





## **NOSSA MISSÃO**

Marcar positivamente a vida de nossos clientes e fazer com que eles sintam orgulho do imóvel que escolheram.

## **NOSSA VISÃO**

Obter retorno sobre o capital investido acima da média dos concorrentes listados, ocupando uma das três primeiras posições em vendas nas regiões em que atuamos, até o fim de 2011.

Atuar de maneira sustentável e ser referência em satisfação de clientes.

Ser uma empresa formada por pessoas motivadas e orgulhosas por trabalhar em um ambiente cooperativo em que possam crescer e se desenvolver.



**even**  
even.com.br

# SUMÁRIO

Apresentação .....	6
Mensagem do Presidente .....	8
Perfil .....	10
Governança Corporativa .....	12
Comunidade .....	16
Acionistas .....	22
Concorrência .....	23
Governo .....	23
Colaboradores .....	24
Fornecedores .....	34
Estratégia .....	36
Estratégia de Sustentabilidade .....	38
Metas e Compromissos .....	38
Construção Sustentável .....	42
Clientes .....	52
Desempenho de Negócios .....	58
Desempenho Econômico .....	59
Demonstrações Financeiras .....	62
Índice Remissivo da GRI .....	68
Expediente .....	74

## O PAPEL DA CONSTRUÇÃO CIVIL

Capacidade de melhorar a vida das pessoas depende da adoção de boas práticas pelo setor

**N**osso Relatório de Sustentabilidade 2009 aborda uma realidade que ninguém gosta de ver no mercado de construção civil. Práticas danosas que colocam em risco a segurança e o bem-estar da comunidade, como estragar as calçadas ao redor da obra; abusos e desvalorização de funcionários e prestadores de serviços, que muitas vezes não dispõem de condições adequadas para fazer suas refeições; entrega de produtos de má qualidade, com

erros graves de projeto, para clientes que depositaram as economias de anos para realizar o sonho da casa própria. Esses são alguns dos fatos que demonstram que é cada vez mais urgente mudar a mentalidade do setor e adotar padrões responsáveis de atuação.

No segundo relatório que produzimos, a Even assumiu a responsabilidade de questionar o mercado em que atuamos para mostrar que é possível agir à altura do papel estratégico que cabe às empresas do

setor na construção de um mundo sustentável. Escolhemos três temas para abordar em profundidade: a responsabilidade com o entorno da obra, o relacionamento com os stakeholders e o cuidado em controlar os impactos do negócio sobre o meio ambiente. Em cada um deles, aplicamos os indicadores GRI. Acreditamos que as informações fornecidas neste relatório permitirão que os públicos de interesse avaliem nosso desempenho.



Práticas danosas, que colocam em risco a segurança e o bem-estar da comunidade, como estragar as calçadas ao redor da obra

COMUNIDADES



Abusos e desvalorização de funcionários e prestadores de serviços, que muitas vezes não dispõem de condições adequadas para fazer suas refeições

COLABORADORES



Entrega de produtos de má qualidade, com erros graves de projeto, para clientes que depositaram as economias de anos para realizar o sonho da casa própria

CLIENTES

# COMO ORGANIZAMOS O RELATO

Nosso relato atende ao nível C da GRI e traz avanços na estrutura, no conteúdo e na abordagem

**Periodicidade** Nosso primeiro relatório de sustentabilidade cobriu o período de 1ª de janeiro a 31 de dezembro de 2008. Com ele, procuramos refletir os esforços então empreendidos pela Even para incorporar a análise de impacto de nossas atividades nas três dimensões da sustentabilidade, de modo a construir uma cultura organizacional que privilegie esses valores. O esforço aplicado no levantamento de dados nos mostrou como evoluímos e nos proporcionou uma visão ampla das nossas operações, em um processo de aprendizado que reconhecemos como sendo complexo, gradativo e contínuo. A edição atual fornece informações sobre o ano de 2009 e traz avanços na estrutura, no conteúdo e na abordagem.

**Limite** As informações coletadas abrangem as operações da Even Construtora e Incorporadora, da Even Vendas, da Green, incluindo as filiais no Rio de Janeiro e em Minas Gerais, como ocorreu no relatório anterior, não foram incluídos os dados das operações realizadas pela joint venture Melnick Even Incorporações e Construções S/A nas respostas aos indicadores – o registro da parceria se encontra na descrição do perfil da organização.

**Nível de aplicação GRI** Procuramos superar os requisitos para o nível C de aplicação GRI, que estabelece o relato de 28 itens de perfil e de, no mínimo, 10 indicadores de desempenho. Contudo, mesmo considerando o pequeno esforço que nos habilitaria ao nível B, decidimos, de forma transparente, primeiro consolidar todos os nossos princípios antes de galgarmos novos passos. Não foi realizada verificação externa para os indicadores GRI

apresentados. (Mais informações podem ser verificadas no quadro da página 62)

**Indicadores** Apresentamos dados relativos a 65 indicadores, sendo 38 essenciais e 27 adicionais. Mantivemos um número menor de indicadores do que era inicialmente pretendido porque avaliamos que algumas das informações não apresentam base de dados suficiente ou exigem uma fase longa de construção ainda não alcançada.

**Estrutura** O formato com que foi organizado este relatório considerou os temas estratégicos para a nossa atividade. Procuramos dividir o conteúdo usando como fio condutor as três etapas da dinâmica de negócio do setor (incorporação, construção e pós-construção) e, ao mesmo tempo, dar ênfase aos públicos de interesse diretamente envolvidos a cada momento. Para a seleção de conteúdo, levamos em conta:

**Fatores externos** – temas apontados por públicos de relacionamento; desafios percebidos, atualmente e no longo prazo, no setor de construção civil.

**Fatores internos** – estrutura de operações, objetivos e metas; fatores críticos para o bom desempenho da Even; valores, políticas e estratégias organizacionais; expectativas de colaboradores, acionistas, fornecedores, clientes e comunidade; vantagens competitivas.

**Materialidade** Para determinar a prioridade dos temas a serem tratados neste relatório, adotamos a mesma orien-



65  
INDICADORES GRI

Foram levantados e informados pela Even neste relatório

tação aplicada ao relatório de 2008 – o olhar estratégico interno, a opinião dos stakeholders e a viabilidade na obtenção de dados. O ponto de vista das partes interessadas foi aprofundado neste ano com a realização do Painel de Stakeholders (ver mais detalhes na página 40), organizado com a finalidade específica de opinar sobre o seu conteúdo. Tendo como ponto de partida as metas comprometidas na publicação anterior, procuramos fazer um cruzamento para verificar quais indicadores eram relevantes para os públicos e, assim, construir a Matriz de Materialidade, cujas premissas estão contempladas ao longo do texto.

**Forma de gestão** Nosso movimento de estruturar processos e documentos corporativos orientados para a sustentabilidade é recente e ainda exigirá tempo e dedicação das equipes envolvidas, além de um complexo processo de conscientização. Dentre os documentos disseminados por todas as nossas unidades, apontamos o Código de Conduta e o procedimento de diretrizes para auditoria ambiental das nossas obras, além do Relatório de Sustentabilidade 2008.

**Contato** Para obter mais informações sobre as práticas de sustentabilidade da Even, tirar dúvidas ou enviar sugestões, entre em contato pelo e-mail [sobreorelatorio@even.com.br](mailto:sobreorelatorio@even.com.br).

## NOSSA EVOLUÇÃO NO CAMINHO DA SUSTENTABILIDADE

**A** elaboração do segundo relatório de sustentabilidade ratifica de forma clara o compromisso de nossa empresa com a questão da sustentabilidade. Recordando os fatos e intenções que nos levaram a fazer o primeiro relatório, no ano passado, notamos a persistência e determinação no enfrentamento das dificuldades que naquela época ocorreram, em especial ditadas por uma turbulência macroeconômica há décadas ausente. Ainda assim, e

talvez até em razão de tal circunstância, a experiência se concretizou de forma vitoriosa.

Passada essa primeira fase, supunha-se que a continuidade se desenrolaria de forma mais tranquila. No entanto, em organizações complexas como as do mercado imobiliário, com múltiplos e variados públicos de interesse, isso não é necessariamente verdade. O risco de naufrágio do programa persistia, por conta da gama de objetivos empresariais e da possibilidade de certa acomodação nos esforços.

Nosso compromisso com a sustentabilidade prosseguiu em 2009 e se tornou ainda mais consistente e comprovável





Mas, felizmente, isso não ocorreu em nossa organização. A mobilização prosseguiu, ganhou impulso e reuniu vivência e qualidade, produzindo-se uma atividade ainda mais consistente e comprovável. A inclusão da empresa na carteira de ações do ISE – Índice de Sustentabilidade Empresarial da BM&FBovespa, em 2009, fato pioneiro no setor de construção, atesta de forma insofismável a evolução e o comprometimento de nossa equipe no tocante à sustentabilidade.

Os programas tiveram sequência, vários deles aperfeiçoados e com resultados ainda mais expressivos. Porém, acima da questão do resultado, destaca-se a estratégia do acultramento da sustentabilidade como valor determinante na organização. O processo se revela viável, na medida em que o corpo de colaboradores, secundado por diversos stakeholders, torna-se agente vigilante na implementação e no monitoramento dessas práticas. Um número crescente de

colaboradores se educa e dissemina o conhecimento desses valores, consagrando a teia de conceitos que caracteriza a missão da empresa.

Um ano se passou, e o que observamos no planeta, em sua dimensão econômica e ambiental, é a atenção progressiva em relação à matéria da sustentabilidade, podendo ser esse o ponto capital e diferenciador da empresa em relação à concorrência em termos de resultados, atratividade e respeito comunitário.

A rota está traçada, vamos percorrê-la com entusiasmo, adesão e responsabilidade. Cada colaborador e cada stakeholder estão convidados a partilhar esse caminho conosco.

Mãos à obra!

**Carlos Eduardo Terepins**

# ORIGEM INOVADORA E TRAJETÓRIA SÓLIDA

Somos uma companhia de incorporação e construção de empreendimentos residenciais e comerciais, com atuação em capitais que representam 61% do PIB Brasileiro (segundo censo do IBGE 2007) e em diversas faixas de renda. Ocupamos a primeira posição no ranking de produção imobiliária da região metropolitana de São Paulo e somos uma das líderes do setor no país. Nossa empresa tem origem na fusão, em 2002, da ABC Investimentos com a Terepins & Kalili, fundadas em 1974 e 1980, respectivamente. Desde 2006, faz parte da nossa composição acionária o Spinnaker Capital, fundo de investimentos com sede em Londres, com uma participação de 38,13% do nosso capital social.

Em 2007, nos tornamos uma companhia de capital aberto, com ações negociadas no Novo Mercado, nível máximo de governança corporativa da Bolsa de Valores de São Paulo (BM&FBovespa).

Construímos nossa atividade baseados em métodos modernos e transparentes de administração e orientados por práticas éticas e responsáveis nas esferas econômica, social e ambiental. Aliado a uma visão de desenvolvimento sustentável, o crescimento contínuo apresentado nos últimos anos resulta de uma gestão ancorada em capacidade própria de construção, e em uma consistente estratégia de comercialização, com foco no resultado operacional e financeiro, no conceito arquitetônico diferenciado de nossos empreendimentos e na confiança conquistada perante nossos clientes.

Fomos a primeira construtora residencial de capital aberto no Brasil a publicar o relatório de sustentabilidade segundo as diretrizes da Global Reporting Initiative (GRI) e a primeira e única empresa do setor a integrar a carteira do Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE) da BM&FBovespa (ver destaque), fato ocorrido em 2009.

## INFORMAÇÕES CORPORATIVAS\*

Razão social	<b>Even Construtora e Incorporadora S/A</b>
Natureza jurídica	<b>Sociedade por ações de capital aberto</b>
Papéis negociados	<b>BM&amp;FBovespa (Even 3)</b>
Receita líquida em 2009	<b>R\$ 1,16 bilhão</b>
Número de obras	<b>52 canteiros ativos</b>
Lançamentos	<b>25 empreendimentos</b>
VGV lançado (Valor Geral de Vendas)	<b>R\$ 927 milhões (Even e Open)</b>
Vendas contratadas	<b>R\$ 1,23 bilhão (9,8% maior que 2008)</b>
Área construída	<b>393.866 m<sup>2</sup></b>
Unidades entregues	<b>1.688</b>
Número de colaboradores	Total: <b>1.213</b> <b>Even, 925</b> (incluindo estagiários); <b>Green, 262;</b> <b>Even Vendas, 26</b>

\* Rerefente a 2009.

### ONDE ATUAMOS

São Paulo (sede), Rio de Janeiro, Minas Gerais e Rio Grande do Sul

Parceiro (joint venture) da **Melnick Even Incorporações e**

**Construções S/A** (Rio Grande do Sul)

### EMPRESAS COLIGADAS

**Even Vendas** – comercialização de imóveis

**Green** – empresa de mão de obra especializada

### MARCAS DE PRODUTOS E SERVIÇOS

**Open** – imóveis para o segmento acessível

**Vida Viva** – imóveis para o mercado emergente

**Excluseven** – serviço que oferece opções de acabamento e planta

**Even Vendas** – serviço de comercialização direta ao cliente

**Green** – mão de obra própria para execução de serviços nas obras

## PRÊMIOS E RECONHECIMENTOS EM 2009

**Prêmio Top Imobiliário edição 2009** – Primeiro lugar na região metropolitana de São Paulo na categoria Construtora – Embraesp e jornal O Estado de S. Paulo

**Prêmio Top Imobiliário edição 2009** – Primeiro lugar na região metropolitana de São Paulo na categoria Incorporadora – Embraesp e jornal O Estado de S. Paulo

**Empresas Mais Inovadoras do Brasil** – prêmio concedido pela revista Época Negócios e FGV-Eaespa a 25 empresas que se destacaram

**Prêmio Master Imobiliário** – Fiabci (Federação Internacional das Profissões Imobiliárias) e Secovi-SP para o empreendimento Duo Alto de Pinheiros

**Prêmio Vitae Rio de Construção de Obra Segura** – Categoria Bronze, concedido pelo Seconci-Rio e Sinduscon-Rio às empresas que mais se destacaram na gestão de saúde e segurança no trabalho de seus colaboradores

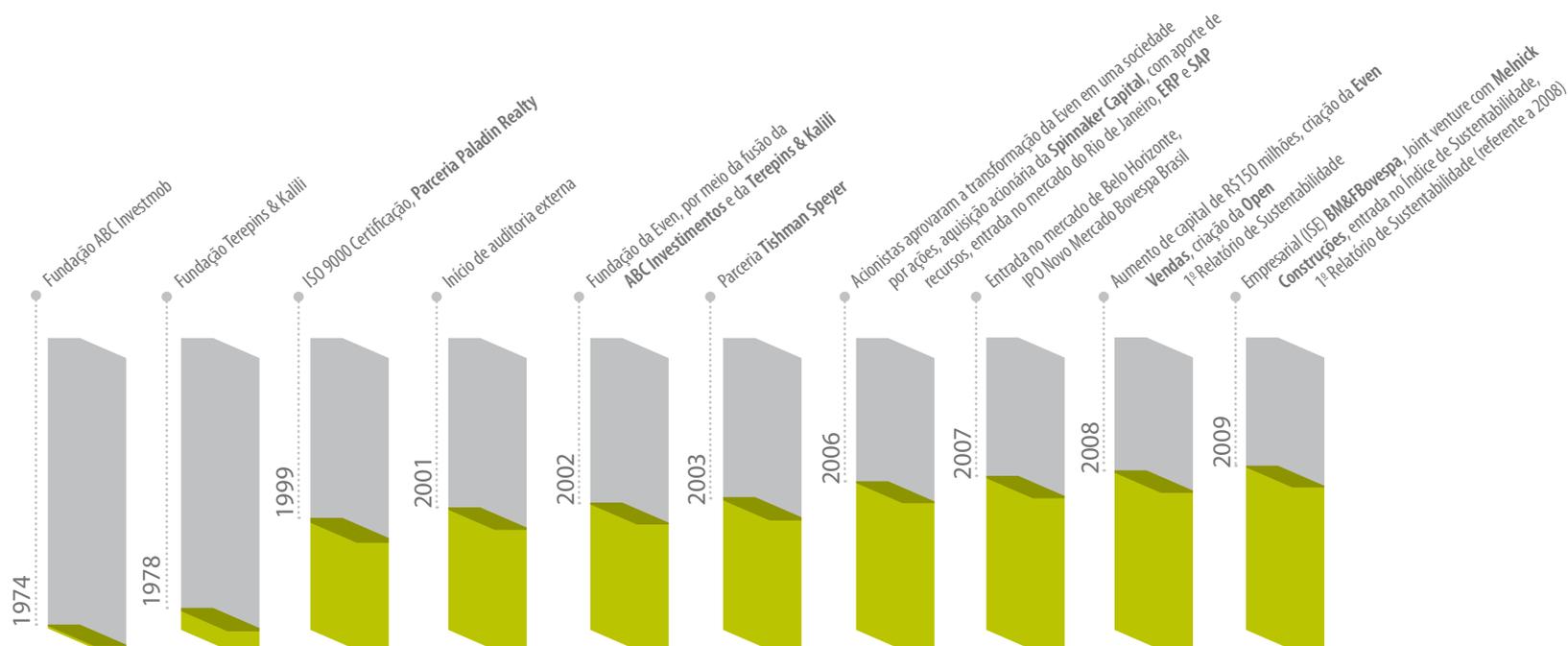
**Revista Empreiteiro** – Terceira no ranking nacional da construção imobiliária em metragem lançada em 2008 e segunda em metragem total de construção

**Prêmio Master Imobiliário** – Rio de Janeiro. Destaque Ademi, na categoria Sustentabilidade na Construção, com o empreendimento Up Life

**Entrada no ISE** – Índice de Sustentabilidade Empresarial da BM&FBovespa



Foram investidos em ações socioambientais



## CONTROLES ESTRUTURADOS

Medidas adotadas ampliam visibilidade dos processos de tomada de decisão

Os acionistas minoritários são representados por conselheiro independente no Conselho de Administração



Ampliação das ações em circulação no mercado aumentou a liquidez acionária

Para obter mais informações sobre governança na Even, acesse [www.even.com.br/ri/](http://www.even.com.br/ri/)

Desde sua fundação, em 2002, a Even aprimora sua estrutura de governança corporativa, movimento intensificado a partir da abertura de capital, em 2007. Nessa ocasião, optamos pela negociação de ações no segmento de Novo Mercado da BM&FBovespa, destinado às companhias que se comprometem a cumprir práticas de governança corporativa mais rígidas do que as exigidas pela legislação. Em 2009, adotamos diversas medidas de evolução do processo, com os objetivos de ampliar os direitos dos acionistas e trazer mais transparência e credibilidade aos nossos processos de tomada de decisão e de relacionamento com o mercado.

Essas medidas vieram somar-se às iniciativas implantadas em 2008 decorrentes do desenvolvimento

das nossas práticas sustentáveis. Em 2009, os avanços envolveram as atividades dos Comitês de Responsabilidade Socioambiental e de Conduta, responsáveis pelo desenvolvimento de estratégias, políticas e normas orientadas por diretrizes de sustentabilidade.

