos colaboradores um conjunto específico de competências, com comportamentos e atitudes esperados de acordo com os diferentes níveis de função.

**A eficiência de nossa gestão é impulsionada por competências específicas. Saiba mais sobre elas no capítulo 4.**

- Colaborando vamos mais longe
- Gente com G maiúsculo
- Cliente é nossa razão
- Planejamos a excelência
- Gosto por empreender

Entendemos que uma gestão sustentável e eficiente exige também que a empresa conheça a fundo todos os riscos do seu negócio e como agir para eliminá-los ou mitigá-los. Por isso, em 2022, a Urba iniciou um processo de aprimoramento da **Gestão de Riscos Organizacionais (GRO/URBA)**.

Hoje, contamos com uma **Política de Gestão de Riscos e um Regimento Interno do Comitê de Governança, Riscos e Compliance da Companhia**. A Urba também está finalizando sua **Matriz de Riscos Estratégicos**, com o auxílio de uma consultoria externa, **incluindo os principais riscos relacionados aos nossos**

**Temas Materiais**. Nesse processo, identificamos e avaliamos os riscos baseados no contexto em que a empresa está inserida, definindo a visão de negócios e os objetivos estratégicos e de longo prazo.

Neste ano, também aprimoramos nossa eficiência operacional com a implantação da **metodologia Lean Construction**, em tradução literal, Construção Enxuta. A metodologia promove um diagnóstico profundo das atividades operacionais com foco no aumento da produtividade, saúde, segurança e meio ambiente, eliminando processos desnecessários e aperfeiçoando aqueles que realmente agregam valor por meio de múltiplas ferramentas de gestão.

As primeiras obras realizadas com a aplicação da metodologia Lean foram os empreendimentos Residencial Vila América (Nova Odessa/SP), Smart Urba Dunlop (Campinas/SP) e Residencial Elvira (Uberaba/MG), com o apoio de uma consultoria externa especializada que também formou multiplicadores internos da metodologia.





Entre os benefícios alcançados com a implementação da metodologia estão a otimização do tempo, com redução no prazo de entrega dos empreendimentos, padronização dos processos e o desenvolvimento de líderes e colaboradores, em especial, na gestão da qualidade e visão de centralidade no cliente.

O cuidado com uma gestão eficiente também se manifesta nos resultados operacionais e financeiros alcançados pela Urba. **Em 2022, lançamos mais de 1800 unidades e entregamos 980.**

Nossa estratégia de crescimento está amparada por um robusto land bank (banco de terrenos), fonte de nossos futuros

lançamentos. A compra dos terrenos que abrigarão os futuros bairros inteligentes e sustentáveis Urba ocorre somente após uma completa due diligence e após a obtenção de todas as aprovações legais. **Hoje, nosso land bank possui potencial de desenvolvimento de 34 mil unidades, com VGV de mais de R\$ 4 bilhões.**

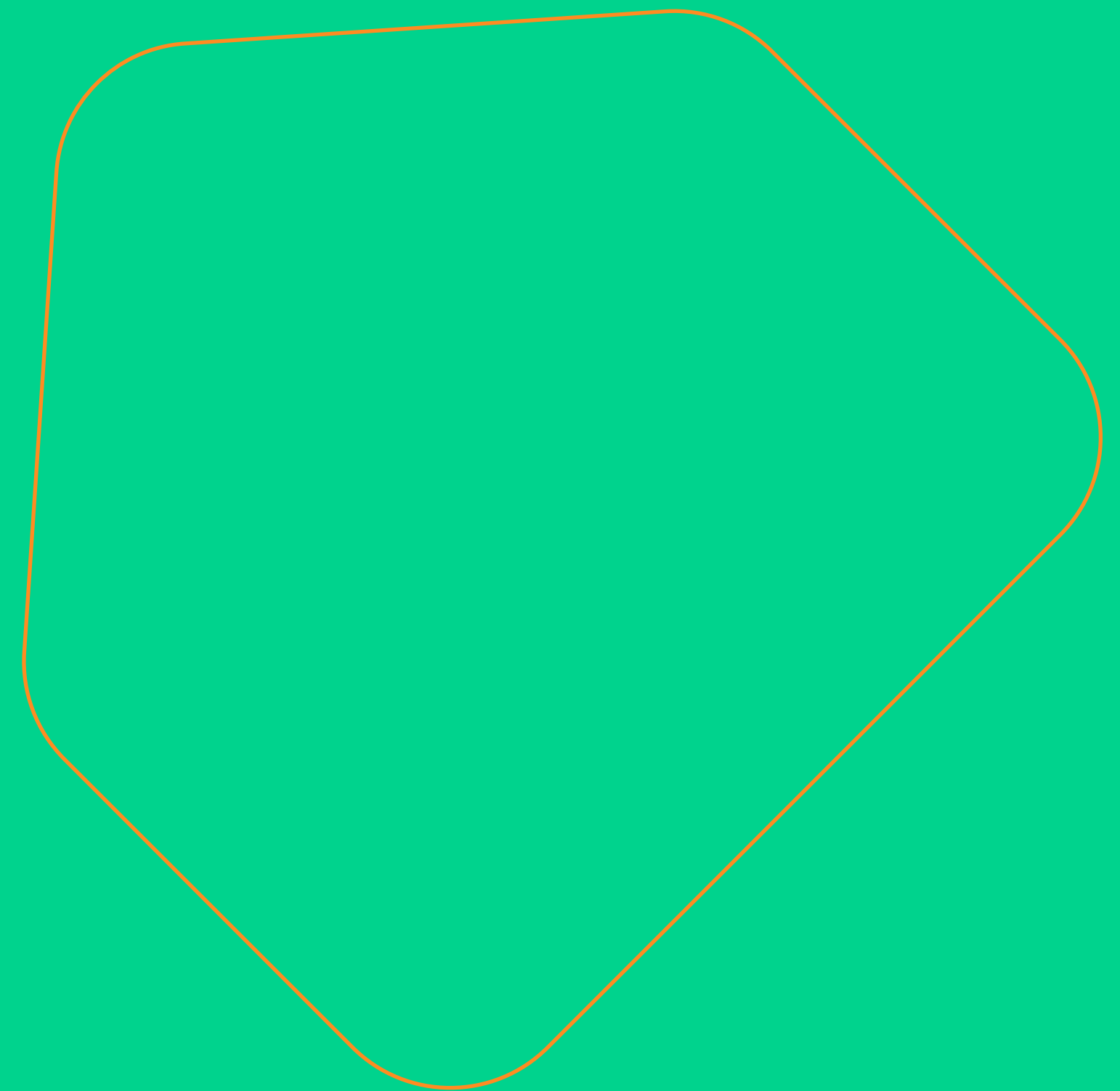
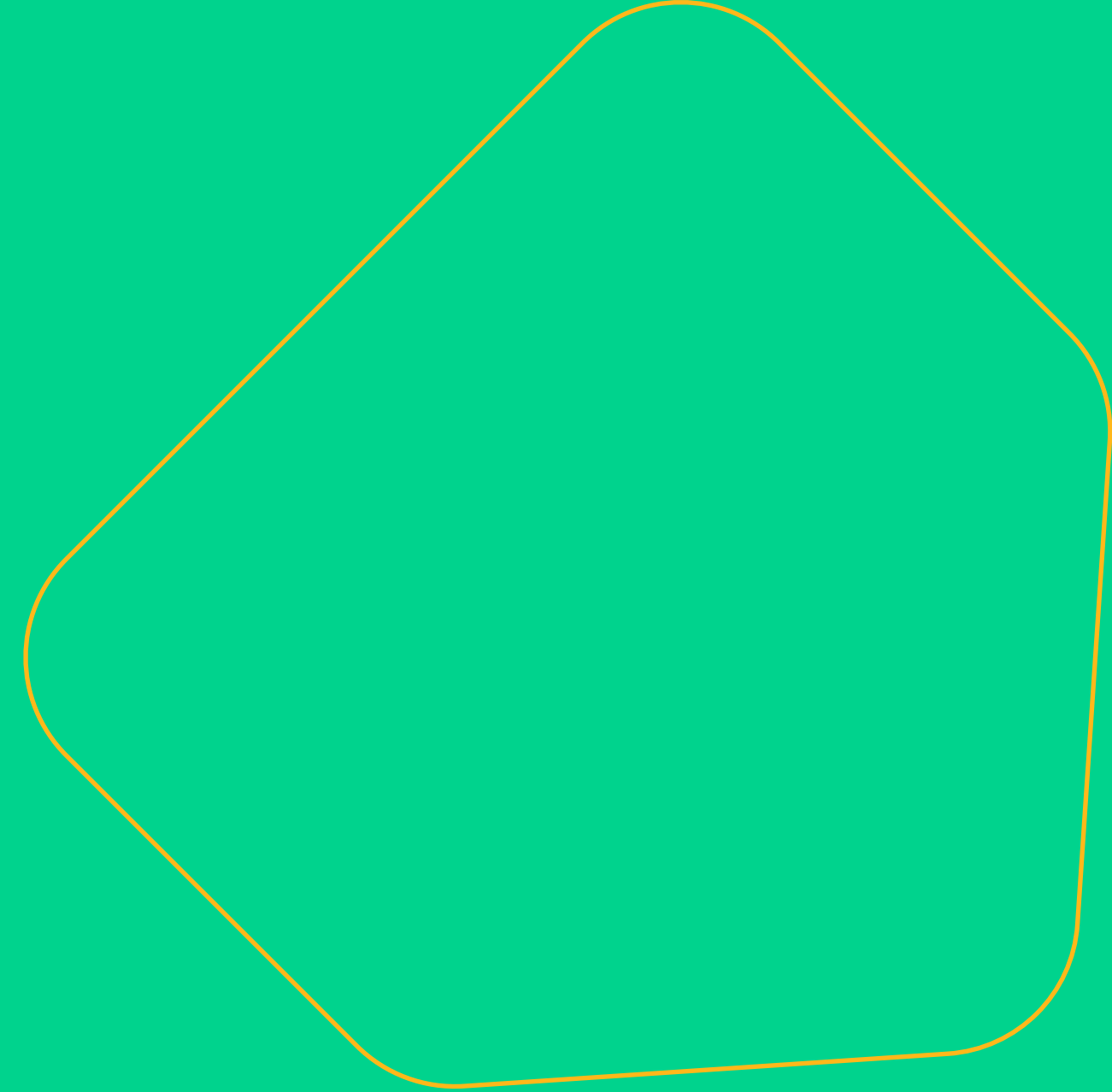
Para suportar sua forte estratégia de crescimento, a Urba também tem diversificado suas fontes de financiamento. Em 2021, ela desenvolveu uma linha, até então pioneira, de financiamento para loteamentos com dois grandes bancos, a taxas bastante atrativas, mais um pilar de incremento ao plano de crescimento.

