

INTEGRAÇÃO ENTRE DESENVOLVIMENTO URBANO, PRESERVAÇÃO PATRIMONIAL E SUSTENTABILIDADE: PERSPECTIVAS DE ESG E RESPONSABILIDADE SOCIAL EMPRESARIAL

GIOVANNA MARTINS SAMPAIO¹

BRUNO DOS PASSOS ASSIS²

JOÃO ANTONIO BELMINO DOS SANTOS³

CAROLINA MARTINS SAMPAIO⁴

SUMÁRIO: *1 Introdução. 2 Responsabilidade social empresarial (RSE) no setor de infraestrutura. 2.1 Conceito e evolução da RSE. 2.2 Práticas de RSE em empresas de construção civil e urbanismo. 2.3 RSE como instrumento de governança urbana e patrimonial. 3 Marcos regulatórios urbanos e de infraestrutura no Brasil. 3.1 Legislação urbana e de uso do solo. 3.2 Marcos legais aplicáveis à infraestrutura e construção civil. 3.3 Leis de proteção do patrimônio histórico e ambiental. 4 Urbanismo contemporâneo e sustentabilidade. 4.1 Urbanismo sustentável e planejamento participativo. 4.2 Instrumentos de política urbana: EIV, ZEIS, ZPAs. 4.3 O papel do Estado e das parcerias público-privadas (PPPs). 5 Patrimônio histórico, turístico, estético e paisagístico como valor social e econômico. 5.1 Conceituação e categorias de patrimônio. 5.2 Riscos do crescimento urbano desordenado para o patrimônio. 5.3 Políticas públicas e boas práticas de preservação. 6 Conflitos e soluções regulatórias e sociais adotadas. 7 Desafios e perspectivas para a integração entre desenvolvimento urbano e preservação patrimonial. 7.1 Conflitos entre interesses econômicos e valores culturais. 7.2 O papel da inovação, da governança e da transparência. 7.3 Propostas de alinhamento entre RSE, marcos regulatórios e políticas patrimoniais. 8 ESG (environmental, social and governance): conceitos, evolução e desafios para a gestão sustentável. 9 Conclusão. Referências bibliográficas.*

¹ Possui graduação em Direito pela Universidade Federal da Bahia, UFBA (2018), com período sanduíche na Universidade de Coimbra (2014-2016). Licenciatura em Direito pela Universidade de Coimbra, Portugal. Mestranda no PROFNIT - Programa de Pós-graduação em Propriedade Intelectual e Transferência de Tecnologia para Inovação, UFBA (início em 2019); Mestrado em Direito LLM pela Universidade Livre de Bruxelas, Bélgica (presencial, 2019/2020), em International Business Law; Membro de grupos de pesquisa junto à Faculdade de Direito da UFBA em Propriedade Intelectual. Lattes: <http://lattes.cnpq.br/5149978156494802>. ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-1869-1826>.

² Possui Graduação em Agronomia (2004), Especialização em Biocombustíveis (2010), Especialização em Direito do Agronegócio (2024), Mestrado e Doutorado em Produção Vegetal (2013 e 2019 respectivamente), na área de Solos e Nutrição de Plantas pela Universidade Estadual de Santa Cruz - Ilhéus. Supervisor de Cursos de Formação Profissional do SENAR/BA, que abrange o acompanhamento, o controle e a avaliação das atividades técnicas e de ensino/aprendizagem, objetivando assegurar um padrão de qualidade nacional. Lattes: <http://lattes.cnpq.br/0352522459222630>. ORCID: <https://orcid.org/0009-0000-9242-0720>.

³ Possui Graduação em Química Industrial pela Universidade Estadual da Paraíba (1997), Mestrado em Engenharia Química pela Universidade Federal de Campina Grande (2000) e Doutorado em Engenharia de Processos pela Universidade Federal de Campina Grande (2007). Professor/ Pesquisador da Universidade Federal de Sergipe - Departamento de Tecnologia de Alimentos (DTA/UFS), e docente permanente do Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu em Ciência da Propriedade Intelectual (PPGPI - Mestrado e Doutorado). Lattes: <http://lattes.cnpq.br/9277814890785373>. ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-4924-7154>.