### INSTÂNCIAS DE DECISÃO E MONITORAMENTO

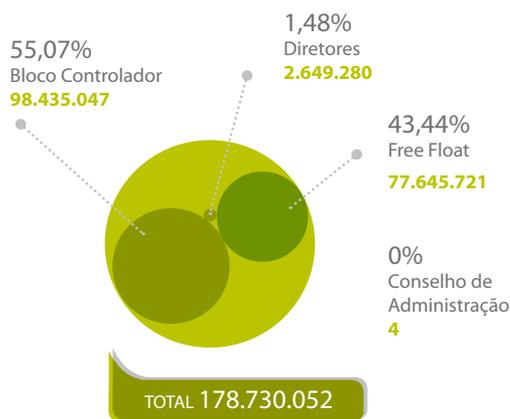
**Conselho de Administração** É formado por sete membros eleitos para mandatos de dois anos, com possibilidade de reeleição. O diretor-presidente da Even acumula o cargo de presidente do Conselho, que tem entre suas responsabilidades o estabelecimento das políticas gerais da companhia, a escolha dos diretores, a supervisão da administração e a aprovação de operações estratégicas para o negócio. O Conselho

### EVOLUÇÃO DA GOVERNANÇA CORPORATIVA EM 2009

- Integramos um conselheiro independente eleito pelos acionistas minoritários ao Conselho de Administração.
- Ampliamos o free float para, 43%, com a finalidade de aumentar as ações em circulação no mercado e, assim, melhorar a liquidez da base acionária.
- Intensificamos a formalização da estrutura de reuniões.
- Criamos um calendário de eventos corporativos.
- Implantamos a Diretoria de Compliance e finalizamos o planejamento do setor de Gestão de Riscos, que será implantado em 2010.

## DISTRIBUIÇÃO ACIONÁRIA

Em dezembro de 2009



As operações da Even, incluindo a fase de obras, são avaliadas pelos comitês nos aspectos social, ambiental e financeiro



mantém reuniões ordinárias trimestrais e extraordinárias quando demandadas. A execução de suas decisões cabe à Diretoria Executiva.

**Diretoria Executiva** Coloca em prática a estratégia de negócios aprovada pelo Conselho, desenvolve os planos e projetos e assume a responsabilidade pelo desempenho operacional e financeiro da companhia. O órgão é composto por membros eleitos pelo Conselho e se reúne quinzenalmente.

**Conselho Fiscal** Responsável por fiscalizar as atividades da administração, rever as demonstrações financeiras e reportar suas conclusões aos acionistas, a pedido de quem é instalado. Pode ter caráter temporário ou permanente. Nosso Estatuto Social prevê que seja eleito unicamente a pedido dos acionistas majoritários e minoritários em Assembleia Geral. Em 2009, a Even não instalou o Conselho Fiscal.

**Comitê de Investimentos** Reúne-se, sob convocação, para avaliar e aprovar as condições das nossas principais operações em duas situações: para analisar a aquisição de terrenos antes de se estabelecerem quaisquer obrigações e antes do lançamento de qualquer empreendimento. Os membros do comitê – o presidente e a Diretoria Executiva – examinam as iniciativas nos aspectos de riscos legal, financeiro, regulatório e ambiental.

**Comitê de Responsabilidade Socioambiental** Órgão autônomo integrado à Diretoria Executiva, conta com a participação do presidente, diretores e de todas as áreas de negócios da Even. (Para conhecer em detalhes a estrutura e o funcionamento da área, consultar capítulo Estratégia de Sustentabilidade)

**Comitê de Conduta** Com atuação independente e composto por diretores responsáveis e gestores que representam as diversas áreas da empresa, tem a res-

ponsabilidade de zelar pelas determinações do Código de Conduta que rege nosso funcionamento. O comitê avalia sugestões, reclamações e denúncias de violação às diretrizes e às normas do código em reuniões mensais e, quando necessário, extraordinárias. Além de julgar as inconformidades, o comitê esclarece dúvidas éticas. O contato com o Comitê é aberto para os públicos interno e externo. Os colaboradores dispõem de um canal de contato na intranet que assegura o anonimato. Em 2009, registramos 772 acessos, encaminhados para registro e apuração.

Comunicação com o Comitê de Conduta  
[http://www.even.com.br/codigo\\_conduta.aspx](http://www.even.com.br/codigo_conduta.aspx)

Código de  
Conduta orienta  
o relacionamento  
com os públicos  
estratégicos  
alinhado com os  
valores da Even

### TRANSPARÊNCIA NO DIA A DIA

O processo de elaboração do Código de Conduta da Even, conduzido em 2008, envolveu representantes de diversas áreas da empresa, de forma a refletir os padrões de comportamento e as normas que devem embasar a nossa atuação. O documento final esclarece as responsabilidades, os direitos e os deveres dos colaboradores e o padrão de relacionamento esperado entre todos os

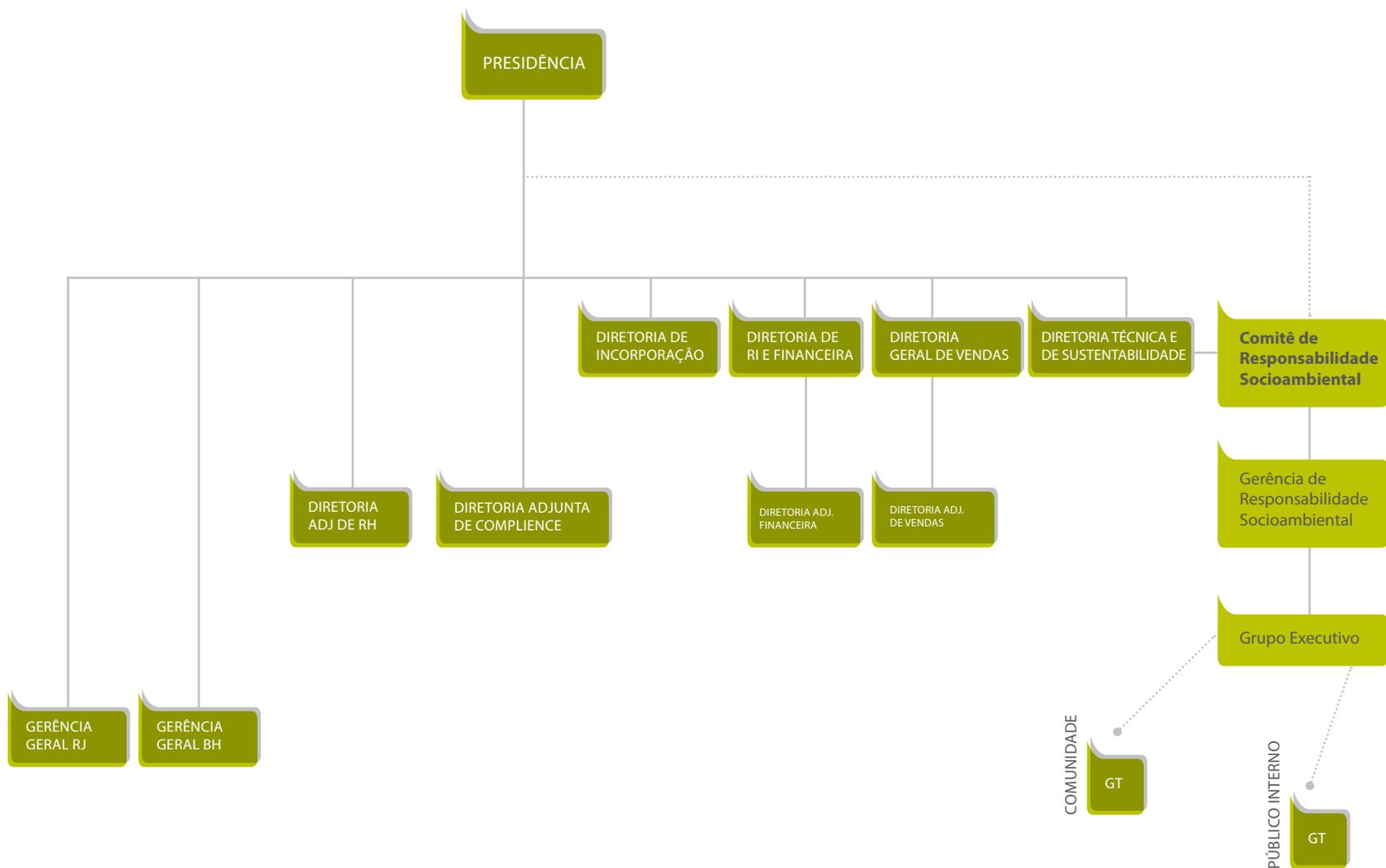
níveis hierárquicos e entre a empresa e os seus grupos de interesse. As orientações abordam também sigilo de informações, hierarquias, práticas não permitidas e conflito de interesse. Dedicamos um esforço especial à sua divulgação, realizada em encontros nos escritórios em São Paulo e nas filiais e nos canteiros de obras. Desde então, o código passou a ser parte dos procedimentos da empresa, com apresentação aos novos colaboradores no programa de integração e acesso pela internet.

### GESTÃO DE RISCOS

O sistema de Gestão de Riscos da Even age no controle dos riscos que possam ser decorrentes da nossa atividade empresarial regular, enfocando, inicialmente, o aspecto legal. Estamos criando uma estrutura de acompanhamento e análise de todas as questões que possam gerar algum risco jurídico, objetivando desenvolver e fortalecer os mecanismos de controles internos de tais questões. Essa estrutura visa também proporcionar a identificação e a avaliação de riscos futuros, integrando-os na política interna de controle, agindo em consonância com o modelo de transparência e preceitos de governança corporativa que adotamos.

No segundo semestre de 2009, demos início ao projeto para implantação dessa área. O tema foi escolhido como campo inicial de monitoramento em razão dos reflexos financeiros, sociais e ambientais que situações de risco, sob o ponto de vista jurídico, podem gerar. Após a identificação dos potenciais riscos já existentes, foram estabelecidos alguns procedimentos-padrão que deverão ser observados por toda a empresa, objetivando, principalmente, a minimização dos respectivos impactos. Inicialmente, passaremos por uma fase experimental destinada a testar os mecanismos criados e, em um segundo momento, todos os procedimentos estabelecidos serão submetidos a auditoria externa, atendendo, comprovadamente, aos requisitos de transparência seguidos pela companhia.

A nova estrutura ficará subordinada à Diretoria de Compliance e contará com uma equipe de dedicação exclusiva. A área de Gestão de Riscos Jurídicos estará implantada na companhia e em total funcionamento no início do mês de maio de 2010.



#### CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

**Carlos Eduardo Terepíns** – Presidente  
**Claudio Kier Citrin** – Vice-Presidente  
**Luis Terepíns** – Conselheiro  
**Afonso Celso Pastore** – Conselheiro  
**Rubens Antonio Tiburski** – Conselheiro  
**Lars Reibel** – Conselheiro Independente  
**João Cox Neto** – Conselheiro Independente

#### DIRETORIA EXECUTIVA ESTATUTÁRIA

**Carlos Eduardo Terepíns** – Diretor-Presidente  
**Silvio Luiz Gava** – Diretor Técnico e de Sustentabilidade  
**Dany Muszkat** – Diretor de Relações com Investidor e Financeiro  
**João Eduardo de Azevedo Silva** – Diretor de Incorporação

#### DIRETORIA ADJUNTA EXECUTIVA

**Paulo Otávio G. de Moura** – Diretor de Compliance  
**Valéria Fernandez** – Diretora de RH  
**Daniella Sasson de Figueira** – Diretora de Controladoria  
**Eduardo Cytrynowicz** – Diretor Financeiro  
**Meyer Alberto Cohen** – Diretor Geral de Vendas  
**Jonas Magri** – Diretor Adj. de Vendas

Nomeados em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 9 de fevereiro de 2010.



Como acabar com  
o descaso com a  
comunidade?



Sujeira e desordem são alguns dos impactos negativos que as obras podem causar em sua vizinhança

COMO?

## APRESSANDO A TRANSFORMAÇÃO IRREVERSÍVEL

Os canteiros de obra estão presentes por toda parte na paisagem das grandes cidades brasileiras. As marcas da expansão do mercado imobiliário não deixam dúvidas sobre os benefícios e os danos que o setor é capaz de gerar. A inquestionável capacidade de criação de riqueza e geração de empregos proporcionada pela construção civil tem a contrapartida dos grandes impactos acarretados à comunidade e ao planeta.

As obras provocam mudanças permanentes ou temporárias na organização urbana. Práticas danosas ainda são a realidade em ampla parcela do mercado. O aumento da densidade populacional em determinadas áreas, sem o devido planejamento, modifica o fluxo de trânsito e afeta o modo de vida da comunidade vizinha. Os canteiros produzem ruído excessivo e poeira. Grande parte dos resíduos gerados na construção civil tem destinação incorreta e contribui para aumentar os aterros clandestinos, obstruir córregos e rios e provocar enchentes. Consumidores de insumos naturais em sua construção, os edifícios, em seu uso e operação, são responsáveis por 21% da água e por cerca de 45% da energia elétrica utilizadas no Brasil.

A Even acredita que o setor em que atuamos tem capacidade para dar uma grande contribuição para o bem-estar da sociedade e à relação equilibrada com o meio ambiente. Pautamos nossas operações e nossos processos pelo exercício da sustentabilidade e procuramos inserir de forma irreversível suas vertentes na missão e no cotidiano da nossa organização. Temos realizado um esforço contínuo de melhoria de gestão e de processos construtivos para minimizar os impactos de nossas atividades. As iniciativas que adotamos estão descritas neste relatório.



Encontros periódicos fazem parte do projeto de apoio à educação que a Even conduz em parceria com a Escola Estadual Emiliano Di Cavalcanti, em São Paulo



## A PRÁTICA DA BOA VIZINHANÇA



302,2  
MIL REAIS

Foram os valores aplicados em benfeitorias para a comunidade do entorno

**D**efinimos como comunidade do entorno a população localizada em um raio de 1 quilômetro de nossos empreendimentos. Com esse público prioritário para nossas atividades, assumimos compromissos antes, durante e após a realização da obra. Ao mesmo tempo em que buscamos estabelecer um diálogo sistemático e eficiente, para compreender os impactos positivos e negativos causados por nossos produtos e operações, temos como meta contribuir para o seu desenvolvimento, um compromisso que será intensificado em 2010.

Desde 2008, nosso apoio a projetos sociais passou a ser orientado pelas diretrizes da Política de Investimento Social Privado adotada pela empresa. Alinhados ao negócio e às nossas estratégias, esses investimentos têm como prioridade os projetos que incentivam a transformação social, com foco na educação, como o que desenvolvemos com a Escola Estadual Emiliano Di Cavalcanti, em São Paulo. Outro exemplo de modelo de iniciativa social foi a construção da Praça Victor Civita, em São Paulo, em 2008, que se tornou um ícone na cidade e uma referência em educação ambiental. Para chegar a esse resultado, articulamos um conjunto de ações: nós nos responsabilizamos pela condução da obra, dedicamos o conhecimento técnico de nossos colaboradores e incentivamos uma atuação conjunta com nossos fornecedores de materiais e serviços, sendo que alguns mantiveram o vínculo com o projeto.

Anualmente, o valor a ser aplicado nas diversas frentes sociais é definido no planejamento estratégi-

co, em conjunto com o Comitê de Responsabilidade Socioambiental. Com a implantação do Programa de Voluntariado na empresa, replanejado para 2010, será possível ampliar, gradativamente, o escopo das nossas atividades.

A atuação da Even na comunidade se estende à valorização da boa convivência com a vizinhança, como descrevemos a seguir.

### INICIATIVAS CONDUZIDAS EM 2009

**Investimentos em benfeitorias para a comunidade do entorno** Por iniciativa própria, investimos 2009 em diversas melhorias em áreas próximas aos nossos empreendimentos, com o objetivo de valorizar a região em que estão localizados. Dentre as iniciativas, destacam-se a recuperação de praças e canteiros centrais, o prolongamento de redes de água e esgoto, os reforços na rede elétrica, a restauração de casas, a limpeza de muros e a recuperação do asfalto. Os recursos aplicados totalizaram o valor de R\$ 302,2 mil. Já os valores destinados a obras de contrapartida previstas na legislação (compensação ambiental, melhoria viária etc.) receberam R\$ 482 mil.

**Programa de relacionamento com vizinhos** As ações de relacionamento que já desenvolvíamos com os moradores do entorno das obras evoluíram com a criação de um projeto piloto baseado em mecanismos que minimizem os possíveis desgastes e o desconforto que nossas atividades causam. A partir de

2010, faremos um mapeamento de cada etapa da obra para levantar com exatidão quando e como ocorrem os principais impactos e, assim, definir um programa estruturado de gestão para todos os nossos empreendimentos, desde a compra do terreno até depois da entrega do empreendimento. A novidade em relação ao mercado é a ênfase que será dada às ações pós-entrega. Temos a meta de reduzir significativamente, ainda em 2010, as reclamações que nossa Central de Atendimento recebe por parte dos vizinhos e ter nossos

empreendimentos reconhecidos como parte integrante da comunidade.

**Apoio a projetos sociais** Por meio de doações, conforme definido nas diretrizes da Política de Investimento Social Privado que implantamos em 2008, a Even apoia ações de interesse da comunidade de entorno de seus empreendimentos, além do destinar recursos para projetos de cunho educacional. Em 2009, foram doados R\$ 246,6 mil.



Sala de aula na Escola Di Cavalcanti, em São Paulo, parceira em projeto para educação pública. Exemplo de atuação da Even nas comunidades em que estão seus empreendimentos

## EDUCAÇÃO SOB MEDIDA

Em 2009, demos continuidade ao nosso projeto piloto com a Escola Estadual de Primeiro e Segundo Grau Emiliano Di Cavalcanti. Localizada no bairro da Vila Leopoldina, em São Paulo, a instituição está próxima a oito empreendimentos da Even. Participamos do projeto por meio de ações voluntárias de nossos colaboradores, dedicando um grupo interno exclusivo para acompanhamento de atividades previamente acordadas, assim como financiamos o serviço de consultoria de ensino da ONG Parceiros da Educação. O modelo adotado pela instituição prevê apoio em diversas esferas: físico-estrutural, à gestão, pedagógico aos professores e à integração da comunidade com a escola. Uma consultora, contratada pela Even, atua como interface com a ONG parceira e como facilitadora fixa no local, acompanhando as atividades e orientando a gestão dos recursos. Os objetivos e as metas do projeto foram definidos após consulta à direção da escola, aos pais e aos alunos e se encontram registrados em um protocolo de intenções, assinado entre as partes.

Embora haja grande demanda por melhorias físicas, procuramos manter o foco na aprendizagem dos alunos e na formação dos professores. Entre as ações definidas, contratamos um sistema de avaliação externa, realizada pela Fundação Cesgranrio, para mensurar anualmente as melhorias pedagógicas. Como se trata de uma ação de longo prazo, os índices de evolução serão acompanhados para orientar o futuro desdobramento da experiência para escolas públicas das outras comunidades em que estamos presentes.

Clareza e  
transparência  
marcam nosso  
relacionamento  
com os acionistas,  
o governo e nossos  
concorrentes



**25%**  
LUCRO LÍQUIDO

Mínimo previsto nos  
estatutos da Even  
para distribuição  
aos acionistas

## RELACIONAMENTO COM STAKEHOLDERS – ACIONISTAS

### CANAL ABERTO COM INVESTIDORES

Mantemos com os acionistas da Even uma relação orientada pela transparência e confiança, sustentada pela área de relacionamento com investidores. Desde a abertura de capital da empresa, realizada em 2007, contamos com uma área de Relações com Investidor e uma completa estrutura de comunicação especializada com o mercado. Em 2009, aperfeiçoamos esse sistema, criando um espaço específico no site corporativo para os comunicados relevantes e a apresentação de balanços trimestrais. Os balanços anuais são apresentados por meio de teleconferências, e os informes atu-

alizados sobre as atividades e os projetos são transmitidos para o mercado, os acionistas e os investidores por meio de road shows nacionais e internacionais.

Temos políticas de remuneração transparentes e adequadas às práticas de mercado, com pagamentos anuais de dividendos. Nossos estatutos preveem a distribuição de, no mínimo, 25% do lucro líquido ajustado. Os acionistas minoritários possuem o direito de tag along, que garante o recebimento do valor integral pago aos controladores em caso de venda da companhia.