Em 2022, a Urba também realizou a primeira venda da carteira de recebíveis, com captação de R\$104 milhões, uma operação estratégica que pode se tornar uma fonte perene de financiamento.

Por ser uma Companhia de capital aberto, a Urba segue a regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), publicando informações financeiras periodicamente de acordo com as regulamentações da instituição. A Urba também publica trimestralmente seus resultados operacionais. O conteúdo está inteiramente disponível no site [www.vivaurba.com.br](http://www.vivaurba.com.br).



**Social**





O cuidado com as pessoas é indissociável de uma gestão responsável. A promoção de um ambiente de trabalho seguro, saudável, inclusivo, que promova geração de valor para colaboradores e clientes é um compromisso legal e ético da Urba. Entendemos que o bem-estar de nossos colaboradores e clientes é inegociável. Por isso, por meio de ações próprias e da adesão às iniciativas corporativas da MRV&CO, trabalhamos para, a cada ano, aprimorar a gestão de pessoas do nosso time e o relacionamento com nossos clientes.

## Gestão do colaborador saúde, segurança, desenvolvimento e bem-estar

**Saúde e segurança são inegociáveis: trabalhamos para preservar a vida, garantindo a saúde física dos colaboradores próprios e terceiros, oferecendo um ambiente de trabalho seguro.**

**O Sistema de Gestão em Segurança do Trabalho** tem como base os requisitos legais aplicáveis e as convenções coletivas do trabalho (sindicatos regionais). Foi implementado na Urba para atender aos trabalhadores que atuam na

construção dos empreendimentos urbanísticos e realizam atividades de infraestrutura, estrutura, acabamentos e instalações. Todos os prestadores de serviços terceirizados também são atendidos pelo sistema.

O Sistema considera a disponibilidade de técnicos de segurança do trabalho nas obras, além de uma enfermeira do trabalho exclusiva da Urba. Contamos, ainda, com o apoio matricial da MRV&CO, com sua estrutura espalhada por todo o Brasil.

**Nenhum trabalhador está excluído do atendimento do Sistema de Gestão em Segurança e Saúde do Trabalho.**

A **comunicação** com todos os trabalhadores é sistêmica, com informações sobre Saúde e Segurança Ocupacional inseridas em pontos estratégicos e em momentos de DDS (Diálogo Diário de Segurança).





## Prevenção de riscos

Todas as atividades existentes nas obras Urba passam por análise ocupacional (ruído, poeira, produtos químicos), que é registrada no Programa de Gerenciamento de Risco (PGR). Para identificar e avaliar situações de riscos de atividades rotineiras, é utilizada a Análise Preliminar de Risco (APR). Quando os resultados das análises demonstram que é necessário, são aplicadas medidas de controle, que constam no próprio programa PGR. Para as atividades insalubres e perigosas, é realizado o Laudo Técnico das Condições Ambientais do Trabalho (LTCAT).

Todos os perigos e riscos existentes foram identificados

no levantamento de riscos realizado pelo PGR e as análises demonstram que eles não ultrapassam o limite de tolerância e não representam nenhum tipo de consequência grave aos trabalhadores. Como medidas de controle, são realizados treinamentos de uso e guia de conservação de Equipamento de Proteção Individual (EPI) e treinamentos para neutralizar os agentes nocivos possivelmente identificados.

Os colaboradores podem alertar quanto a situações de perigos e riscos, acessando um formulário chamado "Avisar a Segurança", fixado em pontos estratégicos. Essa comunicação garante o anonimato do colaborador que fez a denúncia.

Conforme as leis trabalhistas, os colaboradores têm o direito de recusar qualquer atividade que não esteja mencionada em

seu contrato de trabalho, se elas apresentam alto risco à sua integridade física.

O profissional de segurança do trabalho de cada obra, juntamente com a Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (CIPA) e líderes de equipe, realizam a investigação dos acidentes e incidentes ocorridos, a fim de identificar a causa raiz deles e estabelecer as medidas de melhoria necessárias.

