

SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL EM CONDOMÍNIOS: UTILIZAÇÃO DO MÉTODO SICOGEA PARA AVALIAR OS ASPECTOS E IMPACTOS AMBIENTAIS A PARTIR DE ESTUDO DE CASO EM UM CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRASILEIRO

Jerusa Bacelo

Bacharel em Ciências Contábeis
Universidade Federal de Santa
Catarina – UFSC
(Brasil)

Vivian Osmari Uhlmann

Mestranda do Programa de Pós-
Graduação em Contabilidade
Universidade Federal de Santa
Catarina – UFSC
(Brasil)

Elisete Dahmer Pfitscher

Docente do Programa de Pós-
Graduação em Contabilidade
Universidade Federal de Santa
Catarina – UFSC
(Brasil)

Maíra Melo de Souza

Mestranda do Programa de Pós-
Graduação em Contabilidade
Universidade Federal de Santa
Catarina – UFSC
(Brasil)

RESUMO

Este estudo teve por objetivo avaliar os aspectos e impactos ambientais de um condomínio residencial com aporte da Contabilidade Gerencial Ambiental. Isto se deu mediante a identificação das situações deficitária de maior prioridade para o condomínio, bem como a análise do grau de sustentabilidade obtido através da aplicação parcial do método SICOGEA – Sistema Contábil Gerencial Ambiental. A estratégia utilizada foi a do estudo de caso, com pesquisa exploratório-descritiva, envolvendo entrevista semi-estruturada com a síndica deste condomínio. Analisando os resultados obtidos com base no SICOGEA, constatou-se um grau de sustentabilidade global de 52%, considerado regular. Isto expressou, também, uma situação de desempenho ambiental médio, atendendo à legislação. Não obstante, pode-se considerar que o desempenho ambiental desta organização está aquém da almejada valorização ambiental e prevenção da poluição. Dos cinco critérios pesquisados, três apresentaram sustentabilidade deficitária, mostrando uma situação que pode estar causando danos ao meio ambiente. Os resultados encontrados, embora não possam ser generalizados, conduzem a conclusão de que o condomínio necessita aprimorar o

processo de gestão ambiental. Para tal fim, foi proposto um plano de gestão ambiental com ações de melhoria dos pontos críticos da organização.

Palavras – chave: Sustentabilidade. Gestão ambiental. SICOGEA. Condomínio residencial.

1 INTRODUÇÃO

Em anos recentes, tem havido um crescente interesse por parte das organizações em demonstrar sua consciência ecológica à sociedade. Nesse sentido, o desenvolvimento econômico somente é considerado sustentável se acompanhado de medidas de conservação e preservação ambiental. Do contrário, torna-se desumano, provoca exclusão social, assim como impactos ambientais com conseqüências nefastas à vida na Terra, podendo ainda ser extensivos às futuras gerações.

A crescente verticalização das construções urbanas incorre em impactos negativos à qualidade ambiental e à qualidade de vida. Em outras palavras, a grande quantidade de resíduos produzida nos condomínios residenciais se constitui em um aspecto ambiental com potencial poluidor, se não tratado adequadamente. Os impactos podem ser desde danos à saúde dos moradores até a poluição do meio ambiente.

Em vista disso, justifica-se a importância da implementação de métodos que possibilitem diagnosticar e gerenciar os aspectos e impactos ambientais no caso dos condomínios. Isto vem ao encontro da metodologia proposta pelo Sistema Contábil Gerencial Ambiental - SICOGEA, que consiste um modelo de gestão aliado a contabilidade e controladoria ambiental. Uma das vantagens do SICOGEA é a flexibilidade da sua aplicação para diferentes atividades. Destaca-se, ainda, a eficiência deste sistema na identificação dos pontos críticos quanto à sustentabilidade, além da estruturação de um plano de gestão ambiental composto de medidas de proteção, recuperação e/ou reciclagem.

Dessa maneira, o estudo teve como meta avaliar os aspectos e impactos ambientais de um condomínio residencial com aporte da Contabilidade Gerencial Ambiental. Isto se deu mediante a identificação dos eventos ambientais relativos ao condomínio estudado, bem como a análise do grau de sustentabilidade obtido através da aplicação parcial do método SICOGEA.