Nossa estratégia para ampliar a base de acionistas inclui, entre outras medidas, difundir os conceitos e as práticas da sustentabilidade como diferencial da Even no mercado de construção, que acreditamos ser percebido como vantagem competitiva pelos potenciais investidores.

## A CONQUISTA DO ISE

Somos a primeira, e ainda a única, construtora do país a integrar o ISE (Índice de Sustentabilidade Empresarial) da BM&FBovespa, que reúne empresas com reconhecido comprometimento com a sustentabilidade empresarial, eleitas a partir de uma lista das 150 companhias mais líquidas da BM&FBovespa. A Even integra a carteira de 2009/2010, para a qual foram selecionadas 34 empresas.

A iniciativa de nos candidatar-mos à carteira do ISE e sermos submetidos à avaliação dos indicadores, ação prevista em nosso planejamento estratégico para 2011, foi antecipada em dois anos. Consideramos que o caráter de supervisão representado pelo índice e o rigor de suas verificações serão um importante motivador para nossa evolução na adoção da sustentabilidade em nossas atividades empresariais.

A classificação da Even no grupo de empresas que compõem o ISE teve repercussão positiva no mercado e influenciou fundos de investimento que utilizam critérios de sustentabilidade em seus fundamentos a adquirir as ações da empresa ou ampliar sua participação. A criação do ISE acompanha uma tendência mundial dos investidores de procurar aplicar seus recursos em empresas sustentáveis, com visão de longo prazo, avaliadas como mais preparadas para enfrentar riscos econômicos, sociais e ambientais.



A inserção de critérios de sustentabilidade nas obras e nos processos de gestão contribuem para o aprimoramento do setor de construção



#### MULTAS E SANÇÕES RECEBIDAS POR NÃO CONFORMIDADE

	2009	2008
Ações trabalhistas	R\$ 297,7 mil	R\$ 128 mil
Notificação de vizinhos	R\$ 312,3 mil	R\$ 130 mil
Autuações em obras	R\$ 260,2 mil	-
<b>Total</b>	<b>R\$ 610,4 mil</b>	<b>R\$ 258 mil</b>

GRI S08

#### CONCORRÊNCIA

#### COMPETIÇÃO DINÂMICA E SAUDÁVEL

A Even não apresentou inconformidades em relação à concorrência no mercado de construção civil. Mantemos com as empresas concorrentes relações pautadas pela ética e parceria, mesmo sendo um segmento de negócios competitivo e fragmentado. Os principais fatores de potencial conflito identificados no setor de incorporação e construção estão na busca por investidores nacionais e internacionais, na competição pelos melhores terrenos ainda disponíveis para a construção nos grandes centros urbanos, nas condições de financiamento, no preço, no estabelecimento de parcerias com construtoras locais e na busca por talentos.

As iniciativas de inserção da sustentabilidade em nossa atuação começam a ganhar visibilidade perante nossos stakeholders e, com isso, acreditamos que a Even desempenhará um papel de referência no aprimoramento das práticas e dos processos da indústria de construção civil. Em especial, apontamos nossas diretrizes

em relação à contratação de nossos fornecedores, com influência sobre a cadeia de valor, como um fator de difusão da responsabilidade socioambiental entre nossos pares. A recente entrada no Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE) da BM&FBovespa teve repercussão positiva entre as empresas do setor que têm capital aberto.

#### GOVERNO

#### CLAREZA NAS RELAÇÕES GOVERNAMENTAIS

A atuação em um setor sujeito a regulamentações decorrentes da própria atividade imobiliária, assim como da política de crédito, leva a Even a se relacionar com diversas esferas de governo. Em todas as etapas do nosso negócio, desde a aquisição de imóveis e a aprovação e regularização de projetos até a construção e finalização dos empreendimentos, nossas atividades estão sujeitas à atuação governamental – prefeituras, órgãos de licenciamento urbano e ambiental, delegacias especializadas, agências reguladoras, bancos oficiais, entidades governamentais, agentes da administração pública e terceiros. Esses contatos são bali-

zados pelo compromisso de apoiar a sociedade na busca de soluções para os problemas do país e se conduzem de forma correta e ética. Zelamos pelo total cumprimento da legislação vigente, pelo pagamento de impostos e pelo respeito às normas ambientais e trabalhistas.

Até o momento, não realizamos projetos vinculados à formulação de políticas públicas nem que tenham influência direta sobre elas. Como investidores sociais privados, iniciamos um projeto piloto em parceria com uma escola pública municipal na cidade de São Paulo. (Ler mais detalhes no capítulo Comunidade.) De acordo com os resultados, pretendemos estender a experiência para outras escolas públicas instaladas no entorno de nossos empreendimentos. Acreditamos que nossas ações socioambientais e o nosso modelo de gestão traduzem o objetivo claro de ser uma empresa cidadã, consciente de sua responsabilidade com a manutenção do meio ambiente e da justiça social.

De acordo com a determinação de nosso Código de Conduta, “as doações para campanhas políticas e eleitorais, se atendidas, serão transparentes e respeitarão a legislação pertinente”.

A person wearing a yellow tank top and blue pants is working on a wooden structure. The structure is made of dark wood and has a large, dark, textured panel. The person is leaning over, possibly working on the panel. The background shows a dark interior space with wooden beams.

Como valorizar de verdade os colaboradores e prestadores de serviços?



A realidade da  
construção civil revela  
que muitas vezes  
não há condições  
mínimas de conforto  
e segurança no  
ambiente de trabalho

COMO?

## INVESTINDO NA CAPACITAÇÃO DOS AGENTES DE TRANSFORMAÇÃO

O desenvolvimento sustentável só se torna, de fato, viável quando chega à consciência das pessoas. Essa é uma questão válida especialmente para a construção civil, um setor que tem várias frentes baseadas em relacionamentos em alta escala. Nesse processo, pessoas no papel de colaboradores e fornecedores detêm um grande poder de fazer acontecer, pela influência que exercem tanto em termos de riscos quanto de oportunidades para os negócios. Engajá-los é condição fundamental para operar de forma sustentável.

Não há essa visão na maior parte do mercado imobiliário. Historicamente, o setor convive com a negligência em relação a formação, contratação e condições de trabalho de funcionários, prestadores de serviços e fornecedores. Há uma clara contradição entre os avanços percebidos no campo tecnológico e de processos e a inserção da mão de obra nos esforços de desenvolvimento.

De acordo com a Organização Internacional do Trabalho – OIT, mais de 33% dos trabalhadores registrados na construção civil são analfabetos funcionais e, em geral, desempenham funções auxiliares com pouca ou nenhuma especialização. Cerca de 67% dos trabalhadores empregados recebem menos de três salários mínimos, dos quais 34,22% ganham até dois salários mínimos. Apenas 3,61% dos trabalhadores da construção se enquadram na faixa acima de dez salários mínimos. A consequência é o descuido com questões básicas da responsabilidade socioambiental, como o uso racional de insumos e o respeito aos direitos humanos.

Para a Even, a importância da construção civil para a sociedade faz das pessoas que atuam no setor agentes de transformação, capazes de dar escala à difusão da sustentabilidade. Para nossos colaboradores, buscamos oferecer um ambiente de trabalho desafiador e cooperativo, aprimorando as condições para estimular sua motivação e orgulho. Com os fornecedores, temos procurado desenvolver um relacionamento baseado na confiança e na transparência, de forma a tê-los como parceiros para difundir nossos valores e padrões de conduta. Nossas ações para isso estão descritas nas próximas páginas.

A Pesquisa de Clima confirmou a identificação dos nossos colaboradores com os valores da Even, como senso de estabilidade, trabalho em equipe e compromisso com a qualidade



## ESPAÇO PARA CRESCER E SE DESENVOLVER



Proporcionamos aos nossos colaboradores as condições para atuar em um ambiente de trabalho desafiador, participativo e orientado para a qualidade

O modelo de gestão adotado pela Even, que incorpora a sustentabilidade ao cotidiano dos negócios, tem como um dos seus pilares um corpo funcional formado por colaboradores talentosos, motivados e orgulhosos por atuar em um ambiente desafiador e cooperativo. Desde 2008, nós nos dedicamos a aprimorar a estrutura organizacional para que nossa equipe encontre as condições para alavancar esse processo.

Em 2009, concentramos esforços no mapeamento dos recursos humanos, na formulação de uma política de retenção de talentos e na reorganização da estrutura e dos processos. No nosso planejamento estratégico de três anos, definimos como pontos de melhoria os investimentos em formação, capacitação e avaliação de desempenho, as iniciativas destinadas à retenção de talentos, o diálogo com os colaboradores e o engajamento em sustentabilidade.

Para nos ajustar aos planos de crescimento dos negócios, ampliamos o quadro funcional em 10% e encerramos o ano de 2009 com 1.213 colaboradores. Mantivemos o mesmo ritmo nos investimentos em de-

seenvolvimento profissional. Entre as ações de impacto realizadas já em 2009, revisamos a organização de cargos e salários, a partir da qual cerca de 300 cargos existentes foram reduzidos para aproximadamente 90 e foram definidas condições de remuneração e benefícios mais adequadas aos objetivos de atrair e reter talentos. Além disso, estamos em fase de implementação do novo modelo de avaliação de competências e sistema de capacitação com ênfase em gestão de pessoas. Apesar do ano de turbulências econômicas, que se refletiram no mercado de construção civil e na própria estrutura da companhia, a Pesquisa de Clima, da qual participaram 851 pessoas, apontou uma evolução na satisfação interna de 8,10 em 2008 para 8,18 em 2009 (em uma escala de 10). O ponto que ganhou maior visibilidade, na percepção positiva dos colaboradores, foram os avanços em treinamento, apontado como um dos aspectos críticos na pesquisa de 2008. Permaneceram com avaliação positiva os atributos que fazem parte da identidade da Even, como o senso de estabilidade, o compromisso da empresa com a qualidade dos processos e da gestão e o trabalho em equipe.

# O CORAÇÃO DO NOSSO NEGÓCIO

Os cuidados adotados para atrair e manter profissionais motivados

**Formação e capacitação** Em 2009, registramos 17 mil horas de treinamento, que envolveram 1.291 colaboradores do setor administrativo e de construção. Para os que atuam nas obras, a Even mantém um programa contínuo de treinamento e capacitação, também estendido aos trabalhadores contratados das empresas fornecedoras, como o Projeto Escola, hoje em ampliação para cobrir o ciclo completo do Ensino Fundamental. Para 2010, a estrutura se adequará às novas diretrizes estabelecidas a partir do levantamento contínuo das necessidades de treinamento, que busca a adequação do aperfeiçoamento do profissional às necessidades da companhia e do cargo exercido.

**Desempenho e remuneração** Nosso sistema de avaliação de desempenho e de remuneração passa por reformulação para acompanhar a nova Política de Cargos e Salários. O programa de avaliação, que hoje conta com um sistema único para toda a empresa, será adaptado para contemplar as competências demandadas por cada área, com o estabelecimento de metas, inclusive atendendo a critérios socioambientais. O sistema de remuneração será vinculado à performance individual, da equipe e da empresa. As melhorias têm o objetivo de dar uma base ainda mais clara ao sistema de avaliação e tornar o processo cada vez mais diferenciado e atrativo para os profissionais da empresa.

**Plano de previdência complementar** Implantada em 2008, a iniciativa representa o primeiro passo para estabe-

lecer uma cultura de previdência no setor de construção civil. O plano, administrado pela Unibanco AIG Seguros & Previdência, segue o modelo da participação paritária, no qual a empresa contribui com 100% da parcela aplicada pelo colaborador em uma escala que varia de 1% a 6% da remuneração salarial. As contribuições realizadas pela empresa totalizaram R\$ 522 mil em 2009 (em 2008, contribuímos com R\$ 132 mil). O aumento na adesão em relação a 2008 foi de 9,68%; em dezembro de 2009, do total de colaboradores, 14,47% participavam do plano.

**Desenvolvimento de carreira** O mapeamento das necessidades de competências e formação, ao qual foi dedicado o ano de 2009, seguiu uma visão de longo prazo, indispensável para fortalecer nossa capacidade de reter talentos. Em decorrência, novos programas serão implantados em 2010, entre os quais a Academia Even, destinada a atender às demandas de capacitação técnica e de gestão, incluindo educação para a sustentabilidade. A Academia Financeira tem a condução pedagógica do Instituto Saint Paul Escola de Negócios.

**Sucessão e formação de lideranças** A capacitação de gestores, dirigida para um grupo de 50 profissionais com alto potencial de desenvolvimento, foi integrada em um programa estruturado que envolve ações internas, treinamentos e cursos de pós-graduação, com ênfase em formação comportamental para a liderança. O cronograma de implantação, pela complexidade da



O mapeamento das demandas de competência e formação, realizado em 2009, orienta os novos programas de capacitação técnica e de gestão, além do voltado à educação para a sustentabilidade



Foi o valor das contribuições realizadas pela Even, em 2009, ao plano de previdência complementar



Segurança e saúde são compromissos fundamentais da Even com nossos colaboradores e têm monitoramento permanente da área de Recursos Humanos

grade curricular, estende-se por dois anos, e a metodologia adotada inclui coaching, realizado por especialistas externos, e aulas presenciais.

**Novos talentos** Os jovens ainda em formação universitária serão prioridade dentro do planejamento de 2010. O novo modelo para o Programa para Estagiários será desenvolvido ao longo do ano, em um processo de cocriação entre os estudantes selecionados, os gestores e os consultores. Em dezembro de 2009, contávamos com 220 estagiários na empresa. A Even não tem programa de trainee.

**Reconhecimento** A Even possui um processo interno de recrutamento e promoção, que resultou, em 2009, em 99 colaboradores promovidos.

**Política de benefícios** Oferecemos aos colaboradores uma série de benefícios, alinhados às práticas do mercado. Dentre os diferenciais em relação ao setor, destacamos o plano de previdência complementar. Para os funcionários terceirizados, mantemos benefícios como o Projeto Escola, o Projeto Toalha, consultas médicas, exames e fornecimento de remédios e óculos de grau.

**Saúde e bem-estar** Além de manter os benefícios de convênios médicos, a Even estimula, em ações internas, a busca da qualidade de vida e os cuidados preventivos com a saúde e a boa alimentação. São oferecidos subsídios para academias e participação em corridas oficiais para os funcionários interessados, cônjuge e filhos.

**Segurança** Adotamos, para nossos colaboradores e contratados de empresas fornecedoras, práticas rigorosas de segurança nos nossos canteiros de obras e unidades administrativas. São realizados investimentos

contínuos em equipamentos e materiais de proteção, individuais e coletivos, como também campanhas de treinamento e conscientização.

**Contratação local** A Even dá preferência, em suas operações regionais, à contratação de profissionais locais para o canteiro de obras.

**Programa de Inclusão de Aprendizizes** Procuramos ir além da exigência legal, de oferecer oportunidades de trabalho e aprendizagem a jovens que buscam o primeiro emprego, inserindo no programa iniciativas que visam prepará-los para que se tornem futuros colaboradores. As melhorias serão implantadas em 2010.

**Canais internos de diálogo** Os colaboradores mantêm-se informados sobre os assuntos relevantes da empresa pela intranet, pelo jornal trimestral Even News e pelos quadros murais, atualizados conforme demanda. O acesso à alta direção se faz pelo canal Fale com o Presidente e pelo blog interno, alimentado pelos diretores. Para comunicar inconformidades ou fazer reclamações ao Comitê de Conduta, os colaboradores têm um canal de contato na intranet, no qual é assegurado o sigilo e o anonimato. Incluída entre as metas prioritárias para os próximos anos, a melhoria da comunicação interna busca articular as ferramentas existentes, criar sistemas de facilitadores para a fluidez da informação e estabelecer mecanismos de utilização e impacto desses canais.

**Educação para a sustentabilidade** Pretendemos aprofundar a sensibilização e a capacitação do público interno para o tema da sustentabilidade e dedicaremos esforços e recursos para essa finalidade em 2010.

**Voluntariado** Em 2009, os funcionários da Even participaram de projetos comunitários, como o realizado pela filial do Rio de Janeiro. A iniciativa Amigos da Praia, feito nas proximidades de um dos empreendi-

**TOTAL DE TRABALHADORES POR EMPRESA, TIPO DE EMPREGO E REGIÃO**

GRI LA1

	Even 2009*				Even 2008
	Even	Green	Vendas	Total	Total
Diretores	7	0	2	<b>9</b>	<b>11</b>
Gerentes	53	1	3	<b>57</b>	<b>63</b>
Especialistas	251	7	12	<b>270</b>	<b>141</b>
Administrativos	60	0	9	<b>69</b>	<b>310</b>
Operacionais	334	254	0	<b>588</b>	<b>454</b>
Estagiários	220	0	0	<b>220</b>	<b>195</b>
<b>Total</b>	<b>925</b>	<b>262</b>	<b>26</b>	<b>1.213</b>	<b>1.174</b>

<b>Total de trabalhadores por região</b>					
SP	791	262	25	<b>1.078</b>	<b>1.057</b>
RJ	60	0	1	<b>61</b>	<b>63</b>
MG	74	0	0	<b>74</b>	<b>54</b>
<b>Total</b>	<b>925</b>	<b>262</b>	<b>26</b>	<b>1.213</b>	<b>1.174</b>

\*Dados referentes a trabalhadores com contrato permanente.

**PERFIL DOS COLABORADORES – TREINAMENTO**

GRI LA10

Categoria	Carga Horária Total	Total de Colaboradores*	Media de Horas de Treinamento por Colaborador**
Diretoria	140	10	14,03
Gerência	2.251	84	26,48
Supervisores	1.713	64	26,45
Administrativo	2.361	193	12,14
Técnico	7.208	444	16,14
Operacional	844	209	4,02
Estagiário	2.580	279	9,14
Menor Aprendiz	85	8	10,41
<b>Total 2009</b>	<b>17.184 h</b>	<b>1291</b>	<b>13,30</b>
<b>Total 2008</b>	<b>17.978 h</b>	<b>988</b>	<b>18</b>

\*O número de colaboradores treinados pode contemplar o mesmo colaborador participando de mais de um treinamento.

Em 2009, a redução da média de horas de treinamento por colaborador foi compensada pelos ganhos em planejamento e qualidade, proporcionados pelo alinhamento em relação ao Mapa Estratégico. Esse fato foi identificado como ponto forte na Pesquisa de Clima segundo os colaboradores.

## Os cuidados com a retenção de talentos ampliam as oportunidades de carreira na Even

mentos da Even, levou um grupo de colaboradores a recolher o lixo espalhado na praia do Recreio dos Bandeirantes e a distribuir kits de limpeza, com o intuito de conscientizar os banhistas sobre a preservação ambiental. A ação contou com a parceria de um fornecedor, que participou da fase de conscientização do público. Também realizamos, em São Paulo: doação de sangue, envolvendo 150 colaboradores; campanha de doação de medula óssea no edifício-sede da Even, com adesão de 150 pessoas; e doação de kit de Natal para 200 crianças. Prevista inicialmente para 2009, a implantação do Programa do Voluntariado ocorrerá em 2010. O programa está sendo desenhado a partir das orientações expressas na Política de Voluntariado.

**Sindicatos** Mantemos bom relacionamento com as entidades de classe e garantimos a liberdade de diálogo e

associação aos funcionários. A Even é afiliada do Secovi (Sindicato da Habitação e Condomínios) e do Sinduscon (Sindicato da Indústria da Construção Civil) nos locais onde atua.

Nossos colaboradores, em sua grande maioria, são filiados ao Sintracon (Sindicato dos Trabalhadores da Construção Civil), sindicato com o qual estabelecemos relacionamento transparente e positivo. O Sinduscon (Sindicato da Construção Civil, de São Paulo) negocia anualmente com o Sintracon convenções coletivas de trabalho aplicáveis aos colaboradores.