⁴ Médica e especialista em psiquiatria. Lattes: <https://lattes.cnpq.br/7343709428392421>. ORCID: <https://orcid.org/0009-0008-5429-5007>.

RESUMO: Este artigo apresenta uma análise integrada dos principais desafios e perspectivas relacionados à interface entre desenvolvimento urbano, preservação patrimonial e práticas sustentáveis, com ênfase na responsabilidade social empresarial (RSE) e nos critérios ESG. Utilizando metodologia de revisão bibliográfica sistemática, foram investigados conceitos fundamentais, marcos regulatórios, práticas de governança, além de conflitos e soluções regulatórias no contexto brasileiro e internacional. O estudo evidenciou a importância do planejamento urbano participativo, da inovação tecnológica e das parcerias público-privadas para a promoção de uma gestão sustentável e inclusiva. Recomenda-se a ampliação de pesquisas empíricas e o desenvolvimento de indicadores integrados para avaliação do desempenho ESG em áreas urbanas, visando alinhar estratégias empresariais e políticas públicas aos objetivos globais de desenvolvimento sustentável.

ABSTRACT: This article provides an integrated analysis of the main challenges and prospects related to the interface between urban development, heritage preservation, and sustainable practices, with an emphasis on corporate social responsibility (CSR) and ESG criteria. Using a systematic literature review methodology, fundamental concepts, regulatory frameworks, governance practices, as well as regulatory conflicts and solutions in Brazilian and international contexts were examined. The study highlighted the importance of participatory urban planning, technological innovation, and public-private partnerships to promote sustainable and inclusive management. The article recommends expanding empirical research and developing integrated indicators to evaluate ESG performance in urban areas, aiming to align corporate strategies and public policies with global sustainable development goals.

1 INTRODUÇÃO

O crescimento acelerado das cidades brasileiras nas últimas décadas tem gerado uma série de desafios para a gestão urbana, em especial na conciliação entre o desenvolvimento econômico, social e a 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 (Rojas & Silva, 2021). Nesse contexto, a responsabilidade social empresarial (RSE) emerge como uma ferramenta estratégica para promover práticas empresariais que considerem os impactos sociais e ambientais das suas operações, alinhando-se aos marcos regulatórios existentes para fomentar um urbanismo sustentável e inclusivo (Carroll, 1999; Freeman & Velamuri, 2006).

A preservação do patrimônio cultural, que inclui bens históricos, turísticos, estéticos e paisagísticos, é reconhecida mundialmente como vital para o desenvolvimento sustentável das cidades, tanto do ponto de vista econômico quanto sociocultural. Conforme destaca Ashworth (2011), a valorização do patrimônio pode impulsionar o turismo cultural,

gerar emprego e renda, além de fortalecer o sentimento de pertencimento da população. Contudo, a pressão por novas obras de infraestrutura, associada a processos urbanos muitas vezes desordenados, impõe sérios riscos a esse patrimônio, demandando marcos regulatórios eficazes que harmonizem o crescimento urbano com a conservação cultural (UNESCO, 2017).

Apesar dos avanços legislativos e das iniciativas empresariais, persiste o desafio de integrar efetivamente a responsabilidade social empresarial e os marcos regulatórios no desenvolvimento de projetos de infraestrutura e construção civil que respeitem o patrimônio histórico e paisagístico. A dificuldade reside, principalmente, na aplicação prática desses conceitos em contextos urbanos complexos, onde interesses econômicos e sociais podem conflitar com a preservação cultural. A questão central que orienta este estudo é: **como integrar a responsabilidade social empresarial e os marcos regulatórios urbanos na implementação de projetos de infraestrutura e construção civil, de modo a garantir a preservação e a valorização do patrimônio histórico, turístico, estético e paisagístico nas cidades brasileiras?**

O objetivo geral deste artigo é analisar os desafios e as possibilidades para a integração da responsabilidade social empresarial e dos marcos regulatórios na promoção de um desenvolvimento urbano que preserve o patrimônio histórico, turístico, estético e paisagístico.