2 METODOLOGIA

Com relação ao enquadramento metodológico, a presente pesquisa é exploratório-descritiva, realizada por meio de um estudo de caso único, com abordagem predominantemente qualitativa e de dimensão transversal. Tendo em vista os objetivos do estudo, a pesquisa exploratória tem como propósito elucidar a problemática para o pesquisador, enquanto que a pesquisa descritiva busca delinear as características de determinada população ou fenômeno, como bem menciona Gil (2006).

Este estudo visa avaliar a sustentabilidade ambiental de um condomínio residencial, situado na cidade de Florianópolis – Santa Catarina. Buscando alcançar tal objetivo, percorreu-se uma trajetória metodológica compreendida em quatro fases distintas, quais sejam: revisão dos conceitos teóricos pertinentes à contabilidade e gestão ambiental; aplicação parcial do método SICOGEA ao condomínio residencial; tratamento e análise dos dados.

No primeiro momento da abordagem prática, tomou-se conhecimento das dependências, dos funcionários e administradores, e das atividades do condomínio estudado, através da verificação *'in loco'*. Na segunda visita, foi realizada uma entrevista semi-estruturada com a síndica do condomínio. A entrevista teve como base uma lista de verificação adaptada contendo 82 questões, ordenadas em critérios e subcritérios¹. As respostas obtidas na aplicação dessa lista receberam a seguinte avaliação: 'A' – adequada; 'D' – deficitária; e 'NA' – não se aplica à organização.

Em tempo, a lista de verificação faz parte da primeira fase – Investigação e mensuração, da terceira etapa – Gestão da contabilidade e controladoria ambiental, do SICOGEA. Dada a grande dimensão inerente à aplicação integral do SICOGEA, este trabalho limitou-se a apresentar apenas o emprego da primeira fase, da terceira etapa, do referido sistema. Esta fase trata da Investigação e mensuração, como já visto, e divide-se em: Sustentabilidade e estratégia ambiental; Comprometimento; e Sensibilização das partes interessadas. A Figura 1 possibilita ter uma visão detalhada das fases que compõe a terceira etapa do SICOGEA.

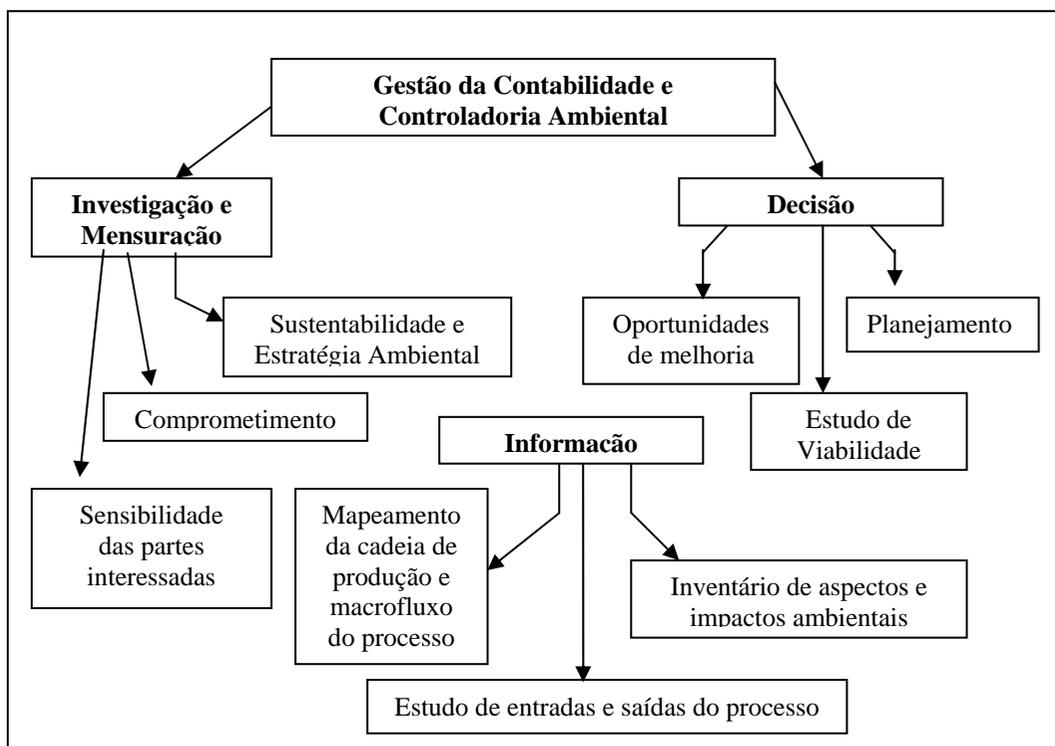


Figura 1: Estrutura da terceira etapa do SICOGEA

Fonte: Nome de autor (2004, p.119)