A convenção de trabalho mais recente data de maio de 2009, com vencimento definido para 30 de abril de 2010. O percentual de colaboradores abrangidos por acordos de negociação coletiva foi de 100% em 2009, e não foram identificados casos em que o direito de exercer a liberdade de associação e de negociação coletiva estivesse em risco.

### TAXAS DE DESLIGAMENTO

GRI LA2

	Total de funcionários		Total de admitidos		Total de demitidos		Taxa de desligamento	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Homens	481	564	258	799	201	235	77,61%	75,56%
Mulheres	224	254	70	330	58	76	22,39%	24,44%
<b>Total</b>	<b>705</b>	<b>818</b>	<b>328</b>	<b>1.129</b>	<b>259</b>	<b>311</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Menores de 30 anos	263	418	145	602	81	184	31,27%	59,16%
30 a 50 anos	388	353	151	474	151	121	58,30%	38,91%
Maiores de 50 anos	54	47	32	53	27	6	10,42%	1,93%
<b>Total</b>	<b>705</b>	<b>818</b>	<b>328</b>	<b>1.129</b>	<b>259</b>	<b>311</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

*Não estão considerados os estagiários no total de funcionários.  
Dados de turnover por região não estão disponíveis.*

**DIVERSIDADE DO PÚBLICO**

GRI LA13

	Diretores		Gerentes		Especialistas		Administrativos		Operacionais		Estagiários		Total	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Homem	8	10	42	42	129	86	31	177	568	447	157	134	<b>908</b>	896
Mulher	1	1	15	21	141	55	38	133	20	7	63	61	<b>305</b>	278
<b>Total</b>	<b>9</b>	<b>11</b>	<b>57</b>	<b>63</b>	<b>270</b>	<b>141</b>	<b>69</b>	<b>310</b>	<b>588</b>	<b>454</b>	<b>220</b>	<b>195</b>	<b>1.213</b>	<b>1.174</b>
Menor de 30 anos	0	0	13	12	130	63	54	178	208	144	201	187	<b>606</b>	584
30 a 50 anos	7	8	43	49	134	75	15	122	324	269	19	8	<b>542</b>	531
Maior de 50 anos	2	3	1	2	6	3	0	10	56	41	0	0	<b>65</b>	59
<b>Total</b>	<b>9</b>	<b>11</b>	<b>57</b>	*	<b>270</b>	*	<b>69</b>	*	<b>588</b>	*	<b>220</b>	*	<b>1.213</b>	<b>1.174</b>
Amarela	0	*	0	*	3	*	1	*	1	*	3	*	<b>8</b>	*
Branca	9	*	51	*	190	*	51	*	392	*	182	*	<b>875</b>	*
Indígena	0	*	0	*	0	*	0	*	6	*	0	*	<b>6</b>	*
Parda	0	*	6	*	69	*	13	*	160	*	27	*	<b>275</b>	*
Negra	0	*	0	*	8	*	4	*	29	*	8	*	<b>49</b>	*
Deficientes	0	*	0	*	0	*	0	1	0		0	*	<b>0</b>	*
<b>Total</b>	<b>9</b>	*	<b>57</b>	*	<b>270</b>	*	<b>69</b>	*	<b>588</b>	*	<b>220</b>	*	<b>1.213</b>	*

Dados não levantados em 2008.

**SALÁRIO-BASE HOMEM X MULHER**

GRI LA14

		Diretores	Gerentes	Especialistas	Administrativos	Operacionais	Estagiários
<b>2009</b>	<b>Homens</b>	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	<b>Mulheres</b>	0,89	0,97	0,92	0,93	0,92	1,00
<b>2008</b>	<b>Homens</b>	1,03	1,00	1,00	1,13	1,00	1,00
	<b>Mulheres</b>	1,00	1,08	1,00	1,00	1,00	1,00

Os dados para informação e cálculo da tabela acima seguem o critério de remuneração equivalente para trabalhos semelhantes, considerando colaboradores Even e excluindo Even Vendas e Green.

## CONFIANÇA E TRANSPARÊNCIA



83  
EMPRESAS

Mantém contratos de parceria com a Even e mais de mil são fornecedoras de produtos e serviços

O relacionamento corporativo dentro da cadeia de fornecimento é reconhecido como um dos caminhos mais eficazes para dar escala ao movimento da sustentabilidade, especialmente em setores considerados de alto impacto sobre o meio ambiente e o bem-estar social, como é o caso da construção civil. A nossa possibilidade de disseminar as práticas sustentáveis entre empresas vinculadas por interesses comerciais se mostra ainda mais atraente diante do alcance da rede de fornecedores de produtos e serviços com que trabalhamos. A Even mantém contratos de parceria com 83 empresas e opera com mais de mil fornecedores de produtos e serviços. Desde 2007, organiza-se para construir uma relação de confiança e transparência com os parceiros, baseada em nossos valores e padrões de conduta.

Trata-se de uma proposta complexa, pela diversidade de segmentos que fazem parte da cadeia. Temos relação com fornecedores de matérias-primas, como aço, madeira e cimento; fornecedores de produtos como blocos, cerâmicas, vidros, portas e materiais elétricos e hidráulicos; fornecedores de mão de obra, como os empreiteiros; empresas de locação de equipamentos, como guas e cremalheiras; e consultores e projetistas. Cada segmento tem potencial para gerar danos nas três dimensões da sustentabilidade, seja pela possibilidade de inflacionar custos ou monopolizar o mercado, seja pelos impactos socioambientais gerados em sua própria cadeia produtiva.

### AS BOAS PRÁTICAS

Previsto no nosso planejamento estratégico, dentro do pilar Excelência em Construção, procuramos envolver os fornecedores em nossas práticas. Em 2008, formalizamos a criação de um grupo de trabalho dedicado a sensibilizar e conscientizar nossos parceiros a inserir o tema

em suas linhas de negócios. Para definir os fornecedores nessa fase inicial, optamos por dois critérios de seleção: empresas que adotam práticas avançadas de responsabilidade socioambiental e são reconhecidas como benchmarking no mercado e empresas que atuam em áreas consideradas de alto impacto para a sociedade e o meio ambiente.

Esse processo de aprendizagem possibilitou à equipe da Even criar uma Cartilha de Boas Práticas para orientar a seleção, a contratação e o desempenho dos parceiros. Também passamos a adotar nos contratos as cláusulas de não utilização de mão de obra infantil, de respeito aos direitos humanos e de garantia de origem para compras, entre outros critérios de compromisso com a sustentabilidade.

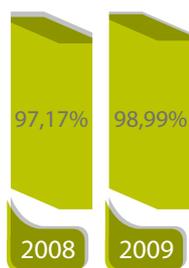
Em 2009, demos início ao processo de seleção e homologação das empresas a partir desses critérios. Os encontros de sensibilização foram realizados trimestralmente durante o ano, e muitos fornecedores seguiram nossa recomendação e preencheram os Indicadores Ethos de Responsabilidade Social Empresarial. O questionário levanta os pontos necessários para uma atuação sustentável e permite identificar o estágio em que uma organização se encontra nesse caminho.

Realizamos visitas às empresas para conhecer as ações que realizavam e trocar experiências, incentivando-as a implantar código de conduta, coleta seletiva e gestão de resíduos e a avaliar a própria cadeia de suprimentos, entre outras ações. A iniciativa também se transformou em uma oportunidade de negócios, pois estabelecemos inúmeras parcerias que resultaram em inovação em produtos e serviços (ver capítulo Construção Sustentável). No total, foram visitadas nove empresas, que representam 29% dos valores negociados no ano de 2009.

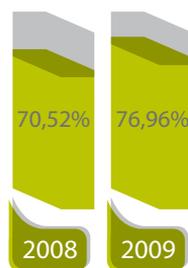
## PROCESSOS DE COMPRA LOCAL

GRI EC6

### SÃO PAULO



### RIO DE JANEIRO



### MINAS GERAIS



Nos nossos canteiros de obras, os trabalhadores terceirizados seguem regras rígidas de segurança e programas de treinamento contínuo



No final de 2009, consideramos que o Grupo de Trabalho Fornecedores cumpriu as metas estabelecidas no plano de ação e aceitamos o término de suas atividades. As funções até então exercidas pelos membros foram integradas à rotina da empresa na área de Suprimentos e de Qualidade e Meio Ambiente.

### RESULTADOS À VISTA

A experiência com os fornecedores representou um rico aprendizado para a Even. No início, tivemos dificuldade de convencer as empresas a se submeter aos critérios socioambientais e a não aumentar os preços quando se adequavam. Isso aconteceu primeiro com os fornecedores de portas, de quem exigimos o selo de madeira certificada fornecido pelo Forest Stewardship Council (FSC) (ver capítulo Construção Sustentável). No entanto, após os primeiros encontros e, principalmente, depois de conhecerem o nosso Relatório de Sustentabilidade 2008, deixaram de ser reticentes e abraçaram nossas propostas. Nos encontros, havia muita participação e interesse em apresentar suas próprias experiências com a sustentabi-

lidade, como ocorreu com fabricantes de revestimentos cerâmicos e de louças sanitárias. Sugerimos que os convidados escolhessem os temas de cada encontro e então organizamos palestras sobre inventário de carbono e gestão de resíduos, entre outros assuntos.

Como resultado dessa vivência, atualmente as próprias empresas parceiras tomam a iniciativa de aplicar processos sustentáveis de execução aos produtos e serviços que fornecem para a Even. Passamos a ser procurados por empresas inovadoras interessadas em trabalhar dentro dos nossos critérios. Esse aumento da adesão ao nosso modelo resultou em uma normalização nos preços, que se equipararam, na maioria dos casos, aos dos fornecedores convencionais.

Em 2010, pretendemos continuar a contribuir para o crescimento de nossos fornecedores e evoluir com nossas práticas internas em relação a eles. Daremos foco especialmente aos âmbitos que exigem melhorias, como o relacionamento com os trabalhadores terceirizados das obras e os processos relacionados à fase de pós-construção. Vamos rever o Manual do Proprietário sob as diretrizes de susten-

tabilidade e incentivar atitudes como a coleta seletiva nas unidades e nos condomínios, entre outras iniciativas que favoreçam a proteção ambiental e o bem-estar dos nossos clientes (ver capítulo Clientes e Construção Sustentável).

Temos consciência das fragilidades do setor em que atuamos em relação aos funcionários das empresas terceirizadas e da necessidade de encontrarmos soluções para o seu pleno desenvolvimento profissional. A baixa escolaridade e a precariedade das relações de trabalho expõem essa mão de obra a riscos e dificuldades no cotidiano da obra. Para compensar a rotatividade existente no setor de construção civil, causada pelo ritmo do ciclo produtivo do setor, nossa empresa procura dar preferência à recontração das mesmas equipes quando inicia um novo empreendimento. Com isso, buscamos sensibilizar nossos fornecedores para que proporcionem aos seus colaboradores níveis salariais compatíveis com as médias do mercado, bem como para oferecer as mesmas condições de saúde e segurança destinadas aos colaboradores das obras da Even. Em 2009, nossas obras contaram com 5.689 trabalhadores terceirizados.

# DIVERSIFICAÇÃO E VERTICALIZAÇÃO

## Agilidade mercadológica impulsiona o nosso crescimento

**A**tuamos há mais de 35 anos no setor imobiliário e somos a maior incorporadora e construtora da região metropolitana de São Paulo e segunda maior construtora do Brasil, segundo ranking geral publicado pela Embraesp em junho de 2009 relativo a 2008. Atuamos, ainda, prioritária e estrategicamente em regiões metropolitanas nos estados do Rio de Janeiro, Minas Gerais e Rio Grande do Sul, que representam, em conjunto com o estado de São Paulo, 61% do Produto Interno Bruto (PIB) do Brasil. Buscamos posição de liderança em todos os mercados em que atuamos. Acreditamos, com base em nossa experiência em São Paulo, que o foco e o conhecimento locais trazem benefícios à operação tais como: acesso aos melhores terrenos, poder de barganha com fornecedores locais, atração de talentos e interesse das melhores equipes de venda. Essa estratégia nos permite criar valor em cada mercado em que atuamos, através da aplicação integral de nosso modelo de atuação verticalizado e diversificado, com horizonte de longo prazo.

Contamos com amplo histórico de sucesso no desenvolvimento de empreendimentos para diversos segmentos: acessível, emergente, médio, médio-alto, alto e comercial, por meio de marcas direcionadas para esses públicos. Dessa forma, acreditamos que podemos capturar as melhores oportunidades de negócio de cada localidade, ter flexibilidade para atender à demanda potencial e reduzir nossa exposição em segmentos específicos quando necessário. A diversificação nos permite oferecer produtos mais adequados às diversas faixas de renda, com uma melhor relação custo-benefício para nossos clientes.

Pretendemos dar continuidade à expansão da nossa marca Open, voltada aos segmentos acessível e emergente. Acreditamos que produtos voltados a essa faixa de renda apresentam um grande potencial de expansão em virtude de sua expectativa de crescimento, especialmente

nos mercados em que atuamos. Procuramos desenvolver produtos para esses consumidores por meio de projetos e processos construtivos padronizados, buscando terrenos centralmente localizados e, com isso, atingindo margens similares às nossas demais faixas. Para tanto, dispomos de equipe especializada e estrutura técnica e operacional que nos permitem projetar e desenvolver empreendimentos adequados às demandas desses segmentos.

Acreditamos que nosso crescimento é alicerçado na nossa capacidade de acelerar o ciclo de incorporação, de lançamento e de vendas de empreendimentos. De 2007 a 2009, a média de tempo entre aquisição de terreno e lançamento foi de 11,9 meses. Pretendemos realizar a incorporação de nossos empreendimentos no menor prazo possível, empregando agilidade na prospecção de novos terrenos, eficiência na estruturação dos nossos produtos e alta velocidade na comercialização de unidades. Para tanto, prospectamos terrenos que possibilitem um rápido lançamento, diminuindo o período de aprovação governamental e o desenvolvimento do produto. Nosso atual banco de terrenos reflete essa estratégia, na medida em que é formado, em sua maioria, por áreas que darão origem a empreendimentos cujos lançamentos estão previstos para os anos de 2010 e 2011. Acreditamos que tal postura minimiza o custo financeiro de manutenção de estoque e reduz os riscos relativos a reversões de tendências mercadológicas, possibilitando a comercialização de empreendimentos alinhados com a demanda corrente de mercado.

Nossas atividades de incorporação imobiliária são completamente integradas, o que nos permite administrar e controlar todos os seus estágios, incluindo o processo de aquisição de terrenos, planejamento, desenvolvimento, vendas e construção, com equipes especialmente treinadas em cada uma dessas etapas. Nossa atuação em todas as fases do negócio possibilita controlar e manter, com eficiência, a qualidade em todos os empreendimentos e ampla capacidade de execução, agregando valor à nossa marca e contribuindo para a obtenção de melhores resultados. Possuímos força de vendas própria, composta por aproximadamente 394 corretores autônomos em 31 de dezembro de 2009 alocados exclusivamente para comercialização de nossos produtos. Um dos principais fatores do sucesso de nosso modelo verticalizado é o fato de possuirmos, desde 2006, o sistema ERP, da SAP, consolidado em nossas operações, integrando departamentos e filiais e automatizando o armazenamento de todas as informações relativas aos nossos negócios.

Buscamos disponibilizar para nossas operações as mais eficientes alternativas de recursos, suprimindo as necessidades financeiras de nossos projetos de forma coerente com suas características de longo prazo. Temos uma atuação que coordena o momento dos lançamentos à garantia do financiamento de nossas construções. Atualmente, 98% de nossos empreendimentos contam com financiamento bancário para a construção contratado ou comprometido. Acredita-

Nossas atividades imobiliárias são completamente integradas e temos força de vendas própria

## UM MAPA ESTRATÉGICO PARA TRÊS ANOS

O período de desaceleração nos negócios, no primeiro semestre de 2009 foi utilizado por nós como uma oportunidade de olhar para dentro da empresa. Vínhamos de um momento de crescimento acelerado, com um volume de lançamentos muito grande, e havia uma clara necessidade de reorganizar a estrutura e realinhar os processos de gestão. Conduzido pela direção da Even, esse movimento resultou na elaboração de um planejamento estratégico que cobre três anos.

Nossa Missão e Visão, com suas claras referências aos stakeholders e à atuação sustentável, inspiraram o processo de planejamento. No primeiro passo, definiram-se os pilares que sustentarão a estratégia: cinco representam compromissos ligados ao negócio (financeiro, projeto, vendas, obra, cliente) e, quatro, as áreas de sustentação (colaborador, parceiros, marketing e gestão). Para cada um, estabeleceram-se objetivos estratégicos válidos até 2011.

Para sustentar esses pilares e conseguir atingir nossos objetivos, foram previstos 33 projetos estratégicos para conclusão até 2011. Todos foram desenhados com prazo definido, conduzidos por uma estrutura de trabalho, que vai da presidência da empresa às equipes de suporte, na qual estão definidos claramente os papéis e as responsabilidades de cada um. O alinhamento entre os integrantes é garantido por reuniões quinzenais; e rituais de gestão colaboram para manter o foco e a disciplina das equipes, conduzidas por um sponsor e um líder.

Para conquistar o comprometimento dos colaboradores, as diretrizes do Mapa foram apresentadas para todos os escalões da empresa, em um esforço de comunicação cuidadosamente planejado. O presidente da Even conduziu pessoalmente as apresentações para diretores e gerentes. Contando com um farto material didático, cada líder replicou as orientações para sua equipe, inclusive no canteiro de obras. Além disso, o sistema de indicadores e metas foi revisto para se adequar aos novos desafios da empresa, alinhando a estratégia com a execução.

Entre as questões previstas nos projetos estão elaboração de modelos para parcerias e atuação regional, implantação de ferramentas de gestão e controle, planos de negócios para as operações regionais e diversas iniciativas para o setor de obras e o público interno.

O modelo de projeto já vinha sendo utilizado pelo Programa de Responsabilidade Socioambiental implantado em 2008, que resultou em oito grupos de trabalho (ver capítulo Estratégia de Sustentabilidade). A estrutura e os projetos foram incorporados ao Mapa, assim como o Projeto Reinventar, iniciado também em 2008, com a finalidade de tornar mais eficientes as etapas críticas das operações da empresa. No quarto trimestre de 2009, 17 projetos haviam sido finalizados.

mos também que um importante fator para o sucesso de nossas operações advém da correta alocação da fonte de recursos mais adequada para seu custeio. Atuamos de maneira abrangente, mantendo relacionamentos de longo prazo com diversos provedores de recursos, como instituições bancárias, mercado de capitais, coincorporadores financeiros e acionistas. Buscamos ainda estender os benefícios dessa atuação aos compradores de nossos imóveis, oferecendo-lhes acesso às melhores condições de financiamento para suas unidades. Em 2009, de todas as unidades entregues, 92% foram financiadas por meio de estrutura de repasse bancário ou quitadas na entrega das chaves.

Temos um time de executivos profissionalizado, comprometido com nosso desenvolvimento sustentável e com a maximização de nossos resultados. Nosso modelo de gestão busca alinhar a administração aos interesses dos acionistas através de cultura de meritocracia e um modelo de remuneração variável que privilegia crescimento, resultados, eficiência em custos e inovação. Essas características contribuem para a obtenção de resultados consistentes, alinhando crescimento à correta atenção aos riscos inerentes às nossas atividades.

Acreditamos que nosso compromisso com práticas sustentáveis e inovadoras nos permitirá criar uma base sólida para o crescimento de nossas operações no longo prazo. Essas práticas trazem impactos positivos ao nosso desenvolvimento de produtos, imagem e força das marcas, além de proporcionar eficiência produtiva e redução de custos. Somos a única empresa do nosso setor a integrar o Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE) e, em julho de 2009, fomos reconhecidos como uma das 25 empresas mais inovadoras do Brasil pela revista Época Negócios, sendo a única empresa do setor a compor esse ranking.