O Departamento de Saúde contribui com a eliminação e minimização de riscos, com a realização de campanhas de saúde e de treinamentos, aplicação das medidas do Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (PCMSO), controle e acompanhamento das vacinas e monitorando exames ocupacionais de todos os colaboradores.



## Treinamento de segurança do trabalho

Todos os trabalhadores ativos nas obras da Urba só iniciam seu trabalho após passarem por um treinamento básico em segurança do trabalho na construção civil e por um treinamento de ambientação, quando são apresentadas todas as regras e particularidades de cada obra. Para atividades em altura e espaço confinado, são exigidos certificados específicos de treinamento.

Cada obra ativa da Urba possui uma equipe de Brigada de Emergência, cujos membros passaram por treinamento específico do corpo de bombeiros do estado de São Paulo .

O Departamento de Saúde utiliza o dispositivo de HelpDesk para sanar dúvidas e dar orientações à distância. Ele pode ser acessado pelos administrativos das obras e por todos que possuem acesso ao sistema.

## Campanhas SSMA

A Urba possui um cronograma anual de campanhas de Saúde, Segurança e Meio Ambiente (SSMA). A cada mês são abordados temas que devem ser tratados junto a todos os colaboradores, que incluem os meses Janeiro Branco (dedicado à saúde mental), Novembro Azul (voltado para a prevenção do câncer de próstata), Outubro Rosa (prevenção ao câncer de mama), dentre outros. Estes temas são tratados em todas as obras e escritórios, durante a realização dos Diálogos Diários de Segurança (DDS).

No ano de 2021, entre

colaboradores próprios e terceirizados, **não houve acidente de trabalho com consequências graves ou óbitos, tampouco doenças ocupacionais.**

Já no ano de 2022, entre colaboradores próprios e terceirizados, **houve um acidente de trabalho sem afastamento, dois acidentes do trabalho com afastamento e um acidente de trajeto com afastamento, todos sem consequências graves ou óbitos,** tendo sido devidamente investigados, registrados e comunicados por meio da Comunicação de Acidente de Trabalho (CAT). Não foram registradas doenças ocupacionais no período.

## Bem-estar

Reconhecemos a importância do equilíbrio entre vida pessoal e profissional. Buscamos promover uma cultura que incentive o autocuidado e a saúde mental.

A pandemia de Covid-19 exigiu uma rápida capacidade de adaptação para proteção da vida, sobretudo em um dos aspectos mais caros aos seres humanos, a sociabilidade. A necessidade de afastamento social exigiu muita resiliência de toda a sociedade e, nesse contexto extremo, também trouxe luz a um tema que durante muitos anos foi considerado um tabu, a **saúde mental.**



A pandemia tornou ainda mais clara a necessidade imediata de irmos além na discussão sobre este assunto, bem como na responsabilidade de lançarmos mão de instrumentos mais eficazes para promovê-lo, **não somente nas áreas de saúde, mas também em outros espaços que geram impacto significativo na saúde mental, como o ambiente de trabalho.**

Tanto que, entre as iniciativas do Pacto Global da ONU, a Saúde Mental é um dos temas do projeto Ambição 2030, com o “Movimento Mente em Foco”, que propõe às empresas que empreendam esforços intencionais e contínuos para fortalecer um ambiente de segurança psicológica, retirando o estigma em torno das doenças mentais, além de oferecer uma rede de apoio realmente capacitada para promoção da saúde mental.

**A Urba vem, a cada ano, por meio de ações próprias e também por iniciativas da MRV&CO, ampliando sua atuação com foco no bem-estar e na saúde mental de seus colaboradores.**

Nós mantemos um cronograma de campanhas de Saúde, Segurança e Meio Ambiente que incluem a sensibilização sobre temas relacionados à saúde mental e prevenção ao suicídio, com as campanhas Janeiro Branco e Setembro Amarelo, totalizando aproximadamente 12 horas de conscientização voltadas exclusivamente a saúde mental dos colaboradores.

Outros temas importantes para a qualidade da saúde mental também são regularmente tratados na Urba, como a prevenção à Síndrome do Burnout, esgotamento físico e mental relacionados às questões profissionais. Esses temas foram amplamente abordados em 2022 durante a semana SIPAT (Semana Interna de Prevenção da Acidentes do Trabalho), que trouxe discussões sobre a “Qualidade de Vida no Ambiente de Trabalho”.

A Urba ainda participa do programa de valorização do colaborador da MRV&CO “SER Sangue Verde” que, a cada ano, tem desenvolvido novas ações para ampliar o bem-estar dos seus profissionais dentro e fora do ambiente de trabalho.

Entre as ações instituídas em 2022 está o **Programa Acolher**, que flexibiliza a rotina de trabalho para colaboradores de obras e escritórios que sejam pais, mães ou responsáveis legais e cuidadores de pessoas com deficiência (PCD).

O “SER Sangue Verde” também conta com outras iniciativas como o **Programa Filhos a Bordo**, que flexibiliza a rotina de trabalho de colaboradores após a licença maternidade e paternidade, ampliando a possibilidade de realização de home office nos 12 primeiros meses de vida do filho ou filha.







## Desenvolvimento

**Buscamos o desenvolvimento profissional e pessoal do nosso time. Valorizamos competências comportamentais e técnicas para oferecer perspectivas de carreira.**

**As empresas são feitas por pessoas e para pessoas.** Na Urba não é diferente. Entendemos que criar um ambiente que favoreça o desenvolvimento pessoal e profissional de nossos colaboradores é fundamental para nossa jornada de evolução.

Para promover o desenvolvimento do nosso time, sabemos que é preciso ofertar um mix de possibilidades, contribuindo para

que o acesso ao conhecimento, a aplicabilidade dele e a troca de experiências ocorram por meio de diferentes interações e formatos online e offline.

No ambiente digital, a Urba conta com a **plataforma corporativa Desenvolver** da MRV&CO, que possui mais de 15 trilhas de conhecimento, variando de acordo com o perfil de cargo do colaborador, em mais de 70 treinamentos para hard e soft skills. A plataforma oferece temáticas como Intraempreendedorismo, Inteligência Emocional, Liderança, Inovação e muitos outros assuntos que contribuem para o desenvolvimento das competências essenciais da Urba.

De janeiro a setembro de 2022, foram 2.538 horas de treinamento, realizadas por 258 colaboradores

administrativos, totalizando 1.957 participações.

A Urba também incentiva, por meio de diferentes grupos de trabalho, o envolvimento de seus colaboradores em projetos específicos. Dessa forma, fortalecemos uma gestão colaborativa, ao mesmo tempo em que promovemos ambientes diversos e complementares que contribuem para que o colaborador possa aplicar seus conhecimentos e aprender com a mão na massa sobre assuntos que vão além da sua rotina de trabalho.

A empresa ainda realiza workshops e treinamentos recorrentes em sua plataforma de interação Workplace, que permite a realização de lives para toda a rede conectada Urba.



## Programas de desenvolvimento

Além dos treinamentos sob demanda, a Urba possui programas consolidados de desenvolvimento e apoio para recolocação profissional:

### **Confraria – TOP TEAM (Presidência):**

Programa voltado para a capacidade de liderar uma organização em processo de transformação.

### **PDL – Programa de Desenvolvimento de Lideranças (Gestores Executivos, Gestores, Coordenadores):**

são trabalhadas temáticas relacionadas aos desafios do negócio e da liderança, numa jornada digital.