Para o cálculo geral e detalhado do índice de sustentabilidade ambiental detido pelo condomínio estudado, a partir das respostas atribuídas às questões da lista de verificação adaptada, foi utilizada a seguinte fórmula:

$$\text{Sustentabilidade} = \frac{\text{total de quadros A} \times 100}{\text{total de questões} - \text{total de quadros NA}}$$

De posse dos resultados obtidos com a aplicação da referida fórmula, prosseguiu-se a correlação com o desempenho ambiental, tendo como base os parâmetros apresentados na Tabela 1.

Tabela 1: Avaliação da sustentabilidade e desempenho ambiental

Resultado	Sustentabilidade	Desempenho: controle, incentivo, estratégia competitiva
Inferior a 50%	Deficitária – ‘D’	Fraco, pode estar causando danos ao meio ambiente
Entre 51 e 70%	Regular – ‘R’	Médio, atende somente a legislação
Mais de 71%	Adequada – ‘A’	Alto, valorização ambiental com produção ecológica e prevenção da poluição

Fonte: adaptada de Leripio (2001) e Miranda e Silva (2002) (*apud* NOME DE AUTOR, 2004, p. 130)

Em seguida, realizou-se uma análise da sustentabilidade ambiental encontrada para cada critério investigado, com vistas a ressaltar as situações deficitárias de maior prioridade para o condomínio. Por fim, elaborou-se uma proposta de plano de gestão ambiental direcionada aos pontos críticos levantados com a realização da pesquisa.

Ainda, quanto às limitações da pesquisa, o estudo apresenta limitação ao entrevistado, de sorte que, a análise oferecida está baseada na integridade das evidências observadas e na veracidade das informações prestadas pela pessoa encarregada da administração do condomínio.

3 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Em função da gama de conceitos que norteia a temática ambiental nas organizações, o presente estudo limitou-se a apresentá-los sob a forma de tópicos. Ressalta-se que a estrutura de apresentação adotada não penalizará a consistência do conteúdo das teorias, a seguir arroladas, que darão suporte à análise dos resultados.

- Ativos ambientais: “são constituídos por todos os bens e direitos possuídos pelas empresas, que tenham capacidade de geração de benefício econômico em períodos futuros e que visem à preservação, proteção e recuperação ambiental” (RIBEIRO, 2006, p. 61).

- Contabilidade Ambiental: é um segmento da contabilidade tradicional, no qual o objetivo pode ser adaptado, passando a ser de:

“identificar, mensurar e esclarecer os eventos e transações econômico-financeiros que estejam relacionados com a proteção, preservação e recuperação ambiental, ocorridos em um determinado período, visando a evidenciação da situação patrimonial de uma entidade” (RIBEIRO, 2006, p. 45).

- Contabilidade Gerencial Ambiental: refere-se ao uso de dados sobre custos ambientais e desempenho nas decisões e operações dos negócios, como bem menciona a EPA (1995). Ainda, segundo a agência, atribui-se à Contabilidade Ambiental Gerencial, dentre outras, a finalidade de auxiliar no gerenciamento de emissões de resíduos poluentes originários de operações produtivas, o que pode ser traduzida no auxílio às tomadas de decisões internas da empresa que abrangem atividades inerentes ao processo produtivo e que se classificam como potenciais causadores de problemas ambientais.

- Custos ambientais: “compreendem os gastos realizados para gerenciar os impactos das atividades das empresas no setor ambiental, de forma ambientalmente responsável, além de outros gastos com o mesmo objetivo” (ONU, 1998, p. 5).

- Desenvolvimento sustentável: “implica usar os recursos renováveis naturais de maneira a não degradá-los ou eliminá-los, ou diminuir sua utilidade para as futuras gerações”, como bem acentua Baroni (1992 *apud* Ferreira, 2006). A mesma autora considera ainda que “implica usar os recursos minerais não renováveis de maneira tal que não necessariamente se destrua o acesso a eles pelas gerações futuras”.