## ESTRATÉGIA DE SUSTENTABILIDADE

Tal como o ciclo de vida de seus empreendimentos, a Even se constrói movida pela visão de longo prazo. Para nós, desenvolvimento sustentável e busca da perenidade da organização são valores inseparáveis, tratados como objetivo estratégico que deve se integrar ao nosso modelo de negócios.

Desde 2007, trabalhamos para a implantação de conceitos e práticas de responsabilidade socioambiental na estratégia e nas rotinas da empresa. Queremos ser identificados como uma companhia comprometida com a responsabilidade socioambiental e incentivadora da atuação sustentável no setor de construção civil. Temos como metas o que está estabelecido em nossa Missão e Visão – a reafirmação de nossos compromissos com os clientes, os acionistas, os colaboradores e a sociedade em geral. Nosso desafio é garantir que todas as etapas do negócio sejam coerentes com as diretrizes de qualidade ambiental e justiça social.

## PREPARAÇÃO PARA A ATUAÇÃO SUSTENTÁVEL

Vivemos 2009 como um período de transição, dedicado a inserir a gestão da sustentabilidade em nossa estrutura interna e a incorporar as mudanças em nosso modelo de negócios. Durante dois anos, nós nos concentramos na implantação de conceitos e práticas de responsabilidade socioambiental. Nesse período, passamos pelas etapas de análise das atividades da empresa, pelo mapeamento das oportunidades e vulnerabilidades em relação aos públicos de interesse e pelo processo de sensibilização e engajamento de lideranças. Com o diagnóstico em mãos, pudemos estabelecer as prioridades e uma metodologia, traçar os planos de ação e colocá-los em prática, tarefa que coube aos oito Grupos de Trabalho (GTs) multidisciplinares organizados em 2008.

O Comitê de Responsabilidade Socioambiental, implantado em 2008, teve entre suas responsabilidades conduzir de forma estruturada a transição para o novo modelo. A esse comitê foram subordinados o Grupo Executivo e os Grupos de Trabalho, uma estrutura mantida em alinhamento pela Gerência de Responsabilidade Socioambiental. Todos os cargos foram exercidos com dedicação parcial.

## METAS E COMPROMISSOS

### GOVERNANÇA

#### OBJETIVO

- Implementar os projetos definidos em nosso planejamento estratégico

#### METAS EM 2009

- Cumprir o cronograma de implementação dos projetos com qualidade e assertividade

#### AÇÕES EM 2009

- Desenvolvimento de 33 projetos, dos quais 17 foram implantados
- Implantação da Diretoria de Compliance
- Planejamento da estrutura de Gestão de Riscos

#### COMPROMISSO PARA 2010

- Finalizar projetos em andamento
- Transmitir o conceito de sustentabilidade para as filiais (MG e RJ)
- Ter estrutura dedicada de Governança de Sustentabilidade
- Implantar o Projeto de Gestão de Riscos Jurídicos

### RELACIONAMENTO COM STAKEHOLDERS

#### OBJETIVO

- Ampliar os canais de comunicação com os nossos públicos de interesse para estimular o diálogo

#### META EM 2009

- Desenvolver ações de relacionamento com foco nos grupos de interesse

#### AÇÕES EM 2009

- Realização de eventos e palestras
- Campanha de divulgação do RS 2008
- Painel Multistakeholder
- Criação do SAC Vizinho

#### COMPROMISSO PARA 2010

- Manter a rotina de eventos e palestras aos stakeholders
- Aumentar a repercussão do RS 2009
- Ampliar a participação dos públicos no Painel de Stakeholders
- Criar indicador para medir as reclamações de vizinhos
- Criar recursos de educação para a sustentabilidade dentro da empresa

### COMUNIDADE

#### OBJETIVO

- Promover o relacionamento com as comunidades vizinhas aos nossos empreendimentos
- Usar os recursos (financeiros, materiais e humanos) para potencializar nossas ações na comunidade

#### META EM 2009

- Desenvolver o projeto piloto de educação na comunidade (SP)
- Desenvolver projeto de mitigação de impactos entre os vizinhos

#### AÇÕES EM 2009

- Adoção da escola Di Cavalcanti e implantação de projeto piloto
- Planejamento do projeto Ação Vizinho
- Criação do SAC Vizinho

#### COMPROMISSO PARA 2010

- Aprofundar a experiência com o projeto piloto de educação na comunidade
- Implantar o projeto piloto Ação Vizinho no entorno de suas obras
- Criar indicador para medir as reclamações de vizinhos

## MEIO AMBIENTE

### OBJETIVO

- Multiplicar as práticas de sustentabilidade adotadas pela Even entre fornecedores e parceiros

### META EM 2009

- Implementar ferramenta para classificar, medir e avaliar o resíduo gerado na obra
- Criar métricas e estabelecer metas de redução de resíduos a partir de 2010
- Fazer um inventário de emissões de gases em uma obra piloto

### AÇÕES EM 2009

- Divulgação de ações de conscientização ambiental para funcionários e stakeholders
- Não implantadas as medidas de redução de resíduos previstas para 2010
- Realização do inventário de emissões em três obras

### COMPROMISSO PARA 2010

- Reduzir em 10% o volume de resíduos mix nas obras
- Realização de inventário nas demais obras da Even a serem iniciadas e no escritório central

## FORNECEDORES

### OBJETIVO

- Multiplicar as práticas de sustentabilidade adotadas pela Even entre fornecedores e parceiros

### META EM 2009

- Criar planos de ação para o desenvolvimento conjunto de práticas responsáveis
- Priorizar fornecedores locais

### AÇÕES EM 2009

- Programa de visitas por amostragem a nove empresas e homologação de fornecedores
- Relatório de Sustentabilidade substitui cartilha como orientador
- Elaborada lista de fornecedores locais

### COMPROMISSO PARA 2010

- Ter dez fornecedores avaliados e homologados
- Melhorar em 10% o percentual de contratação de fornecedores locais

## CLIENTES

### OBJETIVO

- Divulgar os valores de qualidade no atendimento e de valorização do cliente em todos os setores da empresa

### META EM 2009

- Aprimorar a qualidade do atendimento nas diversas fases de relacionamento, reduzindo o tempo de resposta e melhorando a assertividade da solicitação

### AÇÕES EM 2009

- Desenvolvimento de sistema de CRM na Even

### COMPROMISSO PARA 2010

- Aumento do percentual de clientes encantados identificados na Pesquisa de Satisfação de Clientes

## COLABORADORES

### OBJETIVO

- Valorizar os colaboradores e ampliar canais de diálogo
- Investir na disseminação dos conceitos e práticas sustentáveis em todas as áreas da empresa

### META EM 2009

- Reavaliar a estrutura e as ações da área de Gestão de Pessoas
- Implantar Programa de Voluntariado para os colaboradores
- Estabelecer sistema de mérito e reconhecimento para retenção de talentos
- Melhorias em treinamento, benefícios
- Implantar programa de diversidade com foco em portadores de necessidades especiais

### AÇÕES EM 2009

- Área foi reestruturada
- Não foi implantado o Programa de Voluntariado
- Planejamento de sistemas e processos de seleção, avaliação, desenvolvimento e retenção de colaboradores
- Não foi implantado o programa de metas socioambientais em avaliação de desempenho
- Não foi implantado programa para inserção de deficientes físicos

### COMPROMISSO PARA 2010

- Implantação do Programa Voluntariado
- Implantação dos Projetos Programa Gestor e Programa para Estagiários



A área de obras da Even obteve avanços em inovação de técnicas construtivas, nas relações com terceiros, em gestão de resíduos e em relações com fornecedores e parceiros

#### MATRIZ DE CRITICIDADE

2009	2008
1º <b>Clientes</b>	1º <b>Comunidade</b>
2º <b>Comunidade</b>	2º <b>Acionistas</b>
3º <b>Colaboradores</b>	3º <b>Fornecedores</b>
4º <b>Fornecedores</b>	4º <b>Governo</b>
5º <b>Acionistas</b>	5º <b>Colaboradores</b>
6º <b>Concorrentes</b>	6º <b>Mídia</b>
7º <b>Sindicatos</b>	7º <b>Clientes</b>
8º <b>Mídia</b>	8º <b>Concorrentes</b>
9º <b>Governo</b>	9º <b>Sindicatos</b>

## ESTRUTURA DE GESTÃO ATUANTE EM 2009

**Comitê de Responsabilidade Socioambiental** Órgão autônomo integrado à Diretoria Executiva, conta com a participação de todas as áreas de negócios da Even. Compõem sua formação o presidente, os diretores, a Gerência de Responsabilidade Socioambiental e os líderes dos grupos de trabalho dedicados a implementar as ações em sustentabilidade. Em reuniões trimestrais, os membros do comitê decidem as linhas de atuação da empresa em relação à sustentabilidade e encaminham sua execução, inserindo-as no planejamento estratégico. Ao mesmo tempo, avaliam os impactos das questões socioambientais no setor da construção civil e buscam se articular com os movimentos da sociedade vinculados ao desenvolvimento sustentável. Como parte do processo de aprimoramento para a sustentabilidade, em 2009 os membros do comitê participaram de encontros com especialistas no tema. Entre as palestras realizadas, foram abordados temas como a atuação da Global Reporting Initiative (GRI) e o funcionamento do Índice de Sustentabilidade (ISE) da BM&FBovespa. Para operacionalizar as decisões do comitê, há uma estrutura organizada sob a forma de um Grupo Executivo e grupos de trabalho centralizados nos públicos prioritários de engajamento, definidos pela Matriz de Criticidade, e coordenados pela gerência de sustentabilidade.

**Grupo Executivo** Dois diretores e a gerência de sustentabilidade centralizam a gestão da área, a partir das diretrizes formuladas pelo comitê. Cabem a eles as tarefas relacionadas a planejamento e aos stakeholders, como coordenar os planos de ação, monitorar a implementação, recomendar novos planos, viabilizar a comunicação interna e externa e articular parcerias. O Grupo Executivo, em suas reuniões, tem participantes convidados das áreas de apoio da empresa, de acordo com a demanda.

**Grupos de Trabalho (GTs)** Organizados de acordo com o surgimento de demandas relacionadas aos públicos de interesse, são responsáveis pela condução do

plano de ação. Assim que atingidos os objetivos, o GT se desfaz e suas tarefas são incorporadas à rotina da empresa. Em 2009, três grupos atuaram de forma ativa: Fornecedores, Comunidade e Público Interno. Formado por um líder e participantes das diversas áreas da empresa, cada grupo se reúne quinzenalmente para avaliação e planejamento.

**Gerente de Responsabilidade Socioambiental** Interface entre o Comitê de Responsabilidade Socioambiental, o Grupo Executivo e os Grupos de Trabalho, tem entre suas atribuições as ações ligadas à comunicação da sustentabilidade – incentivar a reflexão e a discussão dos temas pertinentes, gerenciar o diálogo e o engajamento de públicos de interesse e buscar as inovações e disseminá-las para os colaboradores.

## PRINCIPAIS ATIVIDADES DE GESTÃO DESENVOLVIDAS EM 2009

**Entrada no ISE** A ação prevista para 2011 foi antecipada com sucesso no final de 2009. Aprovada como nova integrante do Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE), da BM&FBovespa, a Even se reúne a um grupo de 34 empresas selecionadas entre 150 por seu reconhecido comprometimento com a sustentabilidade empresarial. (Ver mais detalhes no capítulo Governança Corporativa)

**Painel de Stakeholders** A primeira experiência da Even em ouvir de forma sistematizada os públicos de relacionamento mais envolvidos com o negócio realizou-se no final de 2009. Compareceram ao evento os representantes dos colaboradores, fornecedores, clientes e acionistas. Não estiveram presentes os convidados que representavam o público comunidade/vizinhos. A dinâmica proposta para o encontro procurou levantar quatro questões relativas à Even e ao Relatório de Sustentabilidade: pontos fortes, pontos fracos, sugestões de melhorias e temas que consideraram importantes para o relatório. Das avaliações dos participantes resultou uma lista de temas relevantes,

## Entrada no ISE e publicação do Relatório de Sustentabilidade formalizam nosso compromisso com a sociedade

que se encontram abordados neste relatório e que farão parte das análises para a construção do planejamento estratégico.

**GT Fornecedores** Ativo desde 2008, avançou em diversas frentes em 2009 – nove visitas de verificação realizadas, eventos trimestrais de disseminação do conceito de sustentabilidade, substituição da Cartilha do Fornecedor pelo Relatório de Sustentabilidade como balizador das relações, formalização dos processos de cadastramento e monitoramento de diretrizes socioambientais e articulação de parcerias para os projetos de gestão de resíduos e desenvolvimento de produtos e materiais socioambientalmente corretos. Tendo cumprido seus objetivos, o grupo foi desativado no final de 2009. (Ver mais detalhes nos capítulos Fornecedores e Construção Sustentável)

**GT Comunidade** Criado em 2008, atuou em duas vertentes: apoio a projetos pautados pela Política de Investimento Social Privado, como a adoção de escola pública para experiência piloto e doações para organizações sociais da região de entorno dos empreendimentos; e ações com o objetivo de estreitar as relações com a vizinhança das obras. (Ver mais detalhes no capítulo Comunidade)

**GT Público Interno** Em atuação desde 2008, quando desenvolveu a Política de Voluntariado, tem compromisso com a elaboração e a implementação do Programa de Voluntariado no que tange às demandas internas e externas e à necessidade de se criar diretrizes claras como norte dessas atividades, além de campanhas internas e externas. As atividades previstas para 2009 foram adiadas para 2010.

**Construção Sustentável** A área de obras da Even avançou nas frentes planejadas – inovação de técnicas construtivas, gestão de resíduos, relações com fornecedores parceiros e melhorias nas relações com terceiros. (Ver mais detalhes no capítulo Construção Sustentável)

### O RELATÓRIO AO ALCANCE DE TODOS

Para a Even, o Relatório de Sustentabilidade é um instrumento de comunicação com os públicos de relacionamento – uma forma de abrir as portas da empresa e, também, de prestar contas sobre a evolução das nossas ações nas questões econômicas, sociais e ambientais. Por considerarmos fundamental assegurar que todos tivessem acesso à publicação, organizamos uma campanha para divulgá-la entre nossos stakeholders.

Na primeira fase, trabalhamos com a distribuição dos 800 exemplares impressos, enviados pelo correio para alguns clientes e acionistas (no Brasil e no exterior). Os fornecedores mais atuantes receberam seus exemplares em um dos seminários trimestrais, que foi totalmente dedicado à apresentação e à discussão da iniciativa de fazer relatórios de sustentabilidade com critérios do GRI. Também tornamos disponível na internet, na área de Relações com Investidor, um PDF com a íntegra do conteúdo. Durante um período de 5 meses, registramos 1.251 acessos ao relatório. Uma edição sintética do conteúdo, com textos curtos e diretos, teve 22 mil exemplares impressos e distribuídos para uma lista ampla de fornecedores, acionistas e clientes. Em um evento setorial, no qual estavam reunidos nossos principais concorrentes, a Even realizou uma palestra para apresentar o relatório, o primeiro feito sob o foco de sustentabilidade e critérios GRI no mercado de construção civil.

Para os colaboradores, tanto do escritório como das obras, desenvolvemos uma campanha de comunicação interativa, lançada em palestra realizada pelo presidente, Carlos Eduardo Terepins, e pela gerência de sustentabilidade. A campanha abordou, de forma divertida e simples, o conceito de sustentabilidade e a importância do relatório, bem como apresentou as boas práticas da empresa, além de seus principais desafios. O conteúdo foi transformado em três cartilhas, divididas pelas dimensões da sustentabilidade – social, ambiental e financeira.

Para incentivar a leitura e a discussão, uma parte do texto explicava os conceitos de sustentabilidade por meio de brincadeiras, como jogo dos sete erros, caça-palavras e questionário de múltipla escolha. No final, um gabarito destacável incentivava os leitores a enviar as respostas para o departamento de Gestão de Pessoas (ou para o engenheiro responsável pela obra). Os mil primeiros que enviaram suas respostas receberam, como agradecimento, um baralho desenvolvido especialmente para a campanha, com questões e dicas sobre a sustentabilidade.

Além de buscar popularizar o relatório, a campanha foi desenhada para funcionar como uma ferramenta de aprendizado. No total, estimamos que cerca de 30 mil pessoas tenham tomado conhecimento do conteúdo do nosso relatório de sustentabilidade.



55%  
DOS RESÍDUOS

Foram destinados  
a reciclagem ou  
reúso na indústria

Realizamos a  
análise de aspectos  
ambientais, sociais  
e financeiros  
em todas as  
etapas de um  
empreendimento

## CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL

# ENGAJAMENTO PRESENTE NAS OBRAS

Busca da qualidade e da inovação caracteriza os nossos processos construtivos

**A**tuamos em um setor, o mercado imobiliário, com alto potencial para apresentar soluções que contribuam para a melhoria da qualidade de vida da comunidade, especialmente nas grandes cidades. Representamos um importante fator de desenvolvimento econômico da sociedade, pela capacidade de gerar empregos diretos e indiretos e de movimentar uma ampla cadeia produtiva. Por outro lado, a construção civil, com seus produtos, figura entre as atividades mais agressivas ao bem-estar social e ao equilíbrio ambiental, em razão dos impactos causados à vida urbana e do excessivo consumo de matérias-primas, água e energia.

Na Even, temos consciência das consequências negativas que nossas operações podem causar e temos buscado adequar nossa atuação aos princípios da construção sustentável. O projeto, a construção e a operação dos nossos empreendimentos vêm passando por um aprimoramento dos processos construtivos e das políticas que regem nossas relações com os públicos de interesse, de forma a torná-los cada vez mais eficientes e adequados aos três pilares da sustentabilidade – o financeiro, o social e o ambiental.

### CUIDADOS CERTIFICADOS NA OBRA

A Even inclui na avaliação de seu negócio a análise de aspectos ambientais, sociais e financeiros em todas as etapas de um empreendimento. Realizamos investimentos para adequar nossas operações aos padrões

reconhecidos como excelentes. Possuímos as certificações internacionais NBR ISO 9001:2008 e PBQP-H, que atestam o cumprimento de normas de excelência e os procedimentos estabelecidos previamente. Adaptamos para nossas obras uma parte dos indicadores de sustentabilidade ambiental recomendados pelo Leadership in Energy and Environmental Design (Leed), como a limpeza e a organização dos canteiros e do entorno da obra, os cuidados para evitar contaminação do solo, a declaração de destinação dos resíduos e o monitoramento mensal de consumo de água e energia.

Dentre as práticas de construção sustentável adotadas pela Even, descritas a seguir com mais detalhes, destacamos a gestão dos resíduos, a busca de inovação em sistemas e materiais, a utilização de materiais de baixo impacto ambiental, a redução do uso de madeira nas construções, a parceria produtiva com os fornecedores, os cuidados com as condições de trabalho dos operários nas obras e o comprometimento dos gestores técnicos com as diretrizes implantadas.

Em 2010, daremos início à implantação dos projetos desenhados em 2009 para aperfeiçoar nossas relações com clientes e com os vizinhos das obras em construção. Da mesma maneira, os projetos piloto realizados para testar processos construtivos, as soluções para gestão de resíduos e o inventário de emissão de carbono devem se estender aos novos empreendimentos conduzidos pela Even.

Adotamos procedimentos rígidos para manter a limpeza e a organização dos canteiros e do entorno da obra

## GESTÃO DE RESÍDUOS

O controle da geração de resíduos é um dos maiores desafios da construção civil. Pela natureza da nossa atividade, os materiais utilizados são heterogêneos e em grande quantidade, o que torna extremamente complexo encontrar soluções para evitar o desperdício e melhorar a destinação dos resíduos, que devem atender aos requisitos básicos da responsabilidade ambiental – reduzir, reutilizar e reciclar.

Falta à cultura do setor imobiliário no país dedicar mais esforço ao planejamento, de modo a evitar a extrema sobra de materiais nas obras. Em média, segundo dados do estudo Alternativas para Redução de Desperdício nos Canteiros de Obras, do Departamento de Engenharia de Construção da Escola Politécnica da USP (2001), o setor desperdiça 56% de cimento, 44% de areia, 30% de gesso, 27% dos condutores e 15% dos tubos de PVC e eletrodutos.

Nos nossos empreendimentos, com a implantação do Sistema de Gestão Ambiental, cujo processo de auditoria ambiental monitora, mede e define o destino da maior parte dos resíduos gerados pelas obras, essa realidade é bem diferente. Todas as empresas de transporte de entulhos contratadas pela Even precisam se adequar ao sistema (ver box Caçamba organizada e segura). Entre as exigências, as empresas devem apresentar as licenças municipais e de despejo nos aterros públicos. Em 2009, o sistema de gestão de resíduos permitiu que 100% dos resíduos fossem corretamente descartados, sendo que 55% foram destinados à reciclagem ou ao reúso na indústria.

Em 2009, novas iniciativas para a gestão de resíduos se somaram aos cuidados que já adotávamos nos empreendimentos. Várias delas contam com um trabalho ativo dos fornecedores que mantêm sólidas relações de parceria com a Even. Trabalhando em conjunto, conseguimos avanços tecnológicos para solucionar questões de impacto para o meio ambiente.



### MATERIAIS USADOS PROVENIENTES DE RECICLAGEM

GRI EN2

Material	Fornecedor	% Reciclado
Aço	Fornecedor 1	69%
	Fornecedor 2	80%
Alumínio	Fornecedor 1	65%
	Fornecedor 2	90%
	Fornecedor 3	10%
	Fornecedor 4	100%
Argamassa (incluindo Chapiscofix)	Fornecedor 1	93,69%
	Fornecedor 2	0%
	Fornecedor 3	0,8%
	Fornecedor 4	0%
Areia Média Lavada	Fornecedor 1	0%
	Fornecedor 2	0%
	Fornecedor 3	0%
Brita Reciclada	Fornecedor 1	100%
	Fornecedor 2	100%
Bloco de Concreto	Fornecedor 1	1%
Cerâmica/Azulejo	Fornecedor 1	8%
	Fornecedor 2	22%
Cimentos (todos os CPs)	Fornecedor 1	66,05%



As inovações em construção sustentável implantadas pela Even em 2009 contaram com a parceria estratégica de nossos fornecedores em todas as fases da obra

## AÇÕES IMPLEMENTADAS EM 2009

**Reúso da lama bentonítica** De descarte complicado, o material é utilizado para estabilização do solo durante a execução de fundações e contenções de construções vizinhas. Mediante conhecimento prévio da tecnologia apresentada, sensibilizamos nosso parceiro em fundações a investir em equipamentos que viabilizassem um processo de descarte ecologicamente correto. Isso resultou no reaproveitamento do material em até oito vezes, além de a segregação do produto ter possibilitado o reúso da água. Essa inovação beneficia não só a Even, mas também todo o setor.

**Argamassa reciclada** Através da análise dos relatórios de gestão de resíduos, constatamos que o maior desperdício no processo construtivo se dá na execução das alvenarias e dos revestimentos de argamassas. Em face do exposto, buscando o conceito do reúso, implantamos uma miniusina na própria obra – durante a limpeza diária dos canteiros, os trabalhadores da obra separam o entulho sólido que será removido pelas empresas especializadas. Em seguida, encaminhamos os resíduos que sobraram (pó, areia e pedrisco) para um equipamento apropriado para tritura e lavagem dos componentes, que, misturados, transformam-se em argamassa. No final do processo, é ensaiada, ensacada e lacrada para uso no próprio empreendimento. O reúso dos resíduos elimina o custo com caçamba, diminui o gasto com argamassa e melhora as condições do ar no local.

**Gesso** Material de alto impacto sobre o meio ambiente, de difícil reciclagem e remoção mais cara. A Even tem como objetivo estudar uma metodologia para reúso dos resíduos gerada no processo produtivo de outra indústria.

**Embalagens usadas** Firmamos parcerias com fornecedores de materiais para compartilhar a responsabilidade pela destinação final de produtos e processos pós-consumo. Por exemplo, providenciar o recolhimento das embalagens de papelão e plástico e o envio para reciclagem, além de trocar as embalagens individuais por conjuntas. O acordo teve avanços em 2009 para os segmentos de louça sanitária, tintas e fechaduras. Nas obras, as telas de proteção de fachada se transformam em sacos para transporte de materiais.

**Revestimento cerâmico sem argamassa** Nosso processo construtivo prevê o assentamento dos revestimentos de cerâmicas e azulejos diretamente sobre a parede, sem o uso de argamassa. O sistema é utilizado tanto no interior dos apartamentos quanto na fachada dos edifícios executados em alvenaria estrutural.

**Recuperação de áreas degradadas** Os resíduos classificados como entulho são destinados a empresas especializadas em recuperar terrenos que sofreram impacto ambiental, como pedreiras.

### PESO TOTAL DE RESÍDUOS

GRI EN22

Classe	Tipo (descrição)	Volume (T)	Destinação
II B	Alvenaria e Concreto	16.271	Recuperação de área degradada
II B	Solo	123.195t	Aterros
II B	Papel e plástico	151	Reciclagem
II B	Madeira	1.248	Biomassa
II B	Metais	15	Reciclagem
II A	Gesso	3.550	Aterros
II A	Mix	3.476	Aterros
<b>Total de resíduos</b>		<b>127.906</b>	

Separado por tipo e método de disposição. Peso médio/m<sup>3</sup> de solo=1,2t/m<sup>3</sup>.



**2.726.945**  
SACOS DE ARGAMASSA

Foi a quantidade de sacos de 40 kg de argamassa usados em 2009

## MATERIAIS USADOS, POR PESO OU VOLUME

GRI EN1

Material	Unidade	Total
Aço	kg	18.977.852
Alumínio	kg	1.326.456
Argamassa	saco 40 kg	2.726.945
Areia	m <sup>3</sup>	76.840
Bloco de concreto	unidade	10.208.271
Cerâmica/Azulejo total	m <sup>2</sup>	588.547
Cimentos (todos os CPs)	saco 50 kg	505.170
Concreto (todos os FCKs)	m <sup>3</sup>	271.891
Kit Porta Pronta	unidade	15.354
Pedra britada	m <sup>3</sup>	29.021
Madeiras serradas	m <sup>3</sup>	313.214
Vidro	m <sup>2</sup>	184.904

*Foram considerados: matérias-primas, associados a beneficiamento, mercadorias, peças semiacabadas e embalagens.*

Procuramos reduzir o desperdício de materiais nos canteiros de obras com a adequada gestão de resíduos, a busca da inovação em sistemas e materiais e a aplicação de processos de qualidade



## MADEIRA

A conveniência e o custo fazem com que a madeira seja largamente utilizada no setor de construção civil. Retirada da Amazônia, de forma muitas vezes ilegal, acaba servindo de matéria-prima para formas de concreto,

andaimos e outras estruturas utilizadas nos canteiros. Desde 2007, a Even adota medidas para diminuir o consumo desse material em nossas obras, substituído por materiais reutilizáveis. E passamos a utilizar madeira de reflorestamento e/ou certificada no processo produtivo.

Em alguns equipamentos da obra tradicionalmente feitos de madeira, adotamos materiais de uso contínuo, como o ferro e o plástico. Por exemplo, o sistema de proteções coletivas dos operários nas obras passou a ser de metal e pode ser utilizado em outros empreendimentos. Nas formas de concreto, presentes em todos os canteiros, 30% são feitas de plástico, com uma vida útil seis vezes maior do que a de madeira; os demais 70% são em madeira proveniente de reflorestamento.

A Even utiliza madeiras nativas legais em bandejas de proteção contra queda, gabarito, pergolado de jardins e deck de piscina. Em 2009, escolhemos uma obra para um projeto piloto, na qual toda forma de madeira para execução da estrutura foi feita em madeira certificada pelo FSC.

Atualmente, a difusão das boas práticas entre os fornecedores da Even contribui para equiparar o preço dos produtos de madeira certificada que utilizamos ao preço dos produtos não certificados.

## DEZ EMPREENDIMENTOS DA EVEN OBTÊM O DOF

Em 2009, avançamos na prática de utilizar madeira de reflorestamento e/ou certificada no processo produtivo e fomos a primeira construtora a solicitar a homologação de todas as obras, após fazer o cadastramento no Ministério do Meio Ambiente, para operarmos com o Documento de Origem Florestal (DOF).

Esse certificado obrigatório, concedido em 2009 para dez empreendimentos da Even, garante a rastreabilidade da madeira que utilizamos e a confiabilidade das madeireiras com que trabalhamos. A regularização do DOF se soma à iniciativa de exigir de nossos fornecedores de portas o certificado emitido pelo organismo internacional Forest Stewardship Council (FSC), ou Conselho de Manejo Florestal. O selo de alcance internacional é uma garantia de que toda madeira usada na fabricação de portas seja proveniente de áreas florestais de manejo sustentável.

# O CAMINHO DA RECICLAGEM



## 1 COLETA

O entulho é recolhido em toda a obra



## 2 SEPARAÇÃO

Os trabalhadores separam os resíduos por tipo



## 3 ARMAZENAGEM

Os resíduos são armazenados diretamente nas caçambas





## 4 RETIRADA

A obra solicita a retirada das caçambas



## 6 PESAGEM

Os resíduos são pesados ao chegar aos aterros ou empresas de reciclagem



## 5 TRANSPORTE

A transportadora encaminha os resíduos aos locais determinados

## DESTINO POR TIPO DE RESÍDUO



O gesso é encaminhado para um aterro privado



A madeira é utilizada como biomassa para aquecimento de fornos e caldeiras em empresas de celulose e papel



Plásticos, vidro e ferro vão para reciclagem



O entulho restante é utilizado na recuperação de áreas degradadas



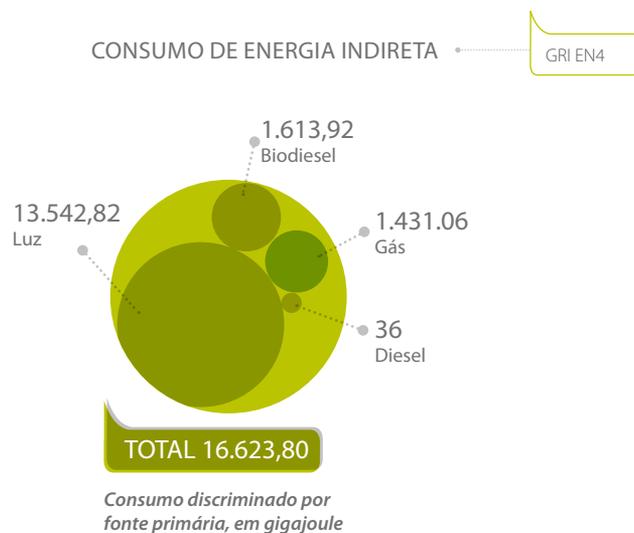
## CAÇAMBA ORGANIZADA E SEGURA

### Sistema de gestão de resíduos reduz desperdício e custos

A parceria da Even para gestão de resíduos tem o objetivo de solucionar uma dificuldade crucial nesse quesito – separar por tipo e medir todo o entulho sólido produzido pelas obras. O sistema adotado em nossos empreendimentos possibilita identificar em detalhes a composição dos resíduos, estabelecer metas precisas para a redução do desperdício e dar a destinação correta a cada um. Com esses dados, torna-se possível envolver os responsáveis pelos canteiros para que, além de transformar em rotina a separação do entulho, exerçam o consumo responsável dos materiais.

A racionalização das atividades que o sistema proporciona leva à redução de perdas e desperdícios, resulta em processos e produtos mais limpos e serve como um exemplo vivo para a conscientização ambiental. Em 2009, a nossa parceira manuseou e encaminhou os resíduos de 25 empreendimentos da Even. Também participa desse processo o serviço de assistência técnica prestado pela Even aos condomínios. No Rio do Janeiro, esse sistema de coleta está em desenvolvimento. Em Minas Gerais, treinamos e cadastramos um fornecedor para trabalhar com o sistema de gestão de resíduos.

Mensalmente, a empresa envia um relatório à Even descrevendo o destino do entulho. A adoção desse sistema de gestão permitiu que 100% dos resíduos fossem corretamente descartados, sendo 55% destinados à reciclagem ou ao reúso na indústria.



### ECONOMIA DE ÁGUA E ENERGIA

Mantemos programas de uso racional de água e energia, monitoramos o consumo e procuramos conscientizar nossos colaboradores e parceiros sobre a questão. De toda a água utilizada nas obras pela Even, em um total de 153.788 m<sup>3</sup>, 100% é destinada para a rede pública de esgotos.

### CANTEIROS DE OBRA E TERCEIROS

Um dos pontos críticos para o setor imobiliário encontra-se no canteiro de obras. Por seu caráter transitório, característica indissociável do modelo de negócio do setor, apresenta as situações de maior fragilidade na atuação das empresas em relação ao ambiente de trabalho e à qualificação da mão de obra, entre outros aspectos. Para a Even, construir de forma sustentável significa também garantir aos trabalhadores contratados em regime de terceirização as condições de trabalho que respeitem a integridade de cada um e reforcem sua dignidade, autoestima e desenvolvimento pessoal.

**Cuidados no ambiente** Todos os nossos canteiros seguem um padrão de organização, limpeza e cuidado ambiental na manutenção do espaço da obra, nos equipamentos de convivência e higiene e nos benefícios disponibilizados para os trabalhadores. Nos espaços de vivência, as mesas em fórmica são reutilizáveis em novas obras e os banheiros contam com chuveiros aquecidos a gás, que reduzem o consumo de energia elétrica. Os trabalhadores recebem toalhas limpas todos os dias ao chegar ao trabalho e dispõem de sabonete líquido nos banheiros, assim como protetor solar. Têm acesso a consultas médicas, exames e fornecimento de medicamentos, e, regularmente, o médico da Even visita as obras e coordena campanhas de vacinação.

**Segurança** Realizamos um controle severo dos aspectos de segurança em nossas obras. Além de fiscalizar a utilização de todos os equipamentos obrigatórios, promovemos campanhas internas e

monitoramos o cumprimento das normas específicas. Em 2006, criamos o concurso Segurança Even como forma de fortalecer o engajamento de funcionários e terceiros aos princípios seguidos pela empresa. Esse esforço foi reconhecido nos últimos dois anos com a conquista de importantes premiações no tema. (Ver Prêmios e Reconhecimentos)

**Treinamento** Os colaboradores e os terceiros nas obras mantêm uma rotina semanal de treinamento. Os temas abordados seguem os conceitos dos 5S aplicados no dia a dia da construção e versam sobre seleção de resíduos, limpeza da rua, segurança do trabalho, coleta seletiva etc. Para quem começa a trabalhar, há o treinamento de integração, atualizado anualmente. Em vigor desde 2006, o curso aborda a gestão de segurança no trabalho, os valores da empresa sob a diretriz da sustentabilidade, o respeito aos direitos humanos e o tratamento digno a todos os públicos de interesse da empresa.

## Inovações construtivas adotadas em nossos empreendimentos contribuem para o uso sustentável do imóvel a longo prazo

**Educação formal** Desde 2006, desenvolvemos o Projeto Escola, destinado a colaboradores e prestadores de serviço nos canteiros de obra e implantado em parceria com o Sesi e com o Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon). Abrangendo o conteúdo da 1ª à 4ª séries do Ensino Fundamental, o curso tem duração de quatro meses e acontece nos próprios canteiros, como forma de facilitar o acesso dos trabalhadores. Mais de 200 pessoas se formaram e receberam o certificado de conclusão do Ministério da Educação. Cerca de 130 estavam em formação no final de 2009. Além das aulas regulares, o curso inclui atividades culturais, como idas ao cinema e passeios a locais históricos. Em 2009, o programa, existente em nossas unidades em São Paulo e no Rio de Janeiro, foi estendido para Minas Gerais.

### VIDA ÚTIL DO EMPREENDIMENTO

A fase de obras de um empreendimento concentra a maior parte da atenção que a construção civil dedica ao negócio. O conceito de ciclo de vida da habitação pós-entrega ainda é pouco pensado no nosso setor. No entanto, sob a visão da sustentabilidade, a fase de construção representa apenas 20% do consumo de água e energia; os demais 80% serão utilizados ao longo da vida útil do empreendimento entregue.

A Even acredita que a concepção do empreendimento como um todo faz parte da missão das empresas do setor. Em 2009, caminhamos para aperfeiçoar os processos construtivos e, em 2010, iniciaremos um trabalho de adaptação dos nossos meios de comunicação com o cliente, visando à conscientização desse stakeholder sobre a importância da redução do impacto ambiental no uso adequado do seu imóvel. Uma das premissas já definidas será a revisão do Manual do Proprietário e do Síndico, entregue ao término da obra, enfatizando as medidas possíveis de serem tomadas durante o uso do imóvel.



### A PRAÇA DE TODOS

O primeiro empreendimento da Even em Sorocaba, no interior de São Paulo, tornou-se um exemplo de esforço articulado em benefício dos públicos de interesse. Em conjunto com nossos fornecedores de materiais e serviços e o trabalho voluntário dos próprios funcionários, criamos uma área de descanso e lazer no próprio canteiro das obras, a Praça do Trabalhador, em um espaço arborizado de 600 m<sup>2</sup>.

O local, depois de receber um caprichado trabalho de jardinagem, foi equipado com mesas e cadeiras, colchonetes e churrasqueira e passou a ser o ponto de encontro de centenas de trabalhadores contratados para a construção. As empresas parceiras cuidam de manter livros, revistas e jornais sempre à mão. A iniciativa integrada de tantos participantes permitiu que a praça fosse erguida a custo zero.



200  
TRABALHADORES

De obras foram formados no Projeto Escola e conquistaram o certificado do Ensino Fundamental

Antes/Depois – Instalado em um vão-livre e depois revestido, o sistema hidráulico desenvolvido pela Even dá fácil acesso em caso de consertos e reformas, evitando a quebra de paredes



### SOLUÇÕES APLICADAS OU EM FASE PILOTO

**Tubulação hidráulica amigável** O sistema hidráulico desenvolvido e utilizado pela Even é instalado em um vão-livre, de fácil acesso, e não embutido na parede. Além de diminuir a produção de entulho, antes na obra e depois na manutenção, o modelo de “shafts visitáveis” facilita futuras reformas nas unidades e evita a quebra de paredes em caso de vazamento. No subsolo, a tubulação fica aparente.

**Eficiência energética** Timer e sensores de presença proporcionam a iluminação setorizada das áreas comuns do prédio, acionada e desligada automaticamente. Os elevadores possuem motores de alto desempenho para reduzir o consumo de energia.

**Bacia ambientalmente correta** Antes disponível apenas nas áreas comuns, a bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento passou a integrar o projeto de todas as unidades dos empreendimentos entregues pela Even. A renegociação de preço com o fabricante tornou possível a adoção do sistema em larga escala, o que possibilita uma economia de água de cerca de 40% em relação ao modelo convencional.

**Uso racional de materiais** Diminuímos o uso do cobre nas obras, substituído por tubulações de re-

sina termoplástica, que dispensam o isolamento térmico. Os blocos cerâmicos, utilizados na construção de paredes, foram substituídos por blocos de concreto, eliminando a necessidade de aplicar argamassa para corrigir imperfeições. Na drenagem de jardim e subsolo dos empreendimentos, adotamos a brita reciclada.

**Piso elevado na área externa** O sistema adotado para a construção de pisos que ficam entre 30 cm e 40 cm acima da laje não utiliza areia e cimento para o assentamento e facilita a impermeabilização e as intervenções, sem necessidade de quebras.

**Energia solar** Em janeiro de 2010, foi desenvolvido um projeto piloto para analisar o desempenho de placas solares instaladas em um de nossos empreendimentos. A partir de maio de 2009, todos os novos projetos desenvolvidos que contemplem mais de dois banheiros terão esse sistema previsto.

### INVENTÁRIO DE CARBONO

De acordo com o IPCC (Painel Intergovernamental sobre Mudanças Climáticas), a construção civil é responsável por 40% das emissões de gás de efeito estufa na atmosfera. No final de 2009, a Even concluiu um projeto piloto visando desenvolver um estudo

comparativo aprofundado das emissões de cada um deles. Os resultados foram emissões diretas e indiretas: na obra Tipo 1, de 21.270,28tCO<sub>2</sub>; na obra Tipo 2, de 24.266,02; e na obra Tipo 3, de 14.089,98. Apesar de valores parecidos, a variação medida chega a 26% quando avaliadas as emissões /m<sup>2</sup> de área de construção, que são 0,25tCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>, 0,23tCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> e 0,31tCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> respectivamente. A intenção é realizar o inventário referente a 2010.

### O COMPROMISSO DAS LIDERANÇAS

Desde 2005, as práticas de sustentabilidade e as questões de segurança nos canteiros de obra são responsabilidades diretas dos gestores técnicos e sua equipe. O cumprimento das normas é monitorado pela auditoria geral e faz parte do programa de remuneração variável de toda a equipe da obra. As metas incluem a apresentação de iniciativas inovadoras, tanto para aperfeiçoar o processo construtivo quanto para identificar boas práticas que possam ser multiplicadas em outras obras. A auditoria também fiscaliza se as empreiteiras contratadas pela Even cumprem as normas e as políticas estabelecidas pela empresa. Um item específico do programa de remuneração variável ao qual está atrelada a meta de bônus dos engenheiros é a permanência dos colaboradores das empresas contratadas na escola até a conclusão do curso básico.

HORA DE  
REGUA

(ENCHER)

Como evitar que clientes se decepcionem com a qualidade da obra?

Problemas na  
qualidade dos  
acabamentos muitas  
vezes são identificados  
apenas após a entrega  
das chaves



COMO?

## TRANSFORMANDO O JEITO DE VIVER

A compra do imóvel tem um componente de sonho para a maior parte das pessoas e envolve algumas das mais altas expectativas mantidas ao longo da vida. Por suas características únicas como bem de consumo, envolve um relacionamento entre o comprador e a incorporadora que se desenrola por muitos anos. O não entendimento desse contexto leva a frustrações, conflitos e prejuízos que representam um grande dano para um setor da economia com o peso da construção civil.

A relação com o cliente não se encerra com a entrega das chaves e muito menos com a assinatura do contrato, como ainda é prática no nosso mercado. Como reconhecimento de um compromisso que se estende por toda a vida, a Even registrou-o na sua Missão e Visão. Acreditamos que a concepção do empreendimento como um todo faz parte da missão das empresas do setor para termos um mundo sustentável. Constantemente, olhamos para a estrutura da Even, assim como seus processos, para que se mantenham alinhados ao compromisso com o nosso cliente.



As assembleias realizadas periodicamente pela Even têm o objetivo de manter os clientes informados sobre o andamento das obras e esclarecer dúvidas, demandas e reclamações





Em fases definidas da construção, os clientes são convidados a visitar os canteiros. Acompanhados por funcionários da Even, têm acesso ao andamento das obras e podem esclarecer detalhes sobre suas unidades

## RELACIONAMENTO COM STAKEHOLDERS – CLIENTES

# UMA RELAÇÃO PARA TODA A VIDA

O relacionamento do comprador de um imóvel com a incorporadora que o vendeu pode chegar a 20 anos, entre a compra, a construção, a entrega e o pagamento da parcela final do financiamento. Para a maior parte das pessoas, será o mais alto investimento em toda a vida. Por ser o seu futuro lar, a aquisição de um imóvel adquire uma dimensão emocional que poucas experiências de consumo alcançam. Essa visão do negócio, no entanto, ainda não é plenamente absorvida pelo setor de construção civil. Tradicionalmente, o contato entre empresa e cliente se concentra na compra e na entrega das chaves, quando se considera cumprida a tarefa e encerrado o relacionamento.

O caráter de sonho que um imóvel simboliza para o morador está compreendido na Missão e Visão da Even desde 2008 e impregna o modelo de atuação sustentável que adotamos. Reconhecemos a profundidade do relacionamento que mantemos com o nosso cliente e o grau de comprometimento que é necessário ser assumido por toda a organização durante muitos anos.

Entendemos que o compromisso com nosso cliente começa muito antes do relacionamento concreto. Tem início na fase de projeto, que deve cobrir não apenas a obra, mas garantir o bem-estar do futuro morador ao prever o modo com que vai usar sua moradia, do ponto de vista pessoal e em relação ao meio ambiente e à comunidade. Essa atitude percorre o marketing, a equipe de vendas, as áreas financeira e jurídica, o pessoal técnico de

construção e manutenção do empreendimento e o sistema de atendimento ao cliente, envolvidos em diferentes etapas do longo percurso dessa relação.

## A MULTIPLICAÇÃO DOS CLIENTES

O entendimento e o cuidado com as necessidades do cliente ganham mais força diante da expansão dos negócios vivida pela Even nos últimos três anos. Aos 12 mil compradores atendidos em 2009 se somarão mais 10 mil, referentes aos 37 empreendimentos que serão entregues em 2010. Para suportar essa duplicação da demanda, redesenhamos a área de relacionamento com o cliente, que passou a integrar uma nova diretoria e teve seu conjunto de normas e procedimentos mapeados e sistematizados em todas as etapas do processo. A implantação da nova estrutura estará completa em maio de 2010.

## PERCEPÇÃO VALORIZADA

Para balizar essa reorganização, a Even contou com o banco de dados da Pesquisa de Satisfação do Cliente, realizada anualmente há cinco anos com uma amostra representativa de pessoas. O levantamento ocorre em diferentes momentos do relacionamento entre comprador e incorporadora (no estande de vendas, na formalização da compra, durante a construção, na entrega da chave e depois da mudança para o novo endereço), o que permite distinguir com precisão os pontos relevantes— os que satisfazem o cliente e os que precisam de melhorias.



Depois de entrevistar 664 pessoas, em setembro de 2009, o resultado da pesquisa indicou uma redução significativa no percentual de clientes insatisfeitos, que era uma meta estabelecida no nosso plano de ação de 2008. Tivemos também melhora percebida na fase de entrega de obra e nos resultados dos clientes que recomendam a Even. Identificamos como pontos sensíveis os serviços prestados após a entrega das chaves, como o de assistência técnica. Como procedimento-padrão, os resultados da pesquisa são levados para as áreas envolvidas, e as expectativas do cliente se tornam meta da equipe, com influência na remuneração variável de cada uma.

Entre as ações implementadas em 2009, realizamos a reestruturação do SAC, através da implantação de um sistema CRM que possibilitou um maior acompanhamento das necessidades de nossos clientes. Tivemos também um aumento de 60% no número de postos da central de atendimento. Essas providências possibilitaram uma melhora significativa da qualidade do atendimento e redução no tempo médio de espera, além de diminuir o número de ligações perdidas, meta estabelecida em 2008. Em 2009, recebemos cerca de 20 mil ligações de clientes, das quais 89% tiveram suas dúvidas sanadas no primeiro contato.

Os resultados da Pesquisa de Satisfação do Cliente se tornam meta de cada equipe envolvida no atendimento e têm influência sobre a remuneração variável de cada uma

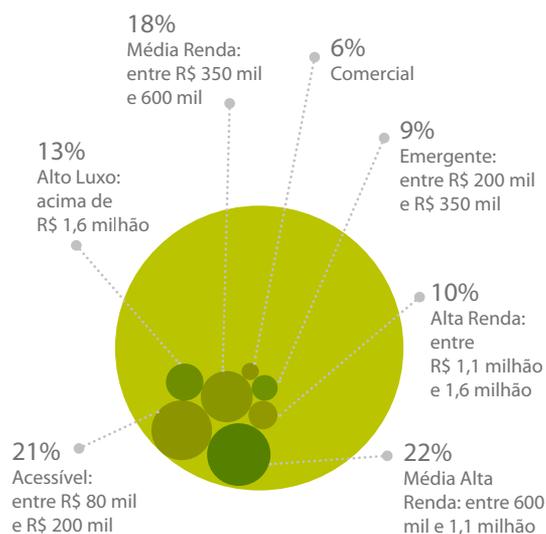
#### INOVAÇÕES FUTURAS

- **Criação de um núcleo dedicado, que fará a articulação entre todas as áreas da empresa envolvidas no processo**
- **Aperfeiçoamento do sistema de gestão, que dará mais inteligência ao histórico de dados armazenados sobre o cliente, sem colocar em risco sua privacidade**
- **Criação da Ouvidoria do Cliente, destinada a dar apoio técnico às suas demandas**
- **Ampliação dos canais de diálogo, com ênfase em internet**

## DESEMPENHO DE NEGÓCIOS

# AGILIDADE E SEGURANÇA NA MEDIDA CERTA

Segmentação e expertise  
de vendas impulsionam nosso crescimento



### VENDAS CONTRATADAS POR SEGMENTO

Diferentemente do esperado no início de 2009, chegamos ao fim do ano com volume recorde de vendas de R\$ 1,2 bilhão e lançamentos da ordem de R\$ 900 milhões. A Even entregou 15 empreendimentos ao longo de 2009, correspondentes a 1.688 unidades. Contamos atualmente com 52 canteiros de obra ativos e encerramos o ano com um banco de terrenos de R\$ 4,3 bilhões destinado a novos produtos imobiliários.

Os 25 empreendimentos lançados no período atenderam os quatro estados em que atuamos, sendo 16 na Grande São Paulo, três no interior do estado, quatro no Rio Grande do Sul, um no Rio de Janeiro e um em Minas Gerais. A linha Open, imóveis para o segmento acessível, atingiu 40% do total de lançamentos. Esses movimentos demonstram a acertada estratégia de diversificação geográfica e de segmentos adotada pela companhia.

Do total de vendas de 2009, 43% foram provenientes de projetos lançados em anos anteriores. Das vendas do quarto trimestre, 56% vieram de lançamentos de outros trimestres. Ponto relevante em nossa estratégia comercial foi o desempenho da Even Vendas, responsável por 56% das vendas do ano em sua área de atuação.

Em dezembro, lançamos o primeiro projeto Open no Rio de Janeiro, que atingiu 67% de vendas

dentro do próprio mês de lançamento. A marca Open identifica os empreendimentos da Even destinados ao segmento acessível, com custos de até R\$ 350 mil, e seus resultados têm sido representativos para a companhia, totalizando 40% dos lançamentos do ano. Acreditamos que o público emergente representa um grande potencial de crescimento para o setor imobiliário, como demonstram os resultados de 2009. O segmento foi responsável por 2.077 unidades lançadas pela Even no último ano, sendo que 78% dessas unidades foram vendidas dentro do próprio ano.

A Even sempre trabalhou com o conceito de Estratégia de Algo Giro, procurando minimizar o tempo entre a aquisição do terreno e o lançamento do produto. Nosso banco de terrenos totaliza 3,16 mil m<sup>2</sup>, o que nos permite lançar nos próximos anos, aproximadamente, R\$ 4,3 bilhões em produtos imobiliários. Isso representa um potencial para 57 lançamentos. Parte dessas aquisições ocorreu no quarto trimestre do ano, quando foram adquiridos 18 terrenos novos, com potencial total de vendas no valor de R\$ 860 milhões (apenas a parte da Even). Esse movimento acompanha a estratégia da empresa de desenvolver projetos com Valor Geral de Vendas (VGV) médio menor, tendo em vista minimizar os riscos.

## DESEMPENHO ECONÔMICO

# DESEMPENHO SUSTENTÁVEL NO LONGO PRAZO

A Even entregou 15 empreendimentos em 2009 e tem asseguradas 20 obras em 2010

A economia brasileira teve performance crescente ao longo de todo o ano de 2009, evidenciando os diferentes cenários que influenciaram o setor de construção. De um primeiro trimestre pessimista, em continuidade ao clima de retração econômica reinante nos últimos meses de

2008, evoluiu para uma dinâmica pujante, especialmente a partir do segundo trimestre, e manteve-se em crescimento até o fim do ano.

A opção da Even pelo conservadorismo financeiro e operacional do início do ano direcionou a empresa também durante o período de melhora do

### PRINCIPAIS INDICADORES FINANCEIROS E OPERACIONAIS CONSOLIDADOS

R\$ milhões	2009*	2008**	2007**
Receita líquida	1.168,2	825,2	428,4
<b>Lucro bruto</b>	<b>332.319</b>	<b>283,6</b>	<b>166,4</b>
Margem bruta (% da Receita Líquida)	31,8%	35,5%	38,8%
<b>Ebitda ajustado</b>	<b>230.709</b>	<b>128,8</b>	<b>78,1</b>
Margem Ebitda ajustada (% da Receita Líquida)	19,7%	15,6%	18,2%
<b>Lucro líquido ajustado</b>	<b>124.454</b>	<b>79,7</b>	<b>52,9</b>
Margem líquida ajustada (% da Receita Líquida)	11,6%	11,3%	13,8%
Lançamentos	1.129.142	1.435,1	1.757,8
Vendas contratadas	1.464.763	1.126,3	790,9
Vendas contratadas/Lançamentos	130%	79%	43%

\*Os dados acima estão de acordo com as práticas trazidas pela Lei nº. 11.638.

\*\*Os dados acima estão de acordo com as práticas utilizadas anteriormente às mudanças trazidas pela Lei nº. 11.638.

O segmento acessível de imóveis, representado pela marca Open, totalizou 40% dos lançamentos da Even em 2009

#### VALOR POTENCIAL DE VENDAS DO ESTOQUE, POR ANO DE LANÇAMENTO

Ano de previsão de entrega	Estoque a valor de mercado	% do estoque
Unidades já entregues	44.974	3%
2010	485.904	36%
2011	569.943	43%
2012	238.554	18%
<b>Total</b>	<b>1.339.375</b>	<b>100%</b>

mercado, opção esta que sinaliza a manutenção de um desempenho sustentável para o futuro. Tivemos avanços consideráveis na velocidade de comercialização de nossas unidades em todos os períodos do ano. A melhora do cenário nos possibilitou ampliar o volume esperado de lançamentos ao longo do segundo semestre, ancorados em resultados consistentes de comercialização. Chegamos ao fim de 2009 com um lucro líquido 110,6% superior ao de 2008, totalizando um volume recorde de vendas de R\$ 1,2 bilhão e lançamentos da ordem de R\$ 900 milhões.

#### REFLEXOS DO AMBIENTE ECONÔMICO NO SETOR

No cenário econômico vivido em 2009 no Brasil, oposto ao clima de incertezas do mercado internacional, teve importante papel a iniciativa do Banco Central de acelerar a velocidade na redução da taxa básica de juros como estratégia para equilibrar o mercado interno. A retomada da atividade econômica, que acompanhou esse movimento, contribuiu para a elevação da disponibilidade de crédito e a crescente confiança demonstrada pelos consumidores no país, visível já no primeiro trimestre de 2009.

O setor de construção civil absorveu o impacto positivo das medidas federais de incentivo à compra de imóveis, que beneficiaram todas as camadas da população. O reaquecimento das atividades do setor imobiliário pode ser mensurado pelos resultados do quarto trimestre de 2009 na cidade de São Paulo – segundo o Secovi, o mercado de imóveis novos residenciais na capital paulistana teve um aumento de vendas de 145% quando comparado ao mesmo período de 2008. De janeiro a dezembro de 2009, foram lançados na região metropolitana de São Paulo empreendimentos residenciais e comerciais equivalentes a R\$ 15,56 bilhões, segundo dados da Embraesp.

#### INDICADORES ROBUSTOS ORIENTAM O CRESCIMENTO DA EVEN

O lucro líquido da Even mais do que dobrou na comparação com 2008 – passou de R\$ 59,1 milhões para R\$ 124,4 milhões (aumento de 110,6%). Outro destaque do ano foi a margem Ebitda (lucro antes de juros, impostos, depreciações e amortizações), de 19,7%. A receita líquida de vendas e serviços, no acumulado do ano, passou de R\$ 827,5 milhões, em 2008, para R\$ 1,17 bilhão em 2009, com crescimento de 41,2%.

## DEMONSTRAÇÃO DE VALOR ADICIONADO (DVA)

GRI EC1

	2009	2008	2007
<b>Valor econômico direto gerado</b>	<b>1.253.153</b>	<b>897.370</b>	<b>468.629</b>
Receitas	1.253.153	897.370	468.629
Valor econômico distribuído	(1.158.432)	(852.537)	472.902
Custos operacionais	(907.341)	(658.299)	363.725
Salários e benefícios de empregados	(69.835)	(63.760)	32.648
Pagamentos para provedores de capital	(75.955)	(54.873)	35.030
Pagamentos ao governo	(104.939)	(73.689)	41.499
Investimentos na comunidade	(362)	(1.916)	(1.119)
Valor econômico acumulado	94.721	44.833	4.273

impulsionado pelo avanço considerável na velocidade de vendas de nossas unidades ao longo de todo o ano. Cerca de 70% de todos os lançamentos de 2009 foram comercializados dentro do próprio período.

Esse valor foi quase 10% superior ao apresentado no ano anterior, quando a empresa registrou R\$ 1,12 bilhão em vendas. É importante ressaltar que, no ano de 2009, a empresa lançou R\$ 926,7 milhões em VGV, do montante de R\$ 1,4 bilhão atingido em 2008. Do total das vendas de 2009, 47% foram provenientes de projetos lançados em anos anteriores. Nosso índice de financiamento à construção continuou elevado. Do total de projetos, 98% contam com financiamento assegurado.

### PERSPECTIVA

O ano de 2009, com os desafios trazidos pela incerteza do cenário econômico, representou uma importante oportunidade para consolidar as bases de crescimento da Even. Entregamos ao longo de todo o ano 16 empreendimentos, fato que atesta nossa capacidade de execução e entrega. Teremos em 2010 um volume de entrega superior a 20 empreendimentos. O expressivo resultado de 2009 nos dá a segurança de termos equipes capacitadas e processos comprovados para fazer frente aos compromissos de 2010.

Fechamos o ano com um estoque de R\$ 1,33 bilhão em unidades, sendo que a previsão de entrega para 2010 a 2012 corresponde a 97%. Nosso banco de terrenos assegura à empresa lançar aproximadamente R\$ 4,3 bilhões em pro-

duzidos imobiliários, um potencial correspondente a 57 lançamentos. Estes são indicadores que demonstram um futuro de solidez para a empresa no mercado imobiliário nacional.

Mesmo com a previsão de expansão da economia no Brasil, estamos atentos às questões externas aos negócios da Even que podem nos afetar. Dentre os riscos monitorados, acompanhamos as movimentações do mercado que sinalizem para uma situação de inadimplência dos consumidores. Nossos processos de gestão de riscos incluem o monitoramento constante do fluxo de pagamento dos clientes. Isso nos permite ter agilidade para reagir diante de eventuais problemas. Ao término de 2009, o status da nossa carteira apresentava uma situação de inadimplência baixa e estável em nossos empreendimentos.



**EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.  
E EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA  
S.A. E SOCIEDADES CONTROLADAS**

Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009  
e de 2008 e parecer dos auditores independentes

# PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos Administradores e Acionistas Even Construtora e Incorporadora S.A.

- 1.** Examinamos os balanços patrimoniais da EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e os balanços patrimoniais consolidados da EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e sociedades controladas em 31 de dezembro de 2009 e de 2008 e as correspondentes demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado da EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e as correspondentes demonstrações consolidadas do resultado, dos fluxos de caixa e do valor adicionado dos exercícios findos nessas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de emitir parecer sobre essas demonstrações financeiras.
- 2.** Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, as quais requerem que os exames sejam realizados com o objetivo de comprovar a adequada apresentação das demonstrações financeiras em todos os seus aspectos relevantes. Portanto, nossos exames compreenderam, entre outros procedimentos: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da Companhia; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e (c) a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da Companhia, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.
- 3.** Somos de parecer que as referidas demonstrações financeiras apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e da EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e sociedades controladas em 31 de dezembro de 2009 e de 2008 e o resultado das operações, as mutações do patrimônio líquido, os fluxos de caixa e os valores adicionados da EVEN Construtora e Incorporadora S.A., bem como o resultado consolidado das operações e os fluxos de caixa e os valores adicionados consolidados dos exercícios findos nessas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 1<sup>o</sup> de março de 2010

**PricewaterhouseCoopers**  
Auditores Independentes  
CRC 2SP000160/O-5

**Valdir Renato Coscodai**  
Contador CRC 1SP165875/O-6

**BALANÇOS PATRIMONIAIS**

EM 31 DE DEZEMBRO – EM MILHARES DE REAIS

Ativo	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
<b>CIRCULANTE</b>				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	105.263	112.380	281.571	262.179
Contas vinculadas (Nota 4)			32.220	59.952
Contas a receber (Nota 5)	6.599	19.649	1.033.999	540.539
Imóveis a comercializar (Nota 6)	15.823	14.745	555.226	452.092
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos (Nota 12)	16.765	12.735	40.492	20.950
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 16)	319	2.421	319	2.421
Impostos e contribuições a compensar	7.485	9.178	11.506	11.152
Demais contas a receber	16.079	14.039	54.891	29.404
	<b>168.333</b>	<b>185.147</b>	<b>2.010.224</b>	<b>1.378.689</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>				
Realizável a longo prazo				
Contas a receber (Nota 5)	24.105	30.287	136.577	143.999
Imóveis a comercializar (Nota 6)			101.675	200.746
Adiantamentos para futuro aumento de capital (Nota 7)	192.372	141.363	1.165	3.606
Partes relacionadas (Nota 11)	8.916	4.479	200	601
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 16)	1.163	1.851	1.163	1.924
Demais contas a receber	6.866	4.963	7.341	4.976
	<b>233.422</b>	<b>182.943</b>	<b>248.121</b>	<b>355.852</b>
Investimentos (Nota 7)	1.160.256	883.460	11	11
Ágio (Nota 7)	2.511	4.615		
Imobilizado (Nota 8)	6.819	5.015	11.518	23.336
Intangível (Nota 8)	2.752	3.360	2.893	3.532
	<b>1.405.760</b>	<b>1.079.393</b>	<b>262.543</b>	<b>382.731</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>1.574.093</b>	<b>1.264.540</b>	<b>2.272.767</b>	<b>1.761.420</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Passivo e patrimônio líquido	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
CIRCULANTE				
Empréstimos e financiamentos (Nota 9)	25.361		136.264	84.042
Fornecedores	153	1.271	34.592	34.114
Contas a pagar por aquisição de imóveis (Nota 14)	847	5.318	17.242	31.194
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos (Nota 12)	407	225	7.115	7.381
Adiantamentos de clientes (Nota 13)	507	348	129.737	101.110
Impostos e contribuições a recolher	10.401	11.857	31.886	25.723
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 16)	319	2.421	34.357	21.546
Partes relacionadas (Nota 11)	165.443	11.801	3.050	4.967
Debêntures (Nota 10)	16.830	14.291	16.830	14.291
Dividendos propostos (Nota 17(b))	29.733	14.258	29.733	14.258
Cessão de recebíveis (Nota 5(b))	2.067	5.636	15.316	12.303
Demais contas a pagar	13.273	1.750	30.464	12.812
	<b>265.341</b>	<b>69.176</b>	<b>486.586</b>	<b>363.741</b>
NÃO CIRCULANTE				
Empréstimos e financiamentos (Nota 9)	126.610	142.133	433.672	216.234
Contas a pagar por aquisição de imóveis (Nota 14)	2.425	3.121	27.752	38.627
Tributos a pagar (Nota 15)	440	1.263	40.528	26.064
Adiantamentos para futuros investimentos (Nota 7)			3.552	4.115
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 16)	1.163	1.851	4.538	4.439
Debêntures (Nota 10)	303.751	248.934	303.751	248.934
Plano de opção de ações (Nota 20)	1.946	6.893	1.946	6.893
Cessão de recebíveis (Nota 5(b))	18.090	19.570	43.788	35.173
Demais contas a pagar	428	439	8.802	4.207
	<b>454.853</b>	<b>424.204</b>	<b>868.329</b>	<b>584.686</b>
PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS			32.060	23.909
Patrimônio líquido (Nota 17)	757.264	757.262	757.264	757.262
Capital social		(22.784)		(22.784)
Custos de transação	10.981	8.996	10.981	8.996
Plano de opção de ações (Nota 20)	85.654	27.686	117.547	45.610
Reservas de lucros				
	853.899	771.160	885.792	789.084
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>1.574.093</b>	<b>1.264.540</b>	<b>2.272.767</b>	<b>1.761.420</b>

## DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO – EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
<b>Receita bruta operacional</b>				
Incorporação e revenda de imóveis	7.567	24.390	1.198.130	837.087
Prestação de serviços	51.678	44.479	20.302	28.813
Deduções da receita bruta	(5.736)	(5.925)	(50.227)	(38.377)
<b>Receita líquida operacional</b>	53.509	62.944	1.168.205	827.523
<b>Custo incorrido das vendas realizadas</b>	(42.788)	(31.313)	(835.886)	(551.881)
<b>Lucro bruto</b>	10.721	31.631	332.319	275.642
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>				
Comerciais (Nota 2.2(p))	(4.896)	(2.160)	(70.880)	(88.063)
Gerais e administrativas	(64.220)	(61.228)	(68.513)	(68.334)
Remuneração da administração	(8.311)	(9.570)	(8.311)	(9.570)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	1.964	(3.155)	3.276	(4.375)
	<b>(75.463)</b>	<b>(76.113)</b>	<b>(144.428)</b>	<b>(170.342)</b>
<b>Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias e do resultado financeiro</b>	<b>(64.742)</b>	<b>(44.482)</b>	<b>187.891</b>	<b>105.300</b>
<b>Resultado das participações societárias (Nota 7)</b>				
Equivalência patrimonial	225.313	126.843		
Provisão para perdas	(1.262)	(2.641)		
Amortização do ágio	(2.104)	(3.298)		
<b>Resultado financeiro</b>				
Despesas financeiras	(53.613)	(48.358)	(43.844)	(38.860)
Receitas financeiras	6.893	13.197	35.468	35.270
Variações monetárias e cambiais, líquidas		(96)		(3.975)
	<b>175.227</b>	<b>85.647</b>	<b>(8.376)</b>	<b>(7.565)</b>
<b>Lucro líquido antes da participação dos minoritários</b>	110.485	41.165	179.515	97.735
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>				
Corrente			(28.104)	(18.727)
Diferido			(15.773)	(7.421)
			<b>(43.877)</b>	<b>(26.148)</b>
<b>Lucro líquido antes da participação dos minoritários</b>	110.485	41.165	135.638	71.587
Participação de minoritários			(11.184)	(12.496)
<b>Lucro líquido do exercício</b>	110.485	41.165	124.454	59.091
Ações em circulação no final do exercício	178.730.052	178.500.030		
Lucro líquido por ação do capital social no fim do exercício – R\$	0,62	0,23		

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO

	Capital social	Custos de transação	Plano de opção de ações	Reserva de Lucros			Total
				Legal	Retenção de lucros	Lucros acumulados	
<b>Em 31 de dezembro de 2007</b>	<b>607.257</b>	<b>(22.784)</b>	<b>5.443</b>	<b>779</b>			<b>590.695</b>
Aumento e integralização de capital (Nota 17)	150.005						150.005
Plano de opção de ações (Nota 20)			3.553				3.553
Lucro líquido do exercício						41.165	41.165
Destinação do lucro							
Reserva legal				2.058		(2.058)	
Dividendos propostos – R\$ 0,08 por ação (Nota 17)						(14.258)	(14.258)
Reserva de retenção de lucros (Nota 17(b))					24.849	(24.849)	
<b>Em 31 de dezembro de 2008</b>	<b>757.262</b>	<b>(22.784)</b>	<b>8.996</b>	<b>2.837</b>	<b>24.849</b>		<b>771.160</b>
Absorção dos custos de transação		22.784			(22.784)		
Aumento e integralização de capital (Nota 17)	2						2
Plano de opção de ações (Nota 20)			1.985				1.985
Lucro líquido do exercício						110.485	110.485
Destinação do lucro							
Reserva legal				5.524		(5.524)	
Dividendos propostos – R\$ 0,17 por ação (Nota 17)						(29.733)	(29.733)
Reserva de retenção de lucros (Nota 17(b))					75.228	(75.228)	
<b>Em 31 de dezembro de 2009</b>	<b>757.264</b>		<b>10.981</b>	<b>8.361</b>	<b>77.293</b>		<b>853.899</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

# ÍNDICE REMISSIVO

A tabela ao lado identifica as páginas nas quais se localizam as respostas aos indicadores GRI consolidados neste relatório

NÍVEL DE APLICAÇÃO		C	C+	B	B+	A	A+
OBRIGATÓRIO	AUTODECLARADO						
	EXAMINADO POR TERCEIROS		COM VERIFICAÇÃO EXTERNA		COM VERIFICAÇÃO EXTERNA		COM VERIFICAÇÃO EXTERNA
OPCIONAL	EXAMINADO PELA GRI						

## ESTRATÉGIA E ANÁLISE

## PÁGINA

1.1.	Mensagem da Presidência	8
------	-------------------------	---

## PERFIL ORGANIZACIONAL

## PÁGINA

2.1.	Nome da organização	10
2.2.	Marcas, produtos e/ou serviços	10
2.3.	Estrutura operacional	12
2.4.	Localização da sede da organização	10
2.5.	Atuação geográfica	10
2.6.	Natureza jurídica	10
2.7.	Mercados atendidos	10
2.8.	Porte da organização	10
2.9.	Mudanças no ano	12
2.10.	Prêmios e certificações	11

## PARÂMETROS PARA O RELATÓRIO

## PÁGINA

### Perfil do relatório

3.1.	Período coberto pelo relatório	7
3.2.	Relatório anterior	7
3.3.	Periodicidade	7
3.4.	Dados para contato	7

ESCOPO E LIMITE DO RELATÓRIO		PÁGINA
3.5.	Definição do conteúdo	7
3.6.	Limite do relatório	7
3.7.	Escopo do relatório	7
3.8.	Base para a elaboração do relatório	7
3.10.	Consequências de reformulações de informações	7
3.11.	Mudanças significativas	7
SUMÁRIO DE CONTEÚDO DA GRI		PÁGINA
3.12.	Sumário GRI	69
VERIFICAÇÃO		PÁGINA
3.13.	Verificação externa Não há.	-
GOVERNANÇA, COMPROMISSOS E ENGAJAMENTO		PÁGINA
<b>GOVERNANÇA</b>		
4.1.	Estrutura de governança da organização	15
4.2.	Identificação dos principais executivos	15
4.3.	Conselheiros independentes	15
4.4.	Mecanismos para acionistas fazerem recomendações ao Conselho	12
4.6.	Processos em vigor no mais alto órgão de governança para evitar conflitos de interesse	13
4.7.	Qualificações dos membros do mais alto órgão de governança	13
4.8.	Declarações de missão e valores, códigos de conduta e princípios internos	13
4.9.	Responsabilidades pela implementação das políticas econômicas, ambientais e sociais	13
4.10.	Processos para a autoavaliação do desempenho (econômico, ambiental e social)	13
<b>ENGAJAMENTO DE STAKEHOLDERS</b>		
4.14.	Relação de stakeholders	39
4.15.	Identificação de stakeholders	39
4.16.	Abordagens para o engajamento de stakeholders	39
4.17.	Preocupações levantadas por meio do engajamento de stakeholders	39

## INDICADORES DE DESEMPENHO

## PÁGINA

### DESEMPENHO ECONÔMICO

<b>EC1.</b>	DVA	61
<b>EC3.</b>	Planos de pensão	29

### PRESENÇA DE MERCADO

<b>EC6.</b>	Gastos com fornecedores locais	35
<b>EC7.</b>	Contratação local Não há procedimentos de contratação com esta finalidade. Em 2009 não houve abertura de filiais.	-

### IMPACTOS ECONÔMICOS INDIRETOS

<b>EC8.</b>	Investimentos em infraestrutura	20
-------------	---------------------------------	----

## DESEMPENHO AMBIENTAL

## PÁGINA

### MATERIAIS

<b>EN1.</b>	Materiais	45
<b>EN2.</b>	Materiais reciclados	43

### ENERGIA

<b>EN3.</b>	Energia direta Consumo de energia elétrica (GJ) – Total: 13.542,82	-
<b>EN4.</b>	Consumo de energia direta por fonte de energia primária	49
<b>EN6.</b>	Iniciativas para fornecer produtos e serviços com baixo consumo de energia	49

### ÁGUA

<b>EN8.</b>	Água por fonte	49
-------------	----------------	----

### EMISSIONES, EFLUENTES E RESÍDUOS

<b>EN21.</b>	Descarte de água 100 % de toda a água utilizada nas obras da Even é destinada para a rede pública de esgoto.	-
<b>EN22.</b>	Peso total de resíduos	44
<b>EN26.</b>	Iniciativas para mitigar os impactos ambientais	42

## PRODUTOS E SERVIÇOS

## PÁGINA

### CONFORMIDADE

<b>EN28.</b>	<p>Não conformidade ambiental</p> <p>Em 2009, a Even recebeu uma multa ambiental no valor de R\$ 14.900,00 – referente ao Termo de Compromisso Ambiental (TCA nº 045/2007) do Empreendimento Boulevard São Francisco – pela inadequação de plantio de árvores acordado em sanção contratual.</p>	-
--------------	--	---

## EMPREGO

<b>LA1.</b>	Perfil dos trabalhadores	31
-------------	--------------------------	----

## RELAÇÕES ENTRE TRABALHADORES E A ADMINISTRAÇÃO

<b>LA4.</b>	Negociação coletiva O percentual de colaboradores abrangidos por acordos de negociação coletiva é de 100% dos trabalhadores.	-
-------------	---	---

<b>LA5.</b>	Prazo mínimo para notificação com antecedência de mudanças operacionais Não há política de notificação com antecedência prevista em acordo de negociação coletiva ou regra definida pela empresa.	-
-------------	--	---

<b>LA8.</b>	Programas de educação, treinamento, aconselhamento, prevenção e controle de risco em andamento para dar assistência a empregados, seus familiares ou membros da comunidade com relação a doenças graves. Realizamos as seguintes ações: <b>Doação de Medula Óssea</b> , 150 doadores – campanha realizada com foco em colaboradores e condomínio do Escritório Central. <b>Campanha de Vacinação Influenza (Gripe)</b> – Durante os meses de maio a junho de 2009, foram disponibilizadas 1.155 doses de vacinas para todos os colaboradores e prestadores de serviços na obra. <b>Campanha de Vacinação Antitetânica</b> – Em parceria com a Unidade Básica de Saúde (Pinheiros), foram ministradas 1.528 doses de vacinas para todos os prestadores de serviços e colaboradores das obras de São Paulo. Com isso, reduzimos a ausência dos colaboradores e dos prestadores de serviços nas obras. <b>Campanha de Vacinação contra Rubéola</b> – A ação é um complemento da Campanha Nacional de Combate à Rubéola, que visa vacinar os colaboradores de ambos os sexos com idade entre 19 e 39 anos. Foram disponibilizadas 560 doses para todas as obras de São Paulo.	-
-------------	---	---

## TREINAMENTO E EDUCAÇÃO

<b>LA10.</b>	Horas de treinamento	31
--------------	----------------------	----

## DIVERSIDADE E IGUALDADE DE OPORTUNIDADES

<b>LA13.</b>	Diversidade	33
--------------	-------------	----

<b>LA14.</b>	Proporção de salário entre homens e mulheres	33
--------------	--	----

## PRÁTICAS DE GESTÃO E INVESTIMENTO

<b>HR1.</b>	Independente do valor ou do tipo de investimento, 100% dos contratos da Even prevêem cláusulas de respeito aos direitos humanos.	34
	Fornecedores avaliados	
<b>HR2.</b>	Quando considerados os principais fornecedores da Even (curva ABC), o percentual de parceiros avaliados em critérios de direitos humanos em 2009 foi de 41,20%. Esse percentual se refere somente às contratações das obras, mas tem como diferencial a interação da empresa para conscientização sobre sustentabilidade. Para os fornecedores de serviço, a avaliação de direitos humanos foi evidenciada com a entrega das guias GPS/GFIP, que comprovam a contratação de funcionários sob a norma legislativa brasileira CLT (Consolidação das Leis do Trabalho).	-
<b>HR3.</b>	Políticas para a avaliação e o tratamento do desempenho nos direitos humanos A Even não realizou, em 2009, nenhum treinamento relacionado a direitos humanos.	-

## NÃO DISCRIMINAÇÃO

<b>HR4.</b>	Casos de discriminação Em 2009, não foram registrados ou documentados casos de discriminação.	-
-------------	--	---

## LIBERDADE DE ASSOCIAÇÃO E NEGOCIAÇÃO COLETIVA

<b>HR5.</b>	Liberdade de associação A Even não identificou, em 2009, nenhuma operação na qual a liberdade de associação ou negociação coletiva estivesse em risco.	-
-------------	---	---

## COMUNIDADE

<b>SO1.</b>	Programas e práticas para avaliar e gerir os impactos das operações nas comunidades	20
<b>SO8.</b>	Não conformidade	23

## DESEMPENHO SOCIAL – RESPONSABILIDADE PELO PRODUTO

<b>PR8.</b>	Reclamações Em 2010 não houve qualquer tipo de reclamação referente à violação de privacidade de nossos clientes. Para o exercício de 2010, a Even irá manter a política de respeito à privacidade dos nossos clientes, proibindo a divulgação dos dados cadastrais e exigindo que as empresas vendedoras/imobiliárias procedam da mesma forma.	-
-------------	--	---

## CONFORMIDADE

<b>PR9.</b>	Não conformidade Em 2009, não houve pagamento de multas por infrações ao fornecimento e uso de produtos e serviços. Para o exercício de 2010, deveremos manter a clareza das informações dirigidas aos nossos clientes, buscando sempre respeitar as disposições contratuais e os memoriais dos empreendimentos.	-
-------------	---	---

## EXPEDIENTE

### **Informações Corporativas**

#### **Coordenação Geral**

##### **Even**

Diretoria Técnica e de Sustentabilidade

#### **Equipe Relatora**

##### **Diretor responsável**

Silvio Luiz Gava

##### **Coordenadora**

Patricia Domingues

##### **Gerente de Responsabilidade Socioambiental**

Flavia Sinopoli Lafraia

##### **Integrantes:**

Fábio Terepins

Flavia Sinopoli Lafraia

Daniella Sasson de Figueira

Geovana Luiza Berta

Flavia de Lima Hauy

#### **Coordenação Editorial e de Design**

Report Comunicação

#### **Revisão**

Assertiva Produções Editoriais

#### **Fotografias**

Paulo Brenta

#### **Impressão e acabamento**

Gráfica Editora Aquarela SA.

Para tirar dúvidas ou enviar sugestões,  
entre em contato pelo e-mail [sobrerelatorio@even.com.br](mailto:sobrerelatorio@even.com.br)