### **PDE – Programa de Desenvolvimento para Engenheiros:**

trabalha autogestão e produtividade, liderança servidora e transformadora; feedbacks e desenvolvimento; influência e comunicação; relacionamento e empatia.

**Elas por Elas** – Programa de Mentoria de Mulheres para Mulheres: o squad de Mulheres Mentoras Protagonistas tem o foco no pilar de equidade de gênero do Comitê de Diversidade e foi formado para escrever novas histórias e conquistas. O projeto conta com mentoras mulheres do time Sangue Verde e tem o objetivo de desenvolver ainda mais as habilidades das mentoradas, a partir da troca de conhecimentos, experiências, desafios e inquietações.

A primeira edição do projeto teve início em agosto de 2021, com encerramento em março de 2022, contando com a participação de duas colaboradoras Urba, sendo uma mentora e uma mentorada, com aproximadamente seis encontros para cada participante de 1h de duração em média.

Anualmente, a Urba realiza a Avaliação de Desempenho de seus colaboradores dos setores administrativos. Os profissionais têm a sua performance analisada com o objetivo de fomentar o desenvolvimento da sua carreira.

A avaliação leva em consideração as entregas realizadas pelo colaborador nas categorias Colaborador Individual; Líder de Pessoas; Líder de Líderes; Líderes de Negócio.

### **Colaborando vamos mais longe**

Colaboramos muito. Sabemos que o melhor resultado vem das diferentes perspectivas. Nossa conversa é aberta e respeitosa. Escutamos ativamente e nos comunicamos abertamente.

### **Gente com G maiúsculo**

Reconhecemos e celebramos o protagonismo das pessoas. Investimos em nosso desenvolvimento, buscamos aprender e expandir nossa contribuição sempre.

### **Cliente é a nossa razão**

Os sonhos e necessidades dos nossos clientes mobilizam todas as nossas entregas e soluções. Questionamos nossas atividades e processos para entregar a melhor experiência todos os dias.



### Planejamos a excelência

Somos ágeis na tomada de decisão. Planejar e priorizar fazem parte do nosso dia a dia. Somos disciplinados, cumprimos o que prometemos e simplificamos o que pode nos tornar mais eficientes.

### Gosto por empreender

Inquietos, procuramos e adotamos melhores práticas que gerem mais valor para nós e nossos clientes. Temos espírito empreendedor. Ao inovar, fazemos do erro e da dificuldade, uma oportunidade de crescer e transformar.

**A seguir, algumas informações sobre as nossas operações, que respondem aos GRI (Global Reporting Initiative) Standards, trazendo para o nosso relatório uma referência de relato de sustentabilidade internacionalmente reconhecido:**

#### GRI – Compliance

401-1: Novas contratações e rotatividade de colaboradores

De outubro de 2021 a setembro de 2022, a Urba realizou mais de 540 contratações, considerando todos os cargos da empresa, com turnover médio para o período de 8,14%.

Desconsiderando cargos de Obra, Estagiários e Aprendizes, foram cerca de 140 contratações, com turnover médio para o período de 3,86%.

404-1: Média de horas de capacitação por ano por colaborador

Considerando o número de colaboradores participantes dos treinamentos, temos a média de 9,8h de capacitação por colaborador.

Caso considerarmos o número de participações únicas (um colaborador pode ter participado em mais de um momento de capacitação), a média de capacitação será de 1,29h/colaborador.



## Diversidade, Inclusão e Equidade

**Entendemos a diversidade como uma riqueza que faz parte da nossa energia vital. Acreditamos que não existe meritocracia sem diversidade, inclusão e equidade. Desejamos valorizar a diversidade para que sejamos todos atores sociais mais conscientes.**

Entendemos a diversidade como uma riqueza que faz parte da nossa energia vital. Acreditamos que não existe meritocracia sem diversidade, inclusão e equidade. Desejamos valorizar a diversidade para que sejamos todos atores sociais mais conscientes.

A Urba acredita que a diversidade é um valor. Com uma atuação integrada à MRV&CO, aderimos a programas institucionais que buscam ampliá-la em nosso ambiente de trabalho, transformando-o

em um espaço diverso em que todos sintam-se aceitos, respeitados e com iguais oportunidades de desenvolvimento e crescimento.

A MRV&CO possui um Comitê de Diversidade, grupo dedicado à promoção da diversidade de gênero, de orientação sexual e racial e à inclusão de pessoas com deficiência. Várias das iniciativas que contam com a adesão da Urba nasceram desse grupo, entre elas o Programa Elas Lideram, voltado para a formação da liderança feminina.

A Urba possui, inclusive, reconhecimento internacional no fomento à questão de gênero, tendo sido certificada com o selo Women on Board (WOB), iniciativa apoiada pela ONU Mulheres para reconhecer, valorizar e divulgar a presença feminina nos ambientes corporativos, em especial, na alta liderança. No Brasil, a representação feminina nos conselhos administrativos é de 11%, em média; na Urba essa participação é de 37,5%.

Entre as ações de diversidade já desenvolvidas, está a série sobre Letramento Racial, que contou com três encontros abertos para todo o Grupo MRV&CO. O Letramento Racial propõe uma

reflexão sobre o racismo estrutural e como ele se naturaliza em diversos comportamentos e atitudes, inclusive em nossa linguagem. A série abordou também aspectos da educação antirracista, além da indicação de livros e filmes sobre o assunto.

A Urba também participa do grupo de discussão Ubuntu, dedicado a causas raciais, outra iniciativa do Comitê de Diversidade da MRV&CO. O grupo é aberto a todos os colaboradores que desejam participar e se propõe a ser mais um espaço de troca, fala e escuta sobre diversidade, inclusão, equidade e educação antirracista. Outra iniciativa em curso que conta com a adesão da Urba é o Programa de Trainee Afirmativo para inclusão de pessoas pretas, direcionado para formação de futuros líderes.

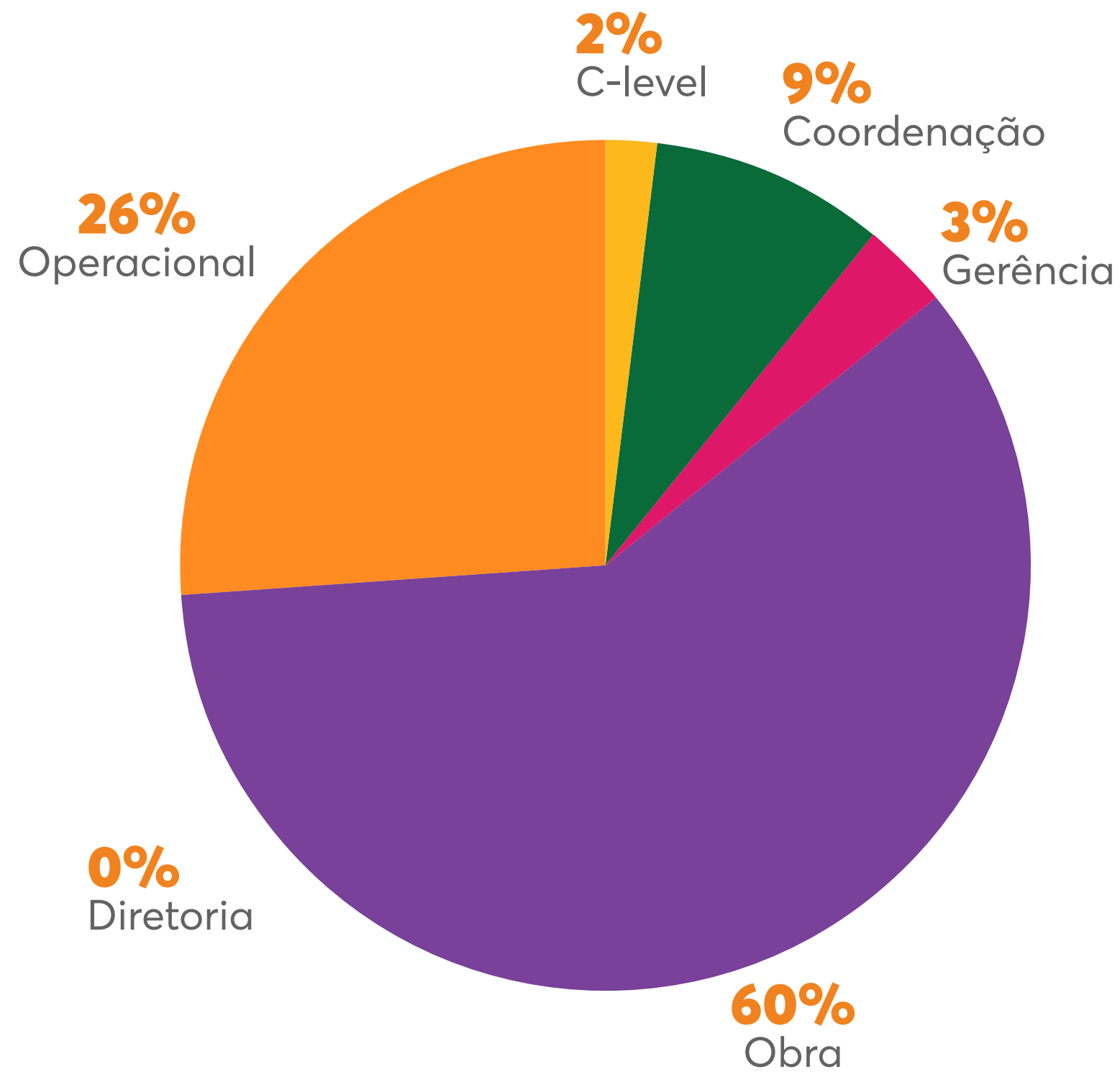
Em reforço a temáticas relacionadas aos Direitos Humanos, a Urba também conta com o programa próprio Papo Reto, que nos últimos encontros dedicou-se à discussão das temáticas do preconceito, discriminação, racismo, injúria racial, assédio, diversidade e inclusão.



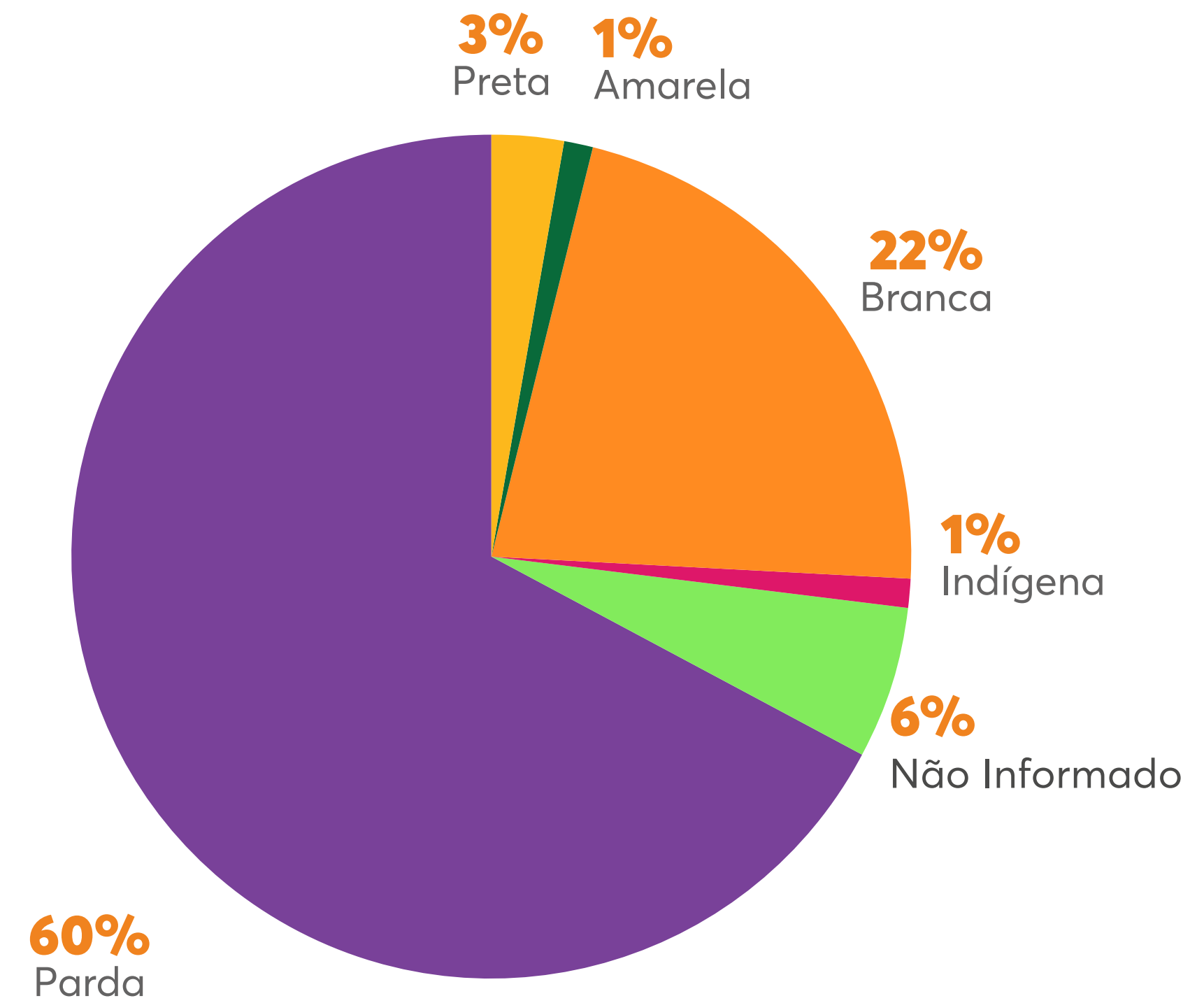
# Diversidade em órgãos de governança e colaboradores

GRI: 405-1

### Agrupamento Funcional

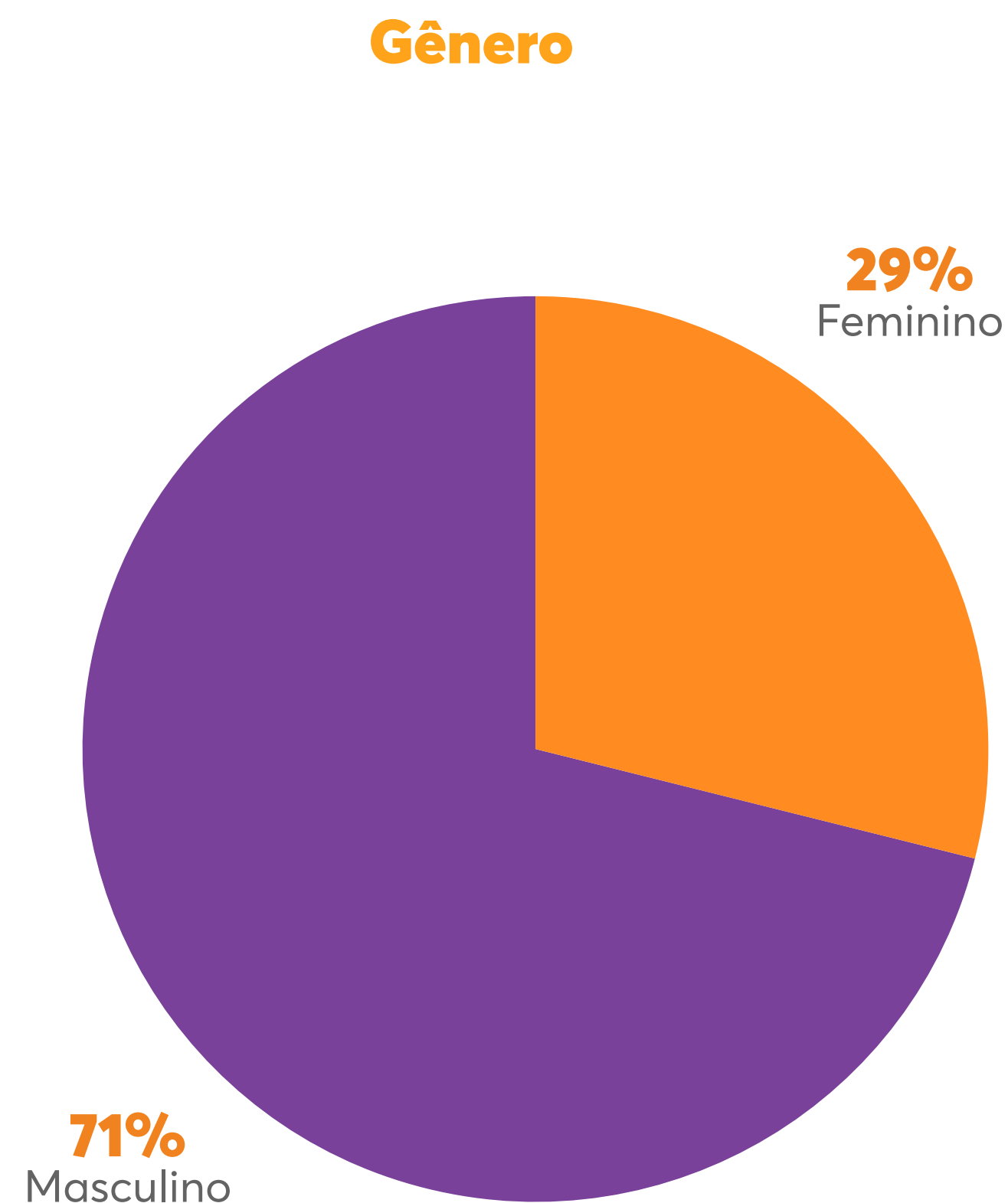


### Raça





## Proporção entre o salário-base e a remuneração recebidos por homens e mulheres



A base de cálculo utilizada neste item:

- Colaboradores foram separados por categoria funcional
- Quadro comparativo informa a proporção do salário feminino frente

ao masculino. Em C-Level, por exemplo, o salário feminino é menor que o masculino em 10,59%, já na Diretoria, o salário feminino é maior que o masculino em 6,10%.

Categoria Funcional	Quantidade Funcionários		Comparativo
	F	M	F / M
C-Level	4	7	-10,59%
Diretoria	1	2	6,10%
Gerência	8	12	-7,62%
Coordenação	22	28	-11,38%
Operacional	104	45	-31,89%
Obra	30	318	19,07%



## Bem-estar do cliente

Estabelecemos com nossos clientes relações éticas, sustentáveis e transparentes. Nossos projetos são pensados para democratizar a qualidade de vida das pessoas e contribuir e para realização de suas conquistas. Por isso, trabalhamos para conhecê-los sempre mais e melhor.

Garantir a centralidade e bem-estar do cliente, em todas as fases de sua jornada conosco, está entre os principais focos do trabalho da Urba. Estabelecemos com nossos clientes um longo relacionamento e sabemos do significado de nossos produtos para suas vidas. Por isso, entendemos que responsabilidade e transparência são essenciais para tornarmos possível a realização de um **sonho para milhares de pessoas.**

Ao longo de 10 anos, a Urba tem se dedicado a aperfeiçoar seus processos de relacionamento com o cliente. Isso inclui o investimento em sistemas que promovem mais agilidade e comodidade e o contínuo desenvolvimento da equipe que, diariamente, está conectada aos clientes para apoiá-los.

Nossa equipe de corretores de vendas recebe treinamentos para o desenvolvimento de *hard e soft skills*, incluindo módulos como conduta responsável, ética no processo de negociação e instrução do cliente, além de outros módulos que garantem a conformidade de todo o processo de vendas, com processos padronizados e devidamente auditados para garantir, por exemplo, o atendimento à LGPD – Lei Geral de Proteção de Dados.

A Urba também privilegia a contratação de corretores que vivem nas cidades onde estão localizados os

empreendimentos, o que contribui para ampliar a oferta de emprego e renda nas regiões, como também favorece a comunicação com o cliente, uma vez que nossos corretores não só conhecem como também vivenciam a cultura local.

Ao todo, nossa equipe comercial possui cerca de 50 colaboradores, divididos entre áreas dedicadas ao relacionamento com clientes no pré e pós-venda, além de núcleos especializados em oferta e análise de crédito imobiliário, gestão de canais de comunicação e eficiência da gestão de projetos e processos comerciais.

**Em 2022, demos início a um novo projeto voltado para conhecer ainda melhor o perfil e o desejo dos nossos clientes.** Estamos realizando, com apoio de uma consultoria externa, uma pesquisa com clientes das várias regiões do Brasil. O objetivo é conhecer a percepção dos clientes em relação à cada etapa de sua jornada conosco, o que dará subsídios para o desenvolvimento de planos de melhoria, qualificando ainda mais nosso relacionamento.

Atrelado a isso, a Urba também investe em plataformas digitais que trazem mais agilidade e autonomia aos clientes, como o **Portal Financeiro.**



**Ambiental**







## **A preservação ambiental é essencial para que possamos alcançar equilíbrio nas dimensões econômica e social.**

Precisamos conhecer com clareza a proporção dos impactos ambientais positivos e negativos de nossas atividades, para que possamos, com muita responsabilidade, mitigá-los, ao mesmo tempo em que buscamos soluções mais sustentáveis.



## Gestão hídrica e do uso do solo.

Cuidamos dos recursos naturais. Gerimos os recursos hídricos e realizamos o manejo do solo de forma responsável, adotando medidas que reduzem o impacto ambiental em nossas operações. Com foco na resiliência ambiental, criamos soluções para o consumo consciente da água e o uso inteligente do solo, beneficiando clientes e comunidades.

O uso da água é um tema tão fundamental para a sustentabilidade que também integra a iniciativa Ambição 2030 da ONU, com o Movimento + Água. Esse movimento tem foco na universalização do saneamento e segurança hídrica, avançando nas metas do ODS 6 – Água Potável e Saneamento.

Água é um assunto emblemático para a Urba e faz parte do nosso propósito de democratização da qualidade de vida.

**A oferta de infraestrutura completa de água e esgoto – e também de energia – está presente em todos os nossos empreendimentos.**

Ciente de que o uso correto do solo também tem papel fundamental na preservação de cursos hídricos, os projetos da Urba seguem com rigor as recomendações municipais, atendendo também a todas as medidas compensatórias frente à necessidade de supressão vegetal para implantação dos bairros. Entre elas, **a revegetação de áreas com espécies nativas, incluindo ações**

**para proteção das Áreas de Preservação Permanente (APP)**, localizadas nas regiões vizinhas aos empreendimentos.

Durante a realização de nossas obras, são tomadas diversas medidas mitigadoras de impactos hídricos. Entre as ações, barreiras para contenção do solo e curvas de nível evitam o carreamento de resíduos para cursos d'água.

Embora a Urba atue em algumas áreas de estresse hídrico, como o estado de São Paulo, a fase de obras de todos os empreendimentos conta com a dispensa da outorga pelos municípios em função da quantidade utilizada pela Urba em seus processos produtivos. A empresa precisa, contudo, monitorar a quantidade de água utilizada, levando esses dados ao conhecimento dos órgãos reguladores.

Em nossas obras, o principal fornecimento de água é feito pelas concessionárias locais. Eventualmente, contamos também com caminhões-pipa e captação de água de poços artesianos.



Entre as ações ligadas ao **uso racional da água** estão campanhas ambientais regulares sobre o tema, além do reaproveitamento da água da chuva nos vestiários das obras em curso.

A Urba também realiza o **aproveitamento de 100% do topsoil** (camada rica em matéria orgânica), que é usado nos próprios projetos paisagísticos dos empreendimentos.

De janeiro a setembro de 2022, foi captado um total de 2.325,34 m<sup>3</sup> de águas subterrâneas via poços artesianos, 2.764,81 m<sup>3</sup> de águas superficiais provenientes de corpos hídricos e um total de 12.482,51 m<sup>3</sup> de águas de terceiros adquiridas de caminhões pipa.

Com foco na resiliência ambiental dos empreendimentos, consideramos em nossos projetos todas as exigências

municipais quanto às áreas permeáveis do bairro a ser entregue. Isso inclui a revegetação de áreas, bem como a preservação de parte dos indivíduos arbóreos nativos – para cada indivíduo suprimido, a Urba repõe em média **20 árvores de espécies nativas, sempre respeitando o bioma local**.

Os bairros planejados também exigem uma boa conexão entre os lotes e as redes de saneamento básico. Por essa razão, entre as medidas que viabilizam a entrega da infraestrutura de saneamento completa estão a implantação de sistemas de drenagem eficientes, que podem incluir bacias de contenção ou outras estruturas auxiliares.





## Gestão de materiais e resíduos

Sabemos que a preservação do solo e da água está fortemente conectada à **gestão eficiente de resíduos** para evitar a contaminação desses recursos.

Durante as obras da Urba, os resíduos gerados são segregados em baias e caçambas que passam, ainda no canteiro de obras, por uma triagem que os classifica como madeira, plástico, papelão e entulho (composto de tijolos, ladrilhos, telhas e materiais

cerâmicos). Quando não reutilizados in loco, são destinados a aterros licenciados, cumprindo o MTR – Manifesto de Transporte de Resíduos.

Como bom exemplo de **material de reuso**, a madeira utilizada para gabarito da obra, posteriormente, passa a ser aplicada como bancos para os colaboradores, demarcação de caminhos, baias de descarte de resíduos, placas de identificação, além da moagem da madeira como adubo para o paisagismo. Ainda temos a aplicação da reutilização dos capacetes de proteção já inapropriados como elementos para hortas verticais.

**A seguir, algumas informações sobre as nossas operações, que respondem aos GRI (Global Reporting Initiative) Standards e SASB (Sustainability Accounting Standards Board), trazendo para o nosso relatório referências internacionalmente reconhecidas em relato de sustentabilidade:**

### SASB – Meio Ambiente

SASB- IF-HB-160a.2: Número de lotes e casas entregues em regiões com estresse hídrico alto ou extremamente alto

A MRV considera os empreendimentos localizados na Bahia, Ceará e São Paulo como áreas de estresse hídrico. Considerando os empreendimentos com Habite-se entregues no período entre janeiro – outubro 2022, são 641 lotes em Portal das Águas e 141 lotes em Monte das Araucárias, totalizando 782 lotes.

### Captação

M<sup>3</sup>

Águas Superficiais	3.209,26
Águas Subterrâneas	2.769,79
Águas de Terceiros	14.494,02
Total	20.473,07

GRI 303-3: Captação de Água  
GRI 303-5: Consumo de Água



## Mudanças Climáticas e GEE (gases de efeito estufa)

Estamos engajados na proteção do clima. Queremos conhecer em profundidade o impacto de nossas operações no clima, aprimorando nossa gestão por meio de ferramentas de monitoramento, educação ambiental e ações de resposta efetivas que garantam a compensação e mitigação, assim como a evolução da sustentabilidade do negócio.

Na Urba entendemos que a questão climática é crítica. **Nas últimas décadas, os padrões de produção e consumo tem sido o principal fator de alteração do clima do planeta.** Os impactos negativos das mudanças climáticas impulsionadas pela atividade humana já são sentidos em diversas partes do planeta, inclusive no Brasil.

Esse impacto não inclui somente o aumento da temperatura, mas sim um conjunto de consequências como inundações, tempestades, escassez de água, perda da biodiversidade, incêndios severos, entre outras.

A ONU, por meio de uma série de estudos científicos, sinalizou que limitar o aumento da temperatura global a não mais que 1,5 °C é fundamental para evitar o pior cenário e manter um clima habitável. Contudo, as previsões mostram que, se mantivermos os níveis de emissão de GEE tais como se encontram hoje, o aquecimento global deverá atingir cerca de 3,2 °C até o final do século XXI.

**O setor de construção civil tem uma contribuição importante e indispensável a dar nesse sentido.** Essa contribuição deve ir muito além da realização das medidas compensatórias de reposição de vegetação suprimida pela instalação de um empreendimento. Deve partir





de uma reflexão séria e aprofundada sobre as questões que mais dizem respeito à nossa atividade.

Como reduzir e, ao mesmo tempo, trabalhar para neutralizar as emissões de carbono proveniente de nossas atividades? Como envolver nossa cadeia de fornecimento nesse processo? Como identificar e desenvolver alternativas de eficiência energética para redução das emissões em nossas operações e em nossos empreendimentos?

Estas são questões que nós, da Urba, reconhecemos como urgentes e para

as quais estamos dedicando um novo olhar e esforços. Demos o primeiro passo para a transformação desse paradigma ao estabelecer a Mudança Climática como tema material de nosso processo de aprimoramento da gestão ESG.

## Redução das emissões

A Agência Internacional de Energia (AIE) recomenda que o setor trabalhe para reduzir em 50% as emissões diretas de dióxido de carbono (CO<sub>2</sub>) e em 60% as indiretas até 2050. Isso

porque o setor é responsável por 38% das emissões de CO<sub>2</sub> global relacionadas à energia ao adicionar as emissões da indústria de construção civil às emissões operacionais.

O segundo passo será o compartilhamento do nosso Inventário das Emissões de GEE.

Com base no acompanhamento desses dados, a Urba planeja estabelecer, suas metas de redução de GEE, identificar oportunidades de neutralização de carbono e promover o engajamento com o tema em sua cadeia de fornecedores.



# Cidades do futuro





## Sustentabilidade no setor de loteamento e de urbanização

Quando falamos de ESG, é importante entendermos a vasta amplitude do conceito. São inúmeras questões que estão sob o guarda-chuva da sustentabilidade. Por esse motivo, não podemos tentar endereçar todos os desafios.

É fundamental que tenhamos uma visão estratégica e setorial. Por esse motivo, foi feito um estudo aprofundado em relação aos principais desafios da sustentabilidade para o setor do loteamento. E foi interessante enxergar o quanto esses estudos são sinérgicos e se conectam com o propósito da Urba, que é o de “desenvolver bairros inteligentes e

sustentáveis para democratizar a qualidade de vida das pessoas”.

Hoje, 50% da população mundial vive em áreas urbanas, e a perspectiva é que 66% da população viverá em 2050. No Brasil, mais de 85% da população brasileira vive em cidades. Por isso a discussão sobre cidades sustentáveis é uma agenda urgente e necessária no mundo, especialmente no Brasil. A partir daí, buscamos referências institucionais na construção do conceito de cidades sustentáveis, com o intuito de identificarmos os principais desafios da sustentabilidade para o setor de loteamento e urbanização:



Urbanização com governança social, inclusão e cooperação



Circularidade nos processos produtivos e no legado (resiliência ambiental)



Urbanização inteligente e conectada (tecnologia em prol da sustentabilidade)



Educação e conscientização dos *stakeholders*



Gestão do negócio após a entrega do empenimento

## Urbanização sustentável e inteligente



Considerando esse cenário, a Urba entendeu a necessidade de se posicionar de forma a trazer as demandas da sustentabilidade para o seu modelo de negócio.

Em 2020, foram realizados trabalhos junto à Tractebel, consultoria de engenharia para realizar projetos sustentáveis, competitivos e confiáveis, e à Way Carbon, consultoria para o desenvolvimento de soluções de tecnologia e inovação voltadas para a sustentabilidade. O objetivo era identificar as tendências de mercado para um loteamento e uma urbanização mais sustentável.

As conclusões desses trabalhos foram a semente do Smart Urba, nossa linha de produto que se baseia em um loteamento com preceitos de Cidades Inteligentes (smart cities), endereçando alguns dos desafios apontados.

## Pilares empreendimentos Smart Urba



Conservação hídrica



Tecnologia e inovação



Desenvolvimento inteligente



Gestão de resíduos



Governança e desenvolvimento local



Mobilidade e acessibilidade



Qualidade ambiental



Eficiência energética



Ecossistema e biodiversidade

Os Smart Urba são bairros inteligentes e sustentáveis, planejados para proporcionar uma experiência que integra praticidade e qualidade de vida à uma infraestrutura segura, tecnológica e com gestão social. O "Smart Urba" oferece ao morador:

- Conforto, bem-estar e valorização do meio ambiente para uma vida saudável;
- Segurança, facilidade e tecnologia para um dia a dia mais prático e tranquilo;
- Construção feita com responsabilidade

socioambiental e incentivo ao desenvolvimento.

Na prática, os empreendimentos Smart consideram, portanto, em seu desenvolvimento, características como uso de **soluções digitais em prol do planejamento urbano e bem-estar social, áreas recreativas amplas, inclusivas, o estímulo à criação de ruas completas, integrando serviços, acessibilidade e estímulo a diversas formas de mobilidade urbana, entre outras características.**



Os empreendimentos Smart Urba contam com **planejamento paisagístico** em toda a sua extensão. Os projetos levam em consideração o estudo preliminar da paisagem, com a identificação de seus elementos marcantes, para proposição de soluções que permitam sua contemplação.

O planejamento paisagístico é realizado com espécies nativas das localizações geográficas dos empreendimentos, com escolhas de árvores que ampliam o conforto térmico e criam áreas de sombreamento.

Nas áreas de lazer, temos **playgrounds inclusivos**, que contemplam brinquedos adaptados para necessidades especiais e rampas.

Com foco no desenvolvimento social, os empreendimentos Smart Urba contam com a iniciativa piloto do **Projeto Gestão Social**. A iniciativa possui um profissional dedicado ao relacionamento com a comunidade, à escuta e encaminhamento das suas demandas. Ele também é responsável por programas de desenvolvimento social, em colaboração com a comunidade local, por meio do fomento à formação de associações de bairro. Nos empreendimentos Smart Urba está incluída a entrega da sede física que abrigará a associação.

**Atualmente, 1986 unidades já foram entregues no conceito Smart Urba, localizadas no município de Campinas-SP.**

## Gestão Social – como tudo começa

O trabalho do gestor social começa com um conhecimento profundo da comunidade em que o empreendimento será instalado: os temas sociais mais sensíveis para seus moradores, a vocação cultural e econômica da região, as instituições públicas, privadas ou não governamentais mais atuantes na localidade, entre outras características.

O gestor social também trabalha para identificar, junto aos futuros moradores dos bairros Smart, aqueles que têm interesse e

perfil em se desenvolverem como líderes comunitários para a constituição da Associação de Moradores.

O Smart Urba Dunlop, primeiro empreendimento a receber o Projeto Gestão Social, já constituiu sua Associação de Bairro e tem realizado uma série de encontros temáticos sobre meio ambiente, qualidade de vida, segurança e educação.

O objetivo desses encontros é identificar oportunidades para projetos de desenvolvimento social. A Associação Smart Urba Dunlop já firmou alguns termos de intenções com futuros parceiros públicos e privados com foco em ações de segurança e educação.



## O Futuro



O Objetivo do Desenvolvimento Sustentável 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis – traz um grande desafio para as pessoas, os governos e as empresas – especialmente quando são empresas ligadas diretamente à urbanização, como é o nosso caso. Não à toa, o ODS central, prioridade para a Urba, é o ODS 11.

Para desenvolvermos cidades cada vez mais sustentáveis, vários são os fatores relevantes que devem ser considerados. Desde a conectividade e o desenvolvimento de tecnologias para a integração, passando por soluções ambientais que incluem tanto obras de infraestrutura limpas e resilientes,

quanto educação ambiental para as pessoas, chegando até o fomento a uma sociedade igualitária, justa e próspera.

A Urba vem trabalhando em diversas dessas frentes, com perspectivas de melhoria contínua e amadurecimento da gestão da sustentabilidade para que, de fato, possamos ajudar as cidades onde atuamos a terem moradias e comunidades mais resilientes e adaptadas. Mas acreditamos que há um ponto sobre o qual é importante darmos um destaque: o engajamento e o relacionamento com as comunidades do entorno e a sociedade como um todo.

O engajamento com os *stakeholders* é um dos principais pilares de uma gestão eficiente da sustentabilidade corporativa. No caso do modelo de negócio da Urba, esse processo se faz ainda mais importante. É fundamental que busquemos, através de um relacionamento constante com nossas partes interessadas, especialmente o poder público e as comunidades onde atuamos, gerar impacto positivo verdadeiro para as pessoas. Com isso será possível endereçarmos, de fato, os desafios trazidos pela agenda da sustentabilidade.





**Coordenação Geral**

Relações com Investidores Urba

**Consultoria ESG e Diagramação**

Verde Ghaia-Watu (Ambipar/VG)

**Redação**

Relações com Investidores Urba

Verde Ghaia-Watu (Ambipar/VG)

**Fotos**

Acervo Urba