- GAIA (Gestão dos Aspectos e Impactos Ambientais): trata-se de um instrumento para demonstrar o desempenho ambiental das organizações, proporcionando o atendimento à legislação, por ter como base a ISO 14.000, que visa à melhoria contínua e a prevenção. O GAIA tem como foco a sustentabilidade ambiental, através do estudo dos processos e da relação da organização com o meio ambiente, seus aspectos e impactos ambientais (LERÍPIO, 2001).

- Gestão ambiental: significa incorporar a temática ambiental ao planejamento estratégico e operacional da organização, alinhando os objetivos ambientais aos demais objetivos da entidade (DONAIRE, 1999).

- Impacto ambiental: a Resolução nº. 1 do Conselho Nacional do Meio Ambiente (Conama), de 23 de janeiro de 1986, em seu art. 1º, o define nos seguintes termos:

“considera-se impacto ambiental qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas, que direta ou indiretamente, afetam-se: a saúde, a segurança e o bem-estar da população; as atividades sociais e econômicas; a biota; as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente e a qualidade dos recursos naturais”.

- Passivo ambiental: pode ser conceituado, conforme a Norma e Procedimento de Auditoria (NPA) 11 – Balanço e Ecologia, como o valor dos investimentos necessários para reabilitar o meio ambiente das agressões que se praticou/pratica, bem como multas e indenizações em potencial.

- Receitas ambientais: são todos os ganhos de mercado que a empresa passa a auferir a partir do momento em que a opinião pública reconhece sua política preservacionista e dá preferência aos seus produtos, afirmam Tinoco e Kraemer (2004). Estas receitas podem ser de prestação de serviços especializados em gestão ambiental; da venda de produtos elaborados a partir de sobras de insumos

do processo produtivo; e de marcas e patentes relacionadas especificamente ao meio ambiente.

- Responsabilidade social empresarial: compreende as expectativas econômicas, legais, éticas e filantrópicas que a sociedade tem em relação às organizações em dado período (CARROLL, 1991 *APUD* BARBIERI E CAZAJEIRA, 2009).

- SICOGEA: é uma ferramenta de gestão ambiental, que une, através de controles, a contabilidade ao meio ambiente. O objetivo desse sistema é gerar informações aos gestores sobre os impactos das suas ações no meio ambiente. Destaca-se, ainda, sua origem no método GAIA. O SICOGEA possui três etapas distintas, quais sejam: Integração da cadeia produtiva, Gestão do controle ecológico e, Gestão da Contabilidade e Controladoria Ambiental. Esta terceira etapa consiste na avaliação dos setores da entidade com o meio ambiente, verificando suas ações e influências no processo de decisão. Dividi-se em três fases, a saber: a primeira da Investigação e mensuração, que apresenta a Sustentabilidade e estratégia ambiental, o Comprometimento e a Sensibilização das partes interessadas; a segunda fase é a da Informação, vindo a mapear a cadeia de produção; e, por fim, a fase da Decisão, identificando as oportunidades de melhoria e suas viabilidades por meio de planejamento (NOME DE AUTOR, 2004).

4 DESCRIÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS

Este item tem por finalidade apresentar uma breve descrição do caso estudado, assim como os resultados encontrados com o desenvolvimento da pesquisa. Ao final, consta uma proposta de plano resumido de gestão ambiental direcionada ao condomínio objeto do estudo de caso.

4.1 CARACTERIZAÇÃO DO CASO ESTUDADO

O condomínio residencial escolhido intencionalmente como organização focal do presente estudo situa-se no centro da cidade de Florianópolis – Santa Catarina, e a conclusão da sua construção data-se do ano de 1980. Compreendendo uma área de aproximadamente 3.506m², fazem parte do condomínio dois blocos, com onze andares cada, totalizando 184 apartamentos e uma média de 500 condôminos. Para corroborar os dados supracitados, segue a Figura 2, que ilustra o condomínio residencial externamente.

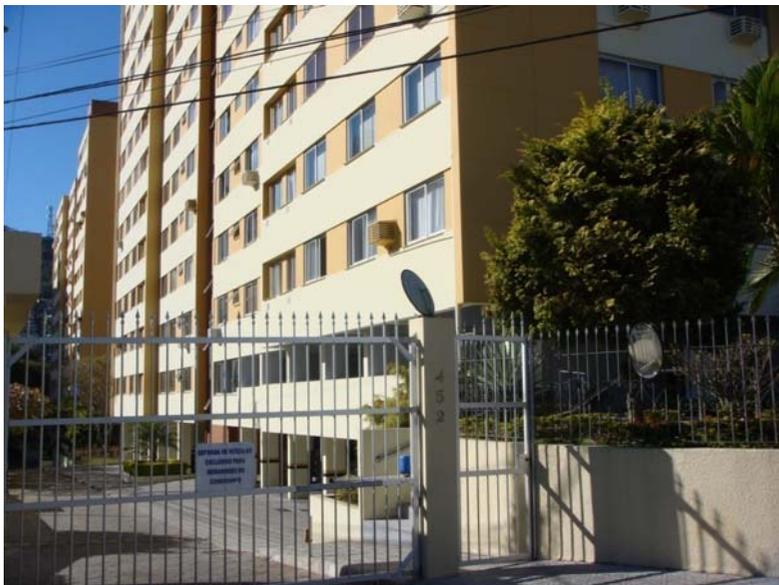


Figura 2: Visão frontal de condomínio residencial

Fonte: dados da pesquisa (2010)

Atualmente, o condomínio mantém nove funcionários efetivos, sendo: duas funcionárias encarregadas da limpeza dos blocos; cinco porteiros trabalhando com revezamento de turno; um zelador; e um funcionário específico para a limpeza das folhas caídas no chão e separação do lixo reciclável. Além disso, uma empresa terceirizada presta serviços de jardinagem ao condomínio.

A administração do condomínio está composta pela síndica, que conta com uma subsíndica por bloco para auxiliar no cumprimento das obrigações, bem como na implantação e controle dos projetos.

Ao longo dos seus quase trinta anos, o condomínio não recebeu as manutenções necessárias ao pleno funcionamento da estrutura. Contudo, a atual gestão vem realizando significativos investimentos nas dependências do condomínio, o que resultou na valorização dos apartamentos.

A principal dificuldade enfrentada por parte da administração refere-se à conscientização dos condôminos para a preservação dos bens comuns do condomínio.

4.2 ANÁLISE DA SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

A avaliação global de sustentabilidade do condomínio estudado alcançou o índice de 52%, tido como regular pelo método adotado na pesquisa. Apesar dos resultados apontarem para o atendimento da legislação, pode-se considerar que o desempenho ambiental desta organização está bastante aquém da desejável valorização ambiental e prevenção da poluição.

Os resultados obtidos com base na fórmula: total de quadros A x 100 no numerador e total de questões menos quadros A no denominador, e a correspondente avaliação de sustentabilidade por critério, de acordo com os parâmetros descritos no capítulo metodológico, podem ser visualizados na Tabela 2.

Tabela 2: Sustentabilidade parcial por critério e respectiva ordem de prioridade

Critério	Cálculo	Sustentabilidade	Prioridade
1 Fornecedores	$(4 \times 100) / (8 - 3) = 80\%$	Adequada	5°
2 Prestação do serviço	$(23 \times 100) / (32 - 0) = 71,9\%$	Adequada	4°
3 Indicadores contábeis	$(6 \times 100) / (19 - 1) = 33,3\%$	Deficitária	2°
4 Indicadores gerenciais	$(4 \times 100) / (16 - 5) = 36,4\%$	Deficitária	3°
5 Projetos ambientais	$(1 \times 100) / (7 - 0) = 14,3\%$	Deficitária	1°

Fonte: dados da pesquisa (2010)

Com relação ao critério ‘fornecedores’, o grau de sustentabilidade calculado foi de 80%, indicativo de sustentabilidade adequada e desempenho ambiental alto. Este critério ocupa a última colocação na lista de prioridades a ser observada pelo condomínio pesquisado.

A esse respeito, é oportuno mencionar que os fornecedores não são monopolistas no mercado. E, oferecem garantia de qualidade e segurança dos seus produtos e/ou serviços. Por outro lado, a administração do condomínio não detém conhecimento sobre a conduta ambiental dos fornecedores, tão pouco se as atividades desses têm causado danos ao meio ambiente. Além disso, a preferência por produtos recicláveis não é considerada no momento da escolha dos fornecedores.

O comprometimento dos administradores do condomínio com os moradores e o meio ambiente está refletido no critério ‘prestação do serviço’, cuja sustentabilidade demonstrou-se adequada. Os subcritérios que mais contribuíram para o alto desempenho ambiental foram os de ‘separação do lixo’ e ‘atendimento aos condôminos’, ambos com grau de sustentabilidade máximo (100%). O único subcritério deficitário, dentre os seis que compõe esse critério, foi quanto aos ‘aspectos e impactos ambientais das atividades’, que apresentou um índice de sustentabilidade na ordem de 44,4%.

Nesse sentido, faz-se necessário o gerenciamento do demasiado consumo de água e energia elétrica no referido condomínio, visto que não existem outras fontes de água, nem a utilização de fontes alternativas de eletricidade. Aliado a isso, o condomínio não tem promovido a implantação de medidas de reaproveitamento da água.

Outro aspecto a considerar é que os condôminos acordaram a contratação de um funcionário para realizar a separação do lixo reciclável do comum, já que muitos deles não a faziam. A venda deste lixo reciclável configura uma receita ambiental, no entanto, o recurso ainda não está sendo reconhecido nos controles financeiros.

No que compete ao critério ‘indicadores contábeis’, obteve-se um percentual de 33,3, o que corresponde a uma sustentabilidade deficitária. Contribuiu negativamente no índice o fato da administração do condomínio desconhecer os instrumentos contábeis voltados à gestão ambiental, especificamente, os tratados nos subcritérios ‘indicadores ambientais de bens, direitos e obrigações’ e ‘indicadores de demonstração ambiental específica’, com índices de sustentabilidade que perfazem 14,3% e 33,3%, respectivamente.

Os gestores do condomínio estudado não possuíam conhecimento a respeito da estrutura dos indicadores ambientais, do Balanço Social, bem como do Balanço Ambiental. Ademais, o condomínio não dispõe de ativos ambientais,

além de não despendere recursos na prevenção e avaliação dos impactos negativos ao meio ambiente, e, ainda, não tem intenção de reduzir os gastos com pessoal.

O desempenho ambiental do critério ‘indicadores gerenciais’ foi enquadrado como fraco, em face do grau de sustentabilidade ter ficado em 36,4%. Isto se deu devido há ausência de um sistema de gestão ambiental adaptado às atividades do condomínio, o que dificultou a realização de investimentos sistemáticos em proteção e projetos ambientais. Apesar disso, o condomínio não sofreu nenhuma ação judicial referente à poluição ambiental, acidentes ambientais e/ou indenização trabalhistas, como também não ocorreram reclamações relacionadas a impactos ambientais oriundos das suas atividades pela comunidade vizinha.

Primeiro na ordem de prioridade, o critério ‘projetos ambientais’ apresentou o mais baixo grau de sustentabilidade dentre os pesquisados (14,3%). Falta ao condomínio um plano de qualidade ambiental, no qual sejam arroladas ações direcionadas ao uso racional dos recursos naturais, principalmente, água e energia. É importante relevar, todavia, que a administração tem recebido sugestões no sentido de operar os conceitos da responsabilidade ambiental no condomínio.

4.3 PLANO RESUMIDO DE GESTÃO AMBIENTAL

O plano resumido de gestão ambiental proposto para o condomínio estudado abarca medidas corretivas e ações de melhoria dos pontos críticos identificados na avaliação da sustentabilidade ambiental. Para tanto, utilizou-se a ferramenta 5W2H (*What? Why? When? Where? Who? How? e How much?*), que estabelece as metas e objetivos, seguidos das justificativas, atividades e forma de trabalho. O Quadro 1 apresenta uma proposta de plano de gestão direcionada ao condomínio pesquisado.

What? O que?	Why? Por que?	When? Quando?	Where? Onde?	Who? Quem?	How? Como?	How much? Quanto custa?
Instalar sensores de acendimento nas lâmpadas	Melhorar a utilização da energia elétrica	Em três meses	Nos corredores	Gestores	Contratando uma empresa especializada	Valor não orçado
Implantar método de gestão aliado à contabilidade	Capacitar os gestores a fazer uso dos instrumentos contábeis na gestão ambiental	Em seis meses	condomínio	Gestores	Realizando cursos de qualificação sobre o método	Valor não orçado
Sensibilizar os condôminos para a reciclagem	Aumentar a quantidade de resíduos recicláveis	Em quatro meses	condomínio	Gestores	Promover palestras sobre as vantagens	Valor não orçado

					s da reciclage m do lixo	
Instalar tanques de captação de água	Reaproveitar a água	Um ano	Área comum entre os blocos	Gestores	Contratan do uma empresa especializ ada	Valor não orçado

Quadro 1: Plano resumido de gestão ambiental direcionado ao condomínio

Fonte: adaptado de Nome de autor (2004, p. 50)

Para elevar o índice de sustentabilidade do critério ‘projetos ambientais’, a ação de melhoria apresentada é a instalação de sensores de acendimento automático nas lâmpadas comuns dos prédios, com vistas a diminuir o consumo de energia elétrica.

No que tange ao critério ‘indicadores contábeis’, a medida sugerida consiste na implantação de um método de gestão com envolvimento da contabilidade ambiental. Com isso, a administração do condomínio tomará conhecimento dos instrumentos contábeis gerenciais incorporados à gestão ambiental.

Ainda, com referência ao critério ‘prestação do serviço’, propõe-se duas ações para redimir os pontos deficitários do subcritério ‘aspectos e impactos ambientais das atividades’, quais sejam: (i) sensibilizar os condôminos para a reciclagem do lixo, por meio de palestras e material informativo a respeito do auferimento de receitas ambientais e, também, das implicações do não tratamento do lixo na vida dos envolvidos e no meio ambiente; (ii) instalar tanques de captação de água, visando uma redução do consumo deste recurso.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em vista da crescente cobrança da sociedade por uma forma de gestão dos recursos aliada a uma conduta ambientalmente responsável, as organizações têm buscado a adoção de medidas de gestão ambiental. O estudo contribuiu para a sensibilização das partes interessadas no sentido de relevar as questões ambientais no processo de tomada de decisão.

A avaliação da sustentabilidade dos aspectos e impactos ambientais de um condomínio residencial constituiu no propósito deste trabalho. Para tanto, serviu-se da terceira etapa do método SICOGEA, mais especificamente da sua primeira fase, que avalia a interação dos setores da entidade com o meio ambiente.

Em sentido amplo, os resultados encontrados com a aplicação parcial do SICOGEA no condomínio residencial revelaram um grau de sustentabilidade de 52%, considerado regular. Isto expressou, também, uma situação de desempenho ambiental médio, atendendo à legislação. No entanto, não pôde ser identificada, ao menos, uma parcela de valorização ambiental e prevenção da poluição.

Dos critérios calculados, o de ‘Projetos ambientais’ apresentou menor sustentabilidade (14,3%), mostrando uma situação deficitária, seguido do critério ‘Indicadores contábeis’, com 33,3%, e critério ‘Indicadores gerenciais’, com 36,4%. Estes dois últimos também com sustentabilidade deficitária. Em continuidade, os critérios ‘Fornecedores’ e ‘Prestação do serviço’ mostraram um

resultado de 80% e 71,9%, respectivamente, caracterizando uma situação adequada no que concerne à sustentabilidade ambiental.

A primeira, das prioridades identificadas na análise de sustentabilidade ambiental do condomínio, se refere aos 'projetos ambientais', que segundo as questões, indicou a falta de um plano de qualidade ambiental. Os 'indicadores contábeis' figuram como segunda prioridade, em face dos resultados de 14,3%, obtido no subcritério 'indicadores ambientais de bens, direitos e obrigações', e 33,3%, no subcritério 'indicadores de demonstração ambiental específica'.

A ausência de um sistema de gestão ambiental adaptado às atividades do condomínio contribuiu para conferir a terceira prioridade aos 'indicadores gerenciais'. E, como quarta prioridade, apareceu a 'prestação do serviço', com a problemática da reciclagem do lixo e do consumo demasiado de água e energia elétrica.

Os resultados encontrados, embora não possam ser generalizados, conduzem a conclusão de que o condomínio residencial necessita aprimorar o processo de gestão ambiental. Em muitos dos itens contemplados na pesquisa constatou-se a presença de aspectos potencialmente impactantes do meio ambiente. E, diante do baixo desempenho ambiental de três, dos cinco critérios analisados, sugere-se que a instituição concentre ações nas situações deficitárias e, não somente, no atendimento de disposições legais.

Para tal fim, o plano resumido de gestão ambiental, apresentado pelo estudo que se encerra, propõe-se a trabalhar os pontos críticos do condomínio residencial.

Para futuras investigações, é interessante o procedimento de um estudo sobre as informações prestadas pelas administradoras de condomínios residenciais aos seus clientes, com relação à gestão ambiental. Outro possível estudo, diz respeito à realização de estudo comparativo entre condomínios de mesmo porte, bem como entre condomínios situados na mesma região, através do método SICOGEA, para verificar o grau de envolvimento dessas organizações com o meio ambiente.

REFERÊNCIAS

BARBIERI, José Carlos; CAJAZEIRA, Jorge Emanuel Reis. **Responsabilidade social empresarial e empresa sustentável: da teoria à prática**. São Paulo: Saraiva, 2009.

CONSELHO NACIONAL DO MEIO AMBIENTE – Conama. Resolução n. 001, de 23 de janeiro de 1986. Dispõe sobre o uso e implementação da Avaliação de Impacto Ambiental como um dos instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente. Disponível em: <<http://www.mma.gov.br/port/conama/res/res86/res0186.html>>. Acesso em: 18 nov. 2010.

DONAIRE, Denis. **Gestão ambiental na empresa**. 2. ed. São Paulo: Atlas, 1999.

ENVIRONMENTAL PROTECTION AGENCY (EPA). **Na introduction to environmental accounting as a business management tool: key concept and terms**. 1995.

FERREIRA, Aracéli Cristina de Sousa Ferreira. **Contabilidade ambiental: uma informação para o desenvolvimento sustentável**. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2006.

GIL, Antônio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa**. 4. ed. São Paulo: Atlas, 2006.

INSTITUTO BRASILEIRO DE CONTADORES - IBRACON. Estabelece a Norma de Procedimento de Auditoria NPA 11 - Balanço e Ecologia. **Diretoria Nacional**, 1996. Disponível em: <

<http://www.ibracon.com.br/publicacoes/resultado.asp?identificador=223>>.

Acesso em: 23 nov. 2009.

LERÍPIO, Alexandre de Ávila. GAIA: um método de gerenciamento de aspectos e impactos ambientais. Florianópolis, 2001. **Tese** (Doutorado em Engenharia de Produção) Programa de Pós-Graduação em Engenharia da Produção, Universidade Federal de Santa Catarina, 2001.

NOME DE AUTOR. Gestão e sustentabilidade através da contabilidade e controladoria ambiental: estudo de caso na cadeia produtiva de arroz ecológico. Florianópolis, 2004, 252 p. **Tese** (Doutorado em Engenharia da Produção) – Programa de Pós-Graduação em Engenharia da Produção, Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC), 2004.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS - ONU. Commission on Investment, Technology and Related Financial Matters of Working Group of Experts on International Standards of Accounting and Reporting. **Environmental financial accounting and reporting at the corporate level**. 1998. Disponível em:

<<http://www.unctad.org/en/docs/c2isard2.en.pdf>>. Acesso em: 12 jan. 2010.

RIBEIRO, Maísa de Souza. **Contabilidade ambiental**. São Paulo: Saraiva, 2006.

TINOCO, João Eduardo Prudêncio; KRAEMER, Maria Elisabeth Pereira.

Contabilidade e gestão ambiental. São Paulo: Atlas: 2004.

¹ As 82 questões da lista de verificação foram dispostas em critérios e subcritérios, da seguinte maneira: 8 questões para o critério 1 – Fornecedores; 32 questões para o critério 2 – Prestação do serviço, divididas em: subcritério a – Ecoeficiência do serviço prestado (3 questões), subcritério b – Separação do lixo (4 questões), subcritério c – Aspectos e impactos ambientais das atividades (9 questões), subcritério d – Atendimento aos condôminos (6 questões), subcritério e – Administração do condomínio (5 questões), subcritério f – Disponibilidade de capital (5 questões); 19 questões para o critério 3 – Indicadores contábeis, distribuídas em 3 subcritérios, quais sejam: Indicadores ambientais de bens direitos e obrigações (8 questões), Indicadores ambientais de contas de resultado (5 questões), Indicadores de demonstração ambiental específica (6 questões); 16 questões para o critério 4 – Indicadores gerenciais; 7 questões para o critério 5 – Projetos ambientais.