



# Experiência na Mitigação dos Riscos Socioambientais no Financiamento de Projetos

O objetivo desse paper é dar publicidade e compartilhar conhecimento sobre a diligência socioambiental adotada pelo Itaú Unibanco no processo de financiamento a projetos.

## 2023

**Itaú Unibanco Holding S.A.**

## Por que fazemos isso?

Para o Itaú Unibanco, o cliente está no centro de tudo. Parte significativa do valor que nossas operações podem trazer para a sociedade - e, naturalmente, para os nossos clientes - depende do nosso compromisso de construir um futuro sustentável por meio de nossos negócios.

Entendemos que, ao incluir a dimensão socioambiental na nossa gestão de risco, assumimos a postura de agentes de transformação, contribuindo para a revisão das práticas do mercado, criando valor para a nossa sociedade atual e para as gerações futuras.

**No que tange as operações de financiamento de projetos, nas quais sabemos para que e/ou para onde são direcionados os nossos recursos, a nossa responsabilidade pode ser ainda maior.**

Por isso, nossa due diligence socioambiental é realizada previamente ao fechamento dessas operações e possuímos, durante toda a vigência de nossos contratos, um processo robusto de monitoramento da conformidade socioambiental que pode incluir, até mesmo, visitas às instalações.

Desde 2004 somos signatários dos Princípios do Equador - um conjunto de diretrizes e critérios que visa identificar e avaliar os riscos e impactos socioambientais em consultorias e financiamentos de projetos, empréstimos-ponte e fianças corporativas relacionadas a projetos.

Além disso, mesmo para operações de financiamento de projetos para as quais os Princípios do Equador não são obrigatoriamente aplicados, realizamos uma due diligence socioambiental que contempla as fases de identificação, mitigação, gestão e monitoramento do risco socioambiental.

Entendemos que parte de nosso papel como agentes de transformação é compartilhar conhecimentos e boas práticas. Com esse objetivo, compartilhamos nossas práticas e o que aprendemos com a gestão do risco socioambiental em operações de financiamento de projetos.

## Como fazemos isso?

A gestão de risco socioambiental é aplicada a todos os financiamentos de projetos, incluindo empréstimos-ponte, e começa antes do fechamento do negócio. A assinatura e os desembolsos dos contratos estão condicionados à avaliação prévia de riscos socioambientais.

Ao aplicar os Princípios do Equador, somos guiados pelas melhores práticas do mercado internacional e focamos nossos esforços no engajamento de todas as partes interessadas em uma due diligence robusta e transparente. Nesse sentido, a análise começa com a categorização prévia do projeto com base em questões materiais e sensíveis, como seu impacto sobre as populações tradicionais, mudanças climáticas e direitos humanos, de acordo com os Padrões de Desempenho da IFC. Em seguida, a análise progride para um nível mais aprofundado e detalhado e, além dos impactos, avaliamos as práticas de gestão adotadas para tratar esses impactos. Tudo isso é então comparado aos padrões estabelecidos pela IFC e pela legislação local.

A categorização do projeto pode variar entre alto, médio ou baixo risco. Caso sejam identificadas lacunas entre os impactos e as medidas mitigadoras adotadas, exigimos melhorias no sistema de gestão socioambiental do projeto e poderá ser elaborado um plano de ação a ser inserido no contrato e monitorado periodicamente ao longo da vigência do financiamento.

Além disso, os fatores socioambientais têm um impacto direto na classificação final do risk rating do projeto, permitindo uma precificação mais acurada, assim como para melhor alocação de capital baseada nos riscos identificados ou mitigantes encontrados.

Para saber mais sobre nosso processo de due diligence socioambiental e saber o número de negócios relacionados a projetos fechados no último ano, consulte as informações disponíveis em nosso Relatório ESG.



# Case 1 – Avaliação de Risco Socioambiental em Empreendimento Imobiliário

Particularmente no Brasil, em grandes metrópoles e regiões altamente povoadas, recorrentemente, empreendimentos imobiliários utilizam áreas que anteriormente eram destinadas às indústrias ou comércio em geral, uma vez que existe escassez de novas áreas destinadas à incorporação devido às restrições ambientais ou impedimento do zoneamento urbano. Essa reutilização de áreas pode acarretar a necessidade de um controle ambiental específico caso exista contaminação do solo ou da água subterrânea. Essa situação pode gerar riscos e restrições para os futuros frequentadores do empreendimento, assim como para os colaboradores que trabalham nessas condições.

Com o ímpeto de mitigar esse risco, o Itaú solicita às incorporadoras o preenchimento de um formulário socioambiental para cada um dos empreendimentos imobiliários residenciais e comerciais que financia. O objetivo é coletar informações sobre o uso passado e atual dos imóveis destinados ao empreendimento, além de analisar toda a documentação técnica e ambiental aplicáveis, caso a caso.

As respostas encaminhadas no formulário socioambiental são verificadas e confrontadas internamente caso sejam encontrados indícios de possível contaminação do local, não apenas dentro da propriedade, mas também nas

proximidades. Caso seja necessário, por exemplo, podemos consultar bases públicas e verificar riscos próximos utilizando ferramentas de geolocalização.

Se a existência de contaminação for confirmada, se faz necessária a implementação do gerenciamento de áreas contaminadas, que é um conjunto de ações de identificação, caracterização e aplicação de medidas de intervenção, com o objetivo de viabilizar o uso seguro da área e sua reabilitação ambiental. Esse processo pode ser simples, como por exemplo, em áreas que apenas a remoção do solo contaminado é suficiente para mitigação dos riscos associados, ou mais complexo, com a presença de gases e vapores no solo culminando em risco de explosão – sendo necessário o monitoramento permanente, técnicas de remediação específicas e cuidados redobrados.

Como apresentado acima, essa dinâmica pode se tornar um complexo e dessa forma será exemplificada através de um caso de financiamento imobiliário residencial na cidade de São Paulo. Nesse projeto, ao lado da área destinada ao empreendimento havia uma antiga área contaminada já reabilitada que possuía atividade de posto de combustível. Porém, essa área não havia gerado interferência na qualidade ambiental da área destinada do projeto. Mesmo assim, estudos ambientais preliminares foram realizados pelo cliente e indicaram a presença de gases e vapores, principalmente, metano. A partir dessa informação foi verificado que alguns poços de monitoramento indicavam concentração em níveis que poderiam gerar uma explosão, na presença de fontes de ignição durante a obra. Assim, com a realização de estudos in loco, concluiu-se que o gás metano presente na área realmente não era proveniente de migração de contaminação vizinha, mas sim de origem natural, devido às características do solo da região, contudo ainda com potencial explosivo.

Diante dessa situação o Itaú, antes do financiamento, verificou as medidas de intervenção propostas pelo cliente e constatou que houve uma drástica diminuição da concentração de metano nos poços de monitoramento, permitindo assim a aprovação do financiamento do projeto. Além disso, entendemos que os ajustes das obras civis permitiam a dissipação do gás de maneira natural, reduzindo o risco de explosão de maneira eficiente.

Por fim, estabelecemos condições contratuais de monitoramento e apresentação documentação ao longo do financiamento para garantir condições seguras para os trabalhadores e futuros frequentadores do empreendimento. Além disso, é importante destacar que tais medidas não só geraram um resultado socioambiental adequado como também permitiu uma melhor performance financeira reduzindo a probabilidade de atrasos, além de mitigar qualquer exposição midiática desfavorável à imagem do projeto e do Itaú caso houvesse uma ocorrência de acidente durante as obras do empreendimento



## Case 2 – Avaliação de Risco Socioambiental em Projeto para Mitigação do Risco Climático

Apesar da matriz energética brasileira ser mais renovável que a mundial, considerando que usamos fontes renováveis em quase metade da geração, ainda é presente a contribuição da geração de energia a partir do uso de combustíveis fósseis como carvão, óleo e gás natural.

Naturalmente, em empreendimentos de grande porte, cuja demanda por energia é alta e onde se faz necessária a operação de uma planta exclusiva de geração, eventualmente o uso de combustíveis fósseis para este fim pode ter sido a solução encontrada na época de sua instalação, quando ainda não se tinha o nível de engajamento e preocupação atual com relação às mudanças climáticas e, conseqüentemente, com o impacto ambiental causado por este tipo de geração de energia, maior responsável pela emissão de gases do efeito estufa (GEE).

Neste sentido, como instituição financeira responsável em dar o devido suporte aos clientes de sua carteira e, ao mesmo tempo, fomentar o engajamento dos mesmos na temática ESG e de transição energética, o Itaú, alinhado com os compromissos socioambientais firmados e com suas respectivas políticas relativas ao tema, procura

apoiar iniciativas que contribuam positivamente para o desenvolvimento de uma economia de baixo carbono, conforme poderemos ver no caso abaixo.

Com o objetivo de cumprir metas universais da matriz do grupo no que diz respeito a redução de emissões de gases do efeito estufa em suas operações, uma companhia do setor de mineração, proprietária de uma refinaria de alumina no Brasil, buscou captar recursos para financiar o projeto de substituição do combustível usado em sua planta de geração de energia, até então óleo pesado, por gás natural liquefeito (GNL), o que pode ser considerado um primeiro passo no processo de transição energética, dado que esta alteração acarreta em uma redução das emissões anuais de CO<sub>2</sub> da refinaria em 600.000 toneladas.

O Itaú preocupou-se em realizar a análise dos riscos envolvidos na operação a partir da investigação do contexto socioambiental local e do histórico operacional da refinaria: por tratar-se de um empreendimento localizado na Amazônia e numa região com histórico de controvérsias socioambientais. Assim, uma completa due diligence socioambiental foi conduzida para avaliar impactos deste empreendimento no cotidiano de comunidades tradicionais e no ecossistema local. Para isso, a regularidade do ponto de vista de licenciamento ambiental, bem como a existência de processos judiciais envolvendo supostos danos ambientais causados pela companhia no passado foram criteriosamente avaliados.

Como conclusão da due diligence, verificou-se a existência de processos judiciais que alegavam que a planta de alumina havia gerado dano ambiental causado por acidente, o que gerou conflitos com a população local. No entanto, verificou-se que o acidente de fato não teve responsabilidade direta da companhia e que ela já havia realizado investimentos da ordem de R\$ 675 MM em sistemas de controle que evitariam novos acidentes. Verificou-se também que a empresa

sempre se manteve regular, possuindo todas as licenças pertinentes, inclusive as que autorizavam a troca de combustível para operação de sua planta. Por último, verificou-se que a planta não tinha se envolvido em controvérsias recentes relativas à temática socioambiental na região. Assim, o Itaú deu prosseguimento ao fechamento da operação financeira.

Considerando que a iniciativa da substituição do óleo pesado pelo GNL enquadra-se como o primeiro passo na estratégia global do cliente de tornar a produção de alumínio um processo Net-Zero Carbon até 2050, esta operação foi enquadrada como Sustainability-Linked Loan, cuja tese ESG é embasada numa meta de redução de 41% de CO<sub>2</sub>e (escopos 1 e 2) até 2024, utilizando um baseline de 2017.



## Case 3 – Avaliação de Risco Socioambiental em Projetos de Baixo Risco

O Itaú, assim como outros bancos brasileiros, adotou voluntariamente aos Princípios do Equador em 2004 e mantém este compromisso vigente, uma vez que tais Princípios representam a referência do setor financeiro internacional em diretrizes para maior eficácia na gestão de riscos e levantamento de impactos negativos socioambientais, em especial, no financiamento de projetos.

**A análise sob a ótica dos Princípios do Equador não se limita apenas a contratação do projeto, mas também é realizada por toda a vigência do contrato. A adoção, pelo cliente, de medidas mitigadoras para os impactos e riscos socioambientais do seu projeto é acompanhada periodicamente pelo banco por meio de um Plano de Ação que faz parte do instrumento de contratação.**

É válido ressaltar para os Projetos localizados em Países Não Designados, como é o caso do Brasil, se faz necessário que haja conformidade com os Padrões de Desempenho de Sustentabilidade Socioambiental (Padrões de Desempenho - PDs) aplicáveis da IFC e com as Diretrizes de Meio Ambiente, Saúde e Segurança (EHS, na sigla em inglês) do Banco Mundial (Diretrizes EHS I). Contudo, nem todos os PDs se aplicam a todos os projetos e a extensão e profundidade

de aplicação de cada uma dessas diretrizes devem ser proporcionais ao impacto e risco apresentado pelo projeto em questão.

Recentemente, tivemos exposição a um projeto de incorporação imobiliária cuja categorização foi de risco baixo. Contudo, se enquadrou aos Princípios do Equador. Assim, independente da categorização atribuída, seguimos toda a diligência e profundidade necessária para aplicação dos Padrões, visando identificar potenciais questões socioambientais a serem tratadas, como por exemplo, a prevenção da poluição e minimização de resíduos, controles de poluição (efluentes líquidos e emissões atmosféricas) e gestão de resíduos; proteção da saúde e segurança da comunidade; prevenção de incêndios e proteção à vida.

Os empreendimentos imobiliários, especialmente em grandes cidades e regiões altamente populosas devido ao seu uso ou uso do seu entorno próximo, principalmente, por atividades industriais e comerciais podem gerar impactos negativos em solo e águas subterrâneas por contaminações. Essa situação, além de gerar problemas ambientais, pode gerar riscos e restrições para os futuros frequentadores do empreendimento, assim como para os trabalhadores que fizeram a construção do empreendimento.

Nesse projeto, o terreno onde iria ser construído uma torre residencial não apresentava nenhuma fonte de contaminação. Contudo, no terreno diretamente ao lado do empreendimento havia uma indústria farmacêutica com contaminação confirmada por derivados de petróleo. Essa contaminação, baseado em estudos preliminares do nosso cliente, poderiam afetar o empreendimento.

Diante desse cenário o Itaú, antes do financiamento, verificou as medidas de intervenção propostas e aprovadas pelo órgão ambiental, a gestão socioambiental e diligência adotadas pelo cliente a fim de manter uma ativa

comunicação com o vizinho visando uma solução efetiva para fonte de contaminação. Importante destacar que, além das ações anteriores, delimitou-se a construção do empreendimento em apenas uma parte do terreno, em que havia conforto técnico de afirmar que não haveria migração da contaminação. Por fim, através do Plano de Ação, estabelecemos condições contratuais de acompanhamento baseados nos Princípios do Equador, que, por exemplo, exigia a apresentação de documentos pertinentes periodicamente para garantir condições seguras para os trabalhadores, futuros moradores e o meio ambiente equilibrado.