Os objetivos específicos são:

- Revisar o conceito e a aplicação da responsabilidade social empresarial no setor da construção civil e infraestrutura urbana;
- Mapear os principais marcos regulatórios brasileiros relacionados à preservação do patrimônio e ao desenvolvimento urbano;
- Discutir as práticas de urbanismo sustentável e sua relação com a preservação cultural;
- Apresentar estudos de caso que ilustrem os conflitos e soluções na interface entre desenvolvimento urbano e patrimônio;
- Propor recomendações para melhorar a integração entre setor privado, regulação e preservação cultural.

Este estudo adotará uma abordagem qualitativa, com revisão bibliográfica de artigos científicos, livros e documentos legais nacionais e internacionais relacionados aos temas abordados. Também serão analisados estudos de caso que exemplifiquem a atuação empresarial e regulatória na interface entre infraestrutura e patrimônio. A análise crítica será orientada pela perspectiva da governança urbana sustentável, buscando identificar lacunas e oportunidades para a harmonização dos interesses envolvidos.

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.

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 (United Nations, 2015).

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.

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 onde 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).

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. O principal marco regulatório 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 (Maricato, 2017).

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 ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), 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 (OECD, 2017).

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) (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

(UNESCO, 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; OECD, 2017).

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).

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.

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 (Bovaird & Loeffler, 2013).

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 (Ioannides & Quercia, 2014).

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. A educação patrimonial e o fortalecimento do capital social são, portanto, elementos indispensáveis para a construção de cidades mais justas, inclusivas e sustentáveis (Lowenthal, 2015).

8 ESG (ENVIRONMENTAL, SOCIAL AND GOVERNANCE): 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.

9 CONCLUSÃO

Este artigo ofereceu uma análise aprofundada sobre temas centrais relacionados à integração entre desenvolvimento urbano, preservação patrimonial e práticas sustentáveis no setor de infraestrutura. Ao longo do trabalho, destacamos a complexidade dos desafios enfrentados para conciliar interesses econômicos, sociais e ambientais em contextos urbanos cada vez mais dinâmicos e pressionados por demandas diversas. A revisão bibliográfica permitiu evidenciar como conceitos como Responsabilidade Social Empresarial (RSE) e critérios ESG (Environmental, Social and Governance) têm avançado como ferramentas estratégicas para a promoção de uma governança urbana mais sustentável e inclusiva.

Foi possível observar que, apesar do progresso regulatório e da crescente conscientização sobre a importância da sustentabilidade, há uma lacuna significativa entre a teoria e a prática na gestão de patrimônios históricos e ambientais em áreas urbanas. Os conflitos entre expansão econômica e conservação cultural são uma realidade constante que requer mecanismos eficazes de governança participativa e políticas públicas integradas. Destacamos o papel fundamental do planejamento urbano participativo e da inovação tecnológica como vetores para mitigar esses conflitos e promover o desenvolvimento sustentável.

Outro ponto relevante evidenciado foi a necessidade de alinhar os marcos regulatórios urbanos e ambientais com as práticas empresariais e as expectativas sociais. A regulação precisa ser clara, coerente e aplicada de maneira transparente para garantir a proteção

dos bens culturais e ambientais sem inviabilizar o crescimento econômico. Neste contexto, as parcerias público-privadas (PPPs) surgem como alternativas promissoras para fomentar investimentos em infraestrutura sustentável, desde que acompanhadas de rigorosos critérios de responsabilidade social e ambiental.

A análise crítica da atuação empresarial revelou que, embora muitas organizações adotem políticas de ESG e RSE, a efetividade dessas iniciativas depende do comprometimento real das lideranças e da integração desses princípios à cultura organizacional. Programas superficiais ou meramente simbólicos não são suficientes para gerar impactos duradouros, sendo imprescindível que as ações sejam monitoradas, avaliadas e ajustadas continuamente para responder aos desafios locais e globais.

Em termos de políticas públicas, ficou claro que o fortalecimento dos mecanismos de controle social e o incentivo à participação cidadã são essenciais para a construção de cidades mais justas e resilientes. A inclusão das comunidades no processo decisório contribui para a legitimidade das intervenções e para a preservação dos valores culturais e ambientais que configuram a identidade local. Além disso, a educação ambiental e patrimonial deve ser promovida como elemento estruturante da política urbana.

Para o futuro, recomenda-se a ampliação dos estudos empíricos que investiguem casos concretos de sucesso e insucesso na integração entre desenvolvimento urbano e preservação patrimonial, especialmente em contextos brasileiros e latino-americanos. É fundamental também explorar a interface entre inovação tecnológica, digitalização e governança urbana para identificar como essas ferramentas podem potencializar a transparência e a eficiência na gestão pública e privada.

Por fim, sugere-se que futuras pesquisas aprofundem a análise dos impactos socioambientais das PPPs no setor de infraestrutura, bem como o papel das políticas internacionais e dos acordos multilaterais na promoção da sustentabilidade urbana. O desenvolvimento de indicadores integrados e padronizados para avaliar o desempenho ESG nas áreas urbanas pode contribuir para a tomada de decisão baseada em evidências e para o alinhamento das estratégias empresariais com os objetivos globais de desenvolvimento sustentável.

Em suma, a integração entre desenvolvimento urbano, preservação patrimonial e práticas sustentáveis demanda um esforço multidisciplinar e colaborativo entre governo, empresas e sociedade civil. O avanço neste campo é essencial para garantir a qualidade de vida das gerações atuais e futuras, promovendo um equilíbrio entre progresso econômico, justiça social e conservação ambiental.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ANSSELL, C.; GASH, A. Collaborative Governance in Theory and Practice. *Journal of Public Administration Research and Theory*, v. 18, n. 4, p. 543-571, 2008.

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

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

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

BANDARIN, F.; VAN OERS, R. *The Historic Urban Landscape: Managing Heritage in an Urban Century*. Wiley-Blackwell, 2012.

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

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

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

CARROLL, A. B.; BUCHHOLTZ, A. K. *Business and Society: Ethics, Sustainability, and Stakeholder Management*. 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*, v. 12, n. 1, p. 85-105, 2010.

CAMPBELL, J.; HILL, R.; NETTLETON, S. Using UAV Technology to Monitor Urban Heritage Sites: A Case Study. *Remote Sensing*, v. 11, n. 10, p. 1171, 2019.

COGLIANESE, C. Measuring Regulatory Performance: Evaluating the Impact of Regulation and Regulatory Policy. *OECD Journal on Budgeting*, v. 12, n. 1, p. 1-14, 2012.

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*, v. 54, n. 1, p. 64-87, 2011.

- ECLES, R. G.; IOANNOU, I.; SERAFEIM, G. The Impact of Corporate Sustainability on Organizational Processes and Performance. *Management Science*, v. 60, n. 11, p. 2835-2857, 2014.
- ECLES, R. G.; KLIMENKO, S. The Investor Revolution. *Harvard Business Review*, v. 97, n. 3, p. 106-116, 2019.
- FLORINI, A. *The Right to Know: Transparency for an Open World*. Columbia University Press, 2007.
- FUNG, A. Putting the Public Back into Governance: The Challenges of Citizen Participation and Its Future. *Public Administration Review*, v. 75, n. 4, p. 513-522, 2015.
- FRIEDE, G.; BUSCH, T.; BASSEN, A. ESG and financial performance: Aggregated evidence from more than 2000 empirical studies. *Journal of Sustainable Finance & Investment*, v. 5, n. 4, p. 210-233, 2015.
- GLASSON, J.; THERIVEL, R.; CHADWICK, A. *Introduction to Environmental Impact Assessment*. Routledge, 2013.
- GRIMSEY, D.; LEWIS, M. K. *Public-private partnerships: The worldwide revolution in infrastructure provision and project finance*. Edward Elgar Publishing, 2004.
- HEALEY, P. *Collaborative Planning: Shaping Places in Fragmented Societies*. Macmillan International Higher Education, 1997.
- IOANNIDES, M.; QUERCIA, R. G. *3D Recording, Documentation and Management of Cultural Heritage*. Whittles Publishing, 2014.
- KPMG. *The ESG Report 2023: Digital Transformation and ESG*. KPMG International, 2023.
- KOTSANTONIS, S.; PINNEY, C.; SERAFEIM, G. ESG Integration in Investment Management: Myths and Realities. *Journal of Applied Corporate Finance*, v. 28, n. 2, p. 10-16, 2016.
- LOGAN, J.; MOLOTCH, H. *Urban Fortunes: The Political Economy of Place*. University of California Press, 2007.
- LOWENTHAL, D. *The Past is a Foreign Country – Revisited*. Cambridge University Press, 2015.
- MASON, R. Assessing values in conservation planning: Methodological issues and choices. In: DE LA TORRE, M. (Ed.). *Assessing the Values of Cultural Heritage*. Getty Conservation Institute, p. 5-30, 2002.
- MARICATO, E. *O impasse da política urbana no Brasil*. Editora Boitempo, 2012.
- MONTIEL, I.; DELGADO-CEBALLOS, J. Defining and Measuring Corporate Sustainability: Are We There Yet? *Organization & Environment*, v. 27, n. 2, p. 113-139, 2014.

- NAM, T.; PARDO, T. A. Conceptualizing smart city with dimensions of technology, people, and institutions. *Proceedings of the 12th Annual International Digital Government Research Conference*, p. 282-291, 2011.
- PENDLEBURY, J. Conservation values, the authorised heritage discourse and the conservation-planning assemblage. *International Journal of Heritage Studies*, v. 19, n. 7, p. 709-727, 2013.
- PORTER, M. E.; KRAMER, M. R. Creating Shared Value. *Harvard Business Review*, v. 89, n. 1-2, p. 62-77, 2011.
- PEREIRA, L. M.; SILVA, P. R. Urban growth and cultural heritage preservation: conflicts and strategies in Brazil. *Journal of Urban Planning and Development*, v. 144, n. 3, p. 05018012, 2018.
- RICHARDS, G. Cultural tourism: A review of recent research and trends. *Journal of Hospitality and Tourism Management*, v. 36, p. 12-21, 2018.
- RODWELL, D. *Conservation and Sustainability in Historic Cities*. Blackwell Publishing, 2007.
- RODRIGUES, C. C. Gestão do patrimônio cultural no Brasil: desafios e perspectivas. *Revista de Cultura e Sociedade*, v. 12, n. 22, p. 87-104, 2013.
- SCOTT, C. Regulation in the Age of Governance: The Rise of the Post-Regulatory State. In: JORDANA, J.; LEVI-FAUR, D. (Eds.). *The Politics of Regulation*. Edward Elgar Publishing, p. 145-174, 2004.
- SMITH, L. *Uses of Heritage*. Routledge, 2006.
- THROSBY, D. *The Economics of Cultural Policy*. Cambridge University Press, 2010.
- TIMOTHY, D. J.; BOYD, S. W. *Heritage Tourism*. Routledge, 2015.
- TRICKER, B. *Corporate Governance: Principles, Policies, and Practices*. Oxford University Press, 2019.
- UNESCO. *Managing Urban Heritage*. UNESCO Publishing, 2016.
- VIDAL, T. G.; TADDEI, A. C. Corporate Social Responsibility and Public Participation in Infrastructure Projects. *Journal of Cleaner Production*, v. 139, p. 1385-1393, 2016.
- ZUKIN, S. *Naked City: The Death and Life of Authentic Urban Places*. Oxford University Press, 2010.