

GESTÃO DOS ASPECTOS E IMPACTOS AMBIENTAIS EM UM CONDOMÍNIO COM O ENVOLVIMENTO DA CONTABILIDADE AMBIENTAL

Elisete Dahmer Pfitscher

Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC)

elisete@cse.ufsc.br

Ana Paula Linhares de Araujo

Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC)

jponfloripa@hotmail.com

Ernesto Fernando Rodrigues Vicente

Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC)

e.fernando@cse.ufsc.br

João Paulo de Oliveira Nunes

Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC)

jpfloripa@yahoo.com.br

RESUMO

Com o crescimento da população e das necessidades de consumo, crescem também as agressões ao meio ambiente. Com isso, se devem procurar novas formas de um crescimento sustentável. Esta pesquisa discute como a contabilidade, através de seus controles, pode auxiliar no processo de gestão do meio ambiente em um condomínio residencial. A metodologia adotada é a pesquisa exploratória e descritiva. Está dividida em quatro fases, onde a primeira refere-se à apresentação do tema e problema, e dos objetivos, Seguida pela fundamentação teórica e a metodologia aplicada ao estudo, como segunda fase. Já a terceira fase, envolve um estudo sobre o sistema de gestão ambiental e o condomínios. Por último, na quarta fase, são mostrados os resultados da pesquisa e propõem um plano resumido de gestão ambiental, o 5W2H (*What?Why?When?Where?Who?How? e How much?*), evidenciado através do método SICOGEA – Sistema Contábil Gerencial Ambiental. Ao final, concluiu-se que os prédios buscam cada vez mais atender aos padrões exigidos de qualidade ambiental, entre os pontos levantados notou-se a preocupação com a reutilização da água. A sustentabilidade deste condomínio encontra-se com um grau de 46,67% considerado “deficitário”, demonstrando o quanto ainda deve evoluir nesse sentido.

Palavras-chave: Contabilidade ambiental. Gestão ambiental. SICOGEA. Condomínio.

Área Temática: Ética e Responsabilidade Social

1 INTRODUÇÃO

Desde que o ser humano passou a utilizar os recursos naturais de acordo com as suas necessidades de subsistência. Com o crescimento das populações e das necessidades de consumo cresce também a agressão ao meio ambiente. A sociedade continua evoluindo, novas tecnologias surgindo e, com isso o aumento da agressão ao planeta. Por isso, surge a preocupação com novas formas de minimizar os impactos, procurando por um equilíbrio que já não existe no planeta.

Devido à demanda da sociedade às empresas por informações sobre a questão ambiental, a contabilidade, além de registrar as transações econômicas, passa a apresentar os eventos ambientais. Desta forma, tem a contabilidade ambiental um papel importante nesse contexto, o de administrar essas ações e demonstrá-las. Cabe à Contabilidade a formulação de medidas de mensuração e registro que permitam o acompanhamento da relação da empresa com o meio ambiente e a evolução econômica e patrimonial da mesma. Ao levar esse estudo para dentro de um condomínio, é necessário fazer um levantamento sobre as atividades realizadas pelo mesmo. Com base em uma análise de toda a sua rotina e tomadas de decisões, pode-se descobrir quais são os seus aspectos e impactos ambientais, e através da contabilidade ambiental, gerenciar esses acontecimentos.

A gestão ambiental tem sido de grande importância no auxílio da manutenção e no desenvolvimento de empresas. Ao se falar de sistema de gestão, imagina-se uma estrutura de informações utilizadas para a tomada de decisão. E a Contabilidade vem como uma fonte indispensável de informações, que deve ser usada paralelamente à gestão ambiental, auxiliando-a.

Sendo assim, este trabalho tem como tema analisar o gerenciamento dos aspectos e impactos ambientais com o auxílio da contabilidade ambiental. E dentro deste contexto, verificar o sistema de gerenciamento ambiental de um condomínio residencial, afinal, responsabilidade ambiental deve ser de interesse de todos, e a contabilidade vem como ferramenta essencial no auxílio deste.

Tem-se então como questão-problema: De que forma a Contabilidade pode auxiliar no processo de gerenciamento dos aspectos e impactos ambientais em um condomínio residencial?

Este trabalho tem como objetivo geral analisar de que forma a contabilidade pode auxiliar na evidenciação e no gerenciamento dos aspectos e impactos ambientais em um condomínio residencial.

Alguns objetivos específicos também se fizeram necessários, como: conhecer os procedimentos rotineiros do condomínio para servir de base para a análise; através da análise econômico-financeira e da contabilidade ambiental, fundamentada teoricamente; inquirir sobre a existência de um sistema contábil gerencial ambiental; analisar através dos dados obtidos, como a contabilidade ambiental pode auxiliar em um melhor gerenciamento dos aspectos e impactos ambientais do condomínio estudado e; apresentar um plano resumido de gestão ambiental com a contabilidade, utilizando-se do SICOGEA Terceira Etapa, especificamente a Primeira Fase.

O estudo referente à gestão ambiental ainda tem muito que evoluir, é necessário muito aprofundamento em pesquisas, buscando procedimentos mais adequados para as empresas, que tragam tratamentos mais eficazes por custos menores. Sendo assim, este estudo visa contribuir como fundamentação teórica nesse assunto tão discutido atualmente.

Desta forma, a contribuição deste estudo se dá em como um condomínio residencial pode fazer uso da contabilidade ambiental no gerenciamento de seus aspectos ambientais, levando em consideração as atividades do condomínio.

Ao se conhecer a rotina de um condomínio residencial, nota-se que talvez não seja tão complexa a gestão do meio ambiente a ser efetuada, afinal os procedimentos necessários

trarão gastos não muito elevados, e grandes benefícios tanto para a comunidade como para o condomínio em particular. Porém é necessário o uso da contabilidade, para que todos os procedimentos a serem efetuados, possam ser mensurados, a fim de mostrar a importância e os benefícios que um gerenciamento ambiental pode trazer a entidade, incentivando a colaboração de todos na continuidade do processo.

2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Neste item, demonstra-se a base necessária para a análise dos dados obtidos ao longo da pesquisa. Por isso, buscaram-se assuntos que dessem esse suporte para obtenção e entendimento dos resultados.

2.1 Responsabilidade Social

A Responsabilidade Social abrange não somente as pessoas, mas também as empresas, que vinham destinando sua atenção apenas para a maximização de seus lucros, esquecendo que o desenvolvimento sustentável anda lado a lado com a responsabilidade social. A Responsabilidade social deve abranger todo o processo, desde os fornecedores até a sociedade. Deve-se ter uma preocupação com os fornecedores, fazendo valer seu código de ética em relação aos serviços e produtos utilizados. De acordo com Ethos:

A ética é a base da responsabilidade social, expressa nos princípios e valores adotados pela organização. Não há responsabilidade social sem ética nos negócios. Não adianta uma empresa pagar mal seus funcionários, corromper a área de compras de seus clientes, pagar propinas a fiscais do governo e, ao mesmo tempo, desenvolver programas voltados a entidades sociais da comunidade. Essa postura não condiz com uma empresa que quer trilhar um caminho de responsabilidade social. É importante haver coerência entre ação e discurso.

Sendo assim, com a Globalização, a demanda por uma maior transparência cresce não sendo mais suficiente a prestação de contas apenas com valores e sim a divulgação das demonstrações contábeis. A sociedade pede por uma divulgação da performance ambiental e social das empresas.

Devido a grande propagação nos últimos tempos do tema responsabilidade social, tem-se algumas feiras e premiações que incentivam a cidadania e a responsabilidade social relacionada aos condomínios. Apresenta-se como exemplo o Prêmio Secovi Condomínios criado pra conscientizar, incentivar e reconhecer a responsabilidade nos condomínios e nas administradoras dos mesmos. De acordo com SECOVI.

[...] a premiação contempla três categorias: *Vizinho Cidadão*, na qual síndicos elegem condôminos ou os próprios condomínios que realizem ações sociais na comunidade local; *Gestão Positiva*, em que administradoras indicam síndicos ou projetos eficientes desenvolvidos em conjunto com estes, que tenham gerado economia e/ou melhoria do condomínio sem comprometer a segurança e o bem-estar dos moradores; e *Destaque Fornecedor*, com eleição por síndicos, zeladores e administradoras das marcas de empresas fornecedoras mais lembradas.

Para participar o condomínio deve ter casos / ocorrências de ações em que os objetivos tenham sido de responsabilidade social e investimento social privado, nas dimensões econômica, social e ambiental.

Segundo o Regulamento do Evento, tais ações devem proporcionar a melhoria da qualidade das gerações presentes e futuras de comunidades, no todo ou em parte. As ações a que o evento se refere podem ser: programas assistenciais de doação de agasalhos e alimentos, trabalhos com crianças carentes e moradores de rua, alfabetização dos empregados do edifício e domésticas, entre outros.

2.2 Contabilidade Ambiental

A Contabilidade se faz mais importante nos dias de hoje, pois com economias modernas e complexas, os recursos se tornam cada vez mais escassos, conseqüentemente qualquer tomada de decisão se torna mais difícil, contribuindo a contabilidade na escolha entre as melhores alternativas, através do fornecimento dos dados contábeis.

É neste sentido, que surge a Contabilidade Ambiental, com o objetivo de conservação do meio ambiente, levando a Contabilidade a assumir o controle do:

Fornecimento de recursos mínimos e uso extensivo de materiais reciclados ou renovados; dos processos produtivos e investimentos em imobilizado, com mínimo consumo de água e energia, mínima emissão atmosférica e mínima quantidade de resíduos; das características dos produtos, com mínimos vasilhames e embalagens, reciclagem e reutilização. (TINOCO e ROBLES, 2006).

Segundo Pfitscher (2004, p. 39), “À medida que há uma melhor conscientização da valorização do meio ambiente, surge uma necessidade de se conciliar o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental.” Pode-se dizer que é neste momento que a contabilidade ambiental tem papel fundamental no dia-a-dia das empresas, pois se torna responsável em apurar, mensurar e registrar os fatos relacionados com o meio ambiente.

2.2.1 Ativos Ambientais

Dentro da Contabilidade Ambiental, pode-se definir como ativo ambiental os bens e direitos que têm como objetivo a proteção, preservação e a recuperação do meio ambiente. (PFITSCHER, 2004).

Ainda, pode-se definir como ativo ambiental em outras palavras, de acordo com Bergamini Junior (2000, p. 10 *apud* NASARIO, 2002, p. 3) como:

[...] um recurso controlado por uma empresa que surge de eventos passados e de onde são esperados futuros fluxos de benefícios econômicos diretos ou indiretos para a empresa, através de (i) aumento da capacidade; (ii) aumento da segurança ou eficiência de outros ativos da empresa; (iii) redução ou prevenção de possível contaminação ambiental resultante de futuras instalações; (iv) conservação do meio ambiente.

Pode-se entender que, da mesma forma que na Contabilidade Tradicional, na Contabilidade Ambiental também se classifica alguns itens no ativo de acordo com sua natureza. Estabelece-se uma classificação das contas do ativo ambiental de acordo com Frey (2001, p. 122 *apud* NASARIO, 2002, p. 31) a classificação das contas do ativo é de suma importância para a melhor visualização e interpretação das informações por parte dos usuários, como também para uma melhor comparação entre empresas do mesmo ramo ou não.

2.2.2 Passivos Ambientais

Para a contabilidade tradicional diz-se que “passivos” são as obrigações das empresas com terceiros. Em ambiental, diz-se que o passivo é resultante da responsabilidade social, é a obrigação da empresa para com o meio ambiente.

O Passivo Ambiental é classificado de acordo com dois aspectos: aspectos administrativos e aspectos físicos. [...] Nos aspectos administrativos estão enquadradas as observâncias às normas ambientais e os procedimentos e estudos técnicos efetivados pela empresa. (WWW.AMBIENTEBRASIL.COM.BR.)

Depois de conceituar os aspectos administrativos, pode-se citar como aspectos físicos: recuperação de áreas degradadas, existência de resíduos industriais, baterias, pilhas, pneus usados, despejos de animais, medicamentos humanos ou de animais vencidos, contaminação do solo e da água, entre outros.

De acordo com Ribeiro e Lisboa (2002 *apud* NASARIO, 2002, p. 33), assim, como no ativo, as classificações das contas do passivo também são de grande importância para a interpretação das informações por parte dos usuários, como também mostra em que condições se encontram na empresa.

2.3 Gerenciamento Ambiental

Quando se fala em gestão não se deve pensar apenas no aspecto econômico e financeiro, afinal com toda a mudança do cenário mundial as empresas devem se adaptar, administrando também questões relacionadas à preservação do meio ambiente. É a gestão ambiental que tem a função de organizar políticas de desenvolvimento sustentável. Segundo Kraemer (2005):

Gestão Ambiental é o Sistema que inclui a estrutura organizacional, atividades de planejamento, responsabilidades, práticas, procedimentos, processos e recursos, para desenvolver, implementar, atingir, analisar criticamente e manter a política ambiental. É a forma pela qual a organização se mobiliza interna e externamente, para a conquista da qualidade ambiental desejada. Ela consiste em um conjunto de medidas que visam ter controle sobre o impacto ambiental de uma atividade.

Nota-se que cada vez mais as organizações tem se preocupado em mostrar seu interesse na preservação do meio ambiente, fazendo com que a gestão ambiental esteja mais presente na rotina das empresas.

2.4 Sistema de Gestão Ambiental

Com as matérias-primas cada vez mais escassas, os recursos naturais (água e ar) estarem se tornando algo mensurável em dinheiro, a agressão ambiental resultante do crescimento populacional, a legislação ambiental exigindo cada vez mais cuidados com o meio ambiente, bancos e financiadoras dando privilégios a empresas ambientalmente corretas, e a própria sociedade se tornando mais exigente quanto aos aspectos relacionados à preservação do meio ambiente, faz-se necessário uma gestão ambiental, e para alcançar os objetivos da mesma, precisa-se de um sistema de gestão ambiental.

Pode-se conceituar Sistema de Gestão Ambiental de acordo com o Instituto Brasileiro de Produção Sustentável e Direito Ambiental (IBPS), 2007:

É um instrumento organizacional que possibilita às instituições alocação de recursos, definição e responsabilidades; bem como também a avaliação contínua de práticas, procedimentos e processos, buscando a melhoria permanente do seu desempenho ambiental. A gestão ambiental integra o sistema de gestão global de uma organização, que inclui, entre outros, estrutura organizacional, atividades de planejamento, responsabilidades, práticas, procedimentos, processos e recursos para implementar e manter uma política ambiental.

Dentre as diversas normas criadas para regulamentar o sistema de gestão ambiental, tem-se a ISO 14.000 e suas subséries, que é uma das mais conhecidas. E é de acordo com esta norma que se pode dizer que um SGA oferece ordem e consistência para os esforços organizacionais no atendimento às preocupações ambientais através de alocação de recursos, definição de responsabilidades, avaliações correntes das práticas, procedimentos e processos.

2.4.2 Sistema Contábil - Gerencial Ambiental - SICOGEA

Primeiramente o sistema foi desenvolvido focalizando empresas rurais, especificamente em uma Cadeia Produtiva de Arroz Ecológico, após este período outros estudos foram realizados, como em hotel, hospitais, cosméticos, entre outras áreas. Com certas adaptações, é possível aplicar o sistema em qualquer outro ramo de empresas, inclusive numa organização sem fins lucrativos como o condomínio.

Atenta-se para o fato de que cada etapa citada comporta diversas fases. Na primeira etapa têm-se basicamente a formação dos grupos de trabalho que discutirão a forma como se está produzindo e os efeitos ambientais que esta forma de produção acarretará. São expostas também as vantagens de se ter um sistema de gestão ambiental, verificando se há interesse na aplicação do SICOGEA. Obtendo resposta positiva, parte-se então para a segunda etapa.

Na segunda etapa é feito um diagnóstico da entidade e todas as informações coletadas nesta etapa são armazenadas em um banco de dados para possibilitar futuras consultas. Pode-se ainda, nesta etapa experimentar novas técnicas de produção e a integração com outras atividades.

Na terceira e última etapa, realiza-se uma investigação, procurando verificar o grau de sustentabilidade da organização. A primeira fase desta terceira etapa preocupa-se com o desempenho ambiental da organização, faz-se uma análise do balanço ambiental patrimonial, caso este exista e ainda verifica-se se há um comprometimento da entidade, através do empresário e seus colaboradores, sua visão, e o que é almejado com a implantação do SICOGEA.

Ainda, na terceira etapa, só que agora se atendo a sua segunda fase, pode-se dizer que esta se resume no mapeamento da cadeia de produção, o estudo das entradas e saídas e a descrição dos principais aspectos e impactos ambientais, através de uma planilha de identificação.

Em seguida tem-se a terceira fase da terceira etapa, que segundo Pfitscher (2004, p. 135), “[...] esta fase mostra as ações para continuidade da empresa no mercado. Estuda formas de oportunidades de melhoria, viabilidade técnica, contábil-ambiental e planejamento”.

Com a utilização de todas as informações disponíveis no banco de dados, e após uma conscientização da necessidade de melhorias no processo, são apresentados os objetivos e as disponibilidades para investir em gestão ambiental.

Sendo assim nesta última fase da terceira etapa, após o estudo de todas as informações, os gestores poderão decidir os novos objetivos e metas que serão traçados pela empresa, adotando um novo comportamento, podendo promover uma produção voltada à preservação do meio ambiente.

Pode-se dizer que a primeira etapa do SICOGEA é uma etapa de convencimento e verificação de interessados. Já a segunda etapa pode-se dizer que é um diagnóstico da situação da empresa, faz-se a coleta de informações. E na terceira e última etapa têm-se a preocupação de avaliar a sustentabilidade da entidade, faz-se um estudo da situação da empresa, seu comprometimento com o meio ambiente, têm-se um planejamento de gestão ambiental buscando por melhorias na produção para que esta seja uma produção ambientalmente correta, com menos desperdícios, menos poluições e quem sabe até mesmo mais receitas.

2.5 Condomínios

Pode-se começar a dissertar sobre condomínios, falando sobre o conceito que os povos mais antigos tinham a respeito deste modelo habitacional:

Nota-se que o conceito de condomínio mudou bastante com o passar do tempo, e hoje se pode dizer que é o modelo habitacional mais procurado por todas as classes sociais.

Conceitua-se condomínio, de acordo com França (1989, p. 4 *apud* DIAS, 2002, p. 17):

[...] conceituamos condomínio ou compropriedade nestes termos: é a espécie de propriedade em que dois ou mais sujeitos são titulares, em comum, de uma coisa indivisa (“pro indiviso”), atribuindo-se a cada condômino uma parte ou fração ideal da mesma coisa.

A Lei n.º 4.561/64 dispõe sobre o condomínio em edificações:

Art.1º - As edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não-residenciais, poderão ser alienados, no todo ou em parte, objetivamente considerados, e constituirá cada unidade, propriedade autônoma, sujeita às limitações desta lei.

Desta forma, pode-se dizer que condomínio é uma associação de pessoas, que dividem uma propriedade comum, possuidoras de direitos e deveres iguais. O condomínio tem como característica a convivência em comunidade, pois apesar de cada condômino possuir seu

apartamento, todos estão dentro de um só edifício e por este motivo devem respeitar vizinhos e tentar conviver com os mesmos de forma pacífica. Devem procurar sempre a melhor forma de convivência.

3 METODOLOGIA

O conhecimento sobre determinado assunto nasce de um problema a ser estudado, e após um estudo minucioso do assunto, visa-se uma ampla dissertação sobre a realidade que envolve o determinado problema, com isso, buscar soluções adequadas.

Para a realização deste trabalho a metodologia adotada é a pesquisa exploratória e descritiva, a fim de conhecer mais profundamente o assunto, e formar interrogações relevantes à pesquisa.

Na pesquisa exploratória segundo Raupp e Beuren (2003, p. 80 *apud* NUNES, 2006, p. 16), “Busca-se conhecer com maior profundidade o assunto, de modo a torná-lo mais claro ou construir questões importantes para a condução da pesquisa”.

Já a pesquisa descritiva de acordo com Raupp e Beuren (2003, p. 81 *apud* NUNES, 2006, p. 16):

[...] configura-se como um estudo intermediário entre a pesquisa exploratória e a explicativa, ou seja, não é tão preliminar como a primeira nem tão aprofundada como a segunda. Nesse contexto, descrever significa identificar, relatar, comparar entre outros aspectos.

Desta forma, este trabalho, busca identificar dados relevantes, relatá-los e por ser um tema que ainda não tem muitas bibliografias, visa contribuir como fundamentação teórica.

Ainda como procedimento, será utilizado o estudo de caso, que segundo Gil (2002, p. 54), “consiste no estudo profundo e exaustivo de um ou poucos objetos, de maneira que permita seu amplo e detalhado conhecimento [...]”.

Em relação à pesquisa, quanto à abordagem do problema, esta será qualitativa, apesar de que em alguns momentos possa ser utilizada abordagem quantitativa, porém não de forma complexa, afinal o foco do estudo está em analisar o problema, compreendendo-o, e qualificando o comportamento dentro de um contexto.

Este estudo de caso será realizado em um condomínio residencial, onde será aplicada uma lista de verificação com 82 questões, buscando verificar a existência de uma gestão ambiental, através de conceitos que também aqui são apresentados, a fim de fazer uma análise e formular conclusões.

A trajetória metodológica divide-se em três fases. Tendo como primeira a fundamentação teórica sobre o assunto abordado onde é apresentando conceitos de Responsabilidade Social, Contabilidade Ambiental, Ativos Ambientais, Passivos Ambientais, Receitas Ambientais, Custos Ambientais, Despesas Ambientais, Gerenciamento Ambiental, Sistema de Gestão Ambiental, Sistema Contábil-Gerencial Ambiental - SICOGEA e Condomínio.

A segunda fase compõe-se do estudo de caso, onde primeiramente faz-se um breve histórico do condomínio e é mostrada a situação atual quanto à gestão e a contabilidade ambiental. E na terceira e última fase é mostrado os resultados da pesquisa e propõe-se ainda um plano resumido de gestão ambiental, o 5W2H.

Este trabalho, por se tratar de um tema complexo, vem com o intuito, de demonstrar um método de gerenciamento que sirva de acréscimo aos conhecimentos de gestão ambiental e econômica. E limita-se a um condomínio residencial, de onde serão extraídas informações através de visita *in loco*, contabilidade e aplicação de questionário.

Limita-se ainda a um condomínio situado na cidade de Florianópolis, não sendo em um primeiro momento realizado com comparações de condomínios de outras cidades, porém

poderão ser realizadas adaptações para outros condomínios deste local ou de outras localidades.

4 ESTUDO DE CASO

Este estudo mostra um pouco do histórico da entidade e depois se aplica o SICOGEA, Terceira Etapa – Primeira Fase, por meio dos dados obtidos, sendo estes analisados e em seguida propõe-se uma forma de gestão ambiental por meio da contabilidade.

4.1 Breve Histórico da Instituição

O Condomínio estudado é um condomínio residencial situado na cidade de Florianópolis. O condomínio foi entregue no ano de 2003, tendo sua construção executada por uma construtora conceituada no que diz respeito a edificações na grande Florianópolis.

O Condomínio é composto por apenas um prédio de 11 (onze) andares, onde cada andar tem 4 apartamentos, sendo o 11º andar a cobertura, que equivale a apenas um apartamento e o primeiro andar por comportar academia, salão de festas e recepção tem também apenas um apartamento. Sendo assim o condomínio é composto por 38 apartamentos.

O prédio possui um síndico que é eleito nas reuniões por voto da maioria dos condôminos. Este síndico é responsável apenas por atender aos moradores e verificar se algo precisa ser feito no prédio, recebendo para isto uma contribuição monetária.

A administração é de responsabilidade de uma empresa administradora de condomínios contratada. A empresa faz a contabilidade do condomínio e ainda oferece o apoio jurídico para cobranças de eventuais inadimplências.

O condomínio possui, além do síndico, um quadro de colaboradores formado por uma faxineira, dois porteiros e dois vigilantes noturnos. A parte de manutenção dos elevadores e limpeza externa dos vidros é feita por empresa contratada.

Atualmente, o condomínio vem investindo em segurança, colocando diversas câmeras pelos corredores, elevadores, quadra de esportes e recepção do prédio. Um dos grandes problemas que o condomínio vem enfrentando é o valor da taxa condominial mensal, que desde que o prédio foi entregue aos moradores há 4 anos atrás, esta vem aumentando mês a mês. Já foram testadas várias formas de economia, tanto na parte pessoal (redução do número de faxineiras e vigilantes), como economia relacionada ao consumo de água. Foram feitas pesquisas e dos condomínios do mesmo bairro e de níveis equivalentes, o condomínio estudado apresenta a taxa condominial mais elevada. Os motivos segundo análises do síndico, são os valores pagos aos colaboradores e os gastos com energia elétrica e água, os quais no condomínio estudado são elevados.

4.2 Gestão do Condomínio com o Envolvimento da Contabilidade Ambiental

Para a realização deste trabalho procurou-se verificar como está o tratamento dado pelo condomínio a proteção ambiental, utilizando o método SICOGEA, analisando dados para posteriormente verificar o grau de sustentabilidade do condomínio, obtido por meio de uma lista de verificação aplicada. A primeira fase da Terceira Etapa do SICOGEA se refere a Investigação e Mensuração, que compreende Sustentabilidade e Estratégia Ambiental.

4.2.1 Investigação e Mensuração

Esta fase tem como objetivo verificar a sustentabilidade e estratégia ambiental, onde se mostra o desempenho ambiental e contábil da entidade, através de uma lista de verificação com critérios e sub-critérios.

4.2.1.1 Sustentabilidade e Estratégia Ambiental

Primeiramente realizou-se a análise da Sustentabilidade e Estratégia Ambiental e como o Condomínio não apresenta demonstrações ambientais, não há como avaliar seu grau de desempenho ambiental e contábil pelas demonstrações, passando à lista de verificação.

Sendo assim, realiza-se uma Lista de Verificação para que se possa fazer a análise da terceira etapa do SICOGEA. Esta Lista pertence à subdivisão da primeira fase – Sustentabilidade e Estratégia Ambiental e está dividida em critérios e subcritérios sendo devidamente adaptada à entidade em estudo.

Desta forma a lista de verificação, adaptada de Lerípio (2001, *apud* PFITSCHER, 2004, p. 121-125) é composta de 82 questões, sendo dividida em critérios e subcritérios, onde o critério Fornecedores é constituído por 8 questões, o critério Prestação de Serviço é constituído por 32 questões, o critério Indicadores Contábeis formado por 19 questões, o critério Indicadores Gerenciais por 16 questões, e tem-se ainda o critério Projetos Ambientais formado por 7 questões.

Fazendo a análise das respostas obtidas por meio da Lista de Verificação, pode-se a partir de um cálculo, chegar a sustentabilidade do condomínio. Para calcular a sustentabilidade geral e de cada critério aplica-se a fórmula: Total de quadros “A” x 100 no numerador e total de questões menos o número de quadros “NA” no denominador:

Desta forma, as respostas obtidas devem ser agrupadas segundo o critério apresentado no Quadro 1.

Resultado	Sustentabilidade	Desempenho: controle, incentivo, estratégia
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%	Adequado – “A”	Alto, valorização ambiental com produção ecológica e prevenção da Poluição.

Quadro 1: Avaliação da sustentabilidade e desempenho ambiental

Fonte: Adaptado de Lerípio (2001) e Miranda e Silva (2002, *apud* PFITSCHER, 2004, p. 130).

A análise está sendo no âmbito geral e também especificamente de cada critério e subcritério para que se possa ter uma idéia da situação em que se encontra o condomínio, a fim de diagnosticar e mostrar um plano resumido de gestão ambiental.

4.2.1.1.1 Sustentabilidade Parcial por Critério e Sub-critério

Neste momento é realizado o cálculo da sustentabilidade de cada sub-critério, com base nas respostas da lista de verificação, para evidenciar qual área da entidade apresenta um melhor desempenho e em qual área encontra-se deficiente, necessitando de maiores investimentos em contabilidade e gestão ambiental.

- Critério Fornecedores:

Este critério apresentou uma sustentabilidade de 83,33% , considerada adequada. O resultado apresentado deve-se ao fato de o condomínio comprar de fornecedores não monopolistas, que dão garantia de qualidade dos produtos vendidos, comprar produtos percebíveis com uma data limite de utilização, entre outros fatores. Porém nota-se que a entidade é deficitária no que diz respeito a compras de produtos recicláveis. Pode-se sugerir neste caso, que o condomínio tenha pequenas atitudes que já serviriam para mudar este quadro deficitário em relação à utilização de produtos recicláveis, como por exemplo, a utilização do papel reciclável para a impressão de boletos para pagamento da taxa condominial.

- Critério Prestação de Serviços:

Este critério foi dividido em sub-critérios que foram analisados separadamente, podendo-se perceber que entre eles o que se apresentou mais deficitário foi Aspectos e Impactos Ambientais das Atividades, com 22,22% de sustentabilidade.

Analisando primeiramente o sub-critério Eco-eficiência do Serviço Prestado, que apresentou uma sustentabilidade de 66,67%, considerada regular, pode-se dizer que o condomínio mostra-se deficitário no que tange a utilização de materiais ecologicamente corretos, que foi o motivo que fez com que a sustentabilidade deste critério não fosse considerada adequada.

No que diz respeito ao sub-critério Separação do Lixo, este apresentou uma sustentabilidade de 50%, considerado um nível deficitário. O resultado deve-se ao fato de que no condomínio existe a separação do lixo por parte de alguns condôminos, porém no momento de armazená-los para depois serem recolhidos, os condôminos misturam o lixo reciclável com o orgânico e eles acabam tendo um mesmo destino. O condomínio também não tem a iniciativa de separar corretamente o lixo reciclável e vendê-lo, deixando de ganhar dinheiro (gerar receitas ambientais), que poderia ser utilizado para a manutenção do prédio.

O sub-critério Aspectos e Impactos Ambientais das Atividades, como dito antes, considerado dentro do critério Prestação de Serviço, o mais deficitário, apresentou uma sustentabilidade de 22,22%, isto porque o condomínio tem um alto consumo de água e energia elétrica, apesar de ter tentado a utilização de um poço para a economia da água, que não deu certo, devido à existência de excesso de ferro, alumínio e manganês na água.

Quanto ao sub-critério Atendimento aos Condôminos, este teve sua sustentabilidade calculada em 66,67%, o que evidencia um nível regular. Talvez o que deva ser solucionado neste sub-critério é o síndico possuir mais tempo para dedicar-se ao condomínio. Quem sabe eleger alguém que não trabalhe fora para ser síndico, para que possa dar mais atenção ao condomínio.

No que diz respeito ao sub-critério Administração do Condomínio, este apresentou uma sustentabilidade deficitária de 50% atribuindo o resultado ao fato de que apesar da existência de uma empresa para administrar o condomínio, esta não contribui para uma gestão ambiental e não sugere melhorias para o condomínio, o que não está correto, pois por ela ter um maior conhecimento e ser especialista em administração de condomínios deveria sugerir inovações e atitudes ambientalmente corretas.

Já o sub-critério Disponibilidades de Capital apresentou uma sustentabilidade de 100%, considerada a melhor de todos os sub-critérios, mostrando que o condomínio tem disponibilidade para investir em gestão ambiental e ter atitudes ambientais melhores.

- Critério Indicadores Contábeis:

Este critério também foi dividido em subcritérios, onde o sub-critério Indicadores Ambientais de Contas de Resultado apresentou a pior sustentabilidade do critério e de toda a análise.

Em relação ao sub-critério Indicadores Ambientais de Bens e Direitos e Obrigações, este apresentou um nível de sustentabilidade deficitário (37,5%), devido à falta de conhecimento por parte do condomínio dos indicadores ambientais, a não elaboração do balanço ambiental e por não possuir bens em uso para proteção, controle e recuperação ambiental. E ainda, por ser condomínio possui alguns créditos a receber devido à inadimplência por parte de alguns condôminos.

O sub-critério Indicadores Ambientais de Contas de Resultado obteve apenas uma resposta adequada, sendo assim o condomínio mostrou-se extremamente deficitário no que diz respeito a este critério (nível de sustentabilidade foi de 20%). Os motivos são o fato de o condomínio não auferir receitas relativas à valorização do meio ambiente, não investir em profissionais especializados em contabilidade e gestão ambiental, entre outros.

Já o sub-critério Indicadores de Demonstração Ambiental Específica apesar de também apresentar um nível de sustentabilidade considerado deficitário, mostrou um resultado um pouco melhor (50%). Apesar de a entidade não ter gastos de divulgação na área

ambiental, não buscar por uma economia de energia elétrica e ter a tendência de economizar com o pessoal, procurando reduzir os gastos relacionados a seus colaboradores, o condomínio adquiriu imobilizado ambiental, que foi o poço artesiano, com o objetivo de reduzir os gastos com água e não apresenta grande quantidade de resíduos que possam causar grandes impactos ambientais.

- Critério Indicadores Gerenciais

Em relação ao critério Indicadores Gerenciais o Condomínio apresentou índice deficitário (33,33%).

Os motivos deste resultado são diversos, como por exemplo, a falta de interesse de participar de feiras e concursos relacionados a responsabilidade social e ambiental direcionados para condomínios, a falta de uma gestão ambiental, a ausência de investimentos em prevenção e avaliação ambiental e a ausência de investimentos em projetos ambientais. Uma das atitudes que poderiam ser tomadas pelo condomínio para começar a converter este quadro seria o síndico começar a se interessar em levar o condomínio a participar de feiras, como por exemplo, a Feira Secovi Condomínios, criada para conscientizar, incentivar e reconhecer a responsabilidade social nos condomínios. Nesta feira ocorre o Prêmio Secovi Condomínios, que serve para homenagear aqueles que dedicam parte do seu tempo para ações solidárias e em benefício do condomínio e da comunidade. Esta feira envolve desde o síndico, os condôminos até as empresas administradoras de condomínio.

- Critério Projetos Ambientais

Neste critério foi encontrado um nível de sustentabilidade de 28,57%, considerado um dos mais deficitários.

Pode-se observar que o único projeto ambiental que o condomínio apresenta é em relação à utilização da água, que vem sendo estudado o caso do poço artesiano, que nos próximos períodos deve ser instalado em uma outra parte do terreno do condomínio como tentativa de obter uma água de melhor qualidade, já que onde ele foi instalado a água apresentou-se sem qualidade suficiente para ser usada. O condomínio possui algumas propostas para melhorar sua responsabilidade ambiental, porém falta envolvimento de todos os condôminos para que as idéias e projetos possam ser realizados.

4.2.1.1.2 Análise das Prioridades

Como complemento da análise efetuada, pode-se classificar os critérios estudados de acordo com prioridades, ou seja, verificar qual critério é mais prioritário, qual critério a entidade deve dar mais atenção, deve investir mais, para que possa melhorar sua sustentabilidade.

Para saber qual a prioridade do condomínio e em que ele deve investir mais para melhorar seu desempenho ambiental apresenta-se o Tabela 1.

PRIORIDADES	CRITÉRIOS	SUBCRITÉRIOS	RESULTADO	SUSTENTABILIDADE
PRIMEIRA	Projetos Ambientais	_____	$200/7 = 28,57\%$	DEFICITÁRIA
SEGUNDA	Indicadores Gerenciais	_____	$400/12 = 33,33\%$	DEFICITÁRIA
TERCEIRA	Indicadores Contábeis	Indicadores Ambientais de Bens e Direitos e Obrigações; Indicadores Ambientais de Contas de Resultado; Indicadores de Demonstração Ambiental Específica	$700/19 = 36,84\%$	DEFICITÁRIA

QUARTA	Prestação de Serviço	Eco-Eficiência do Serviço Prestado; Separação do Lixo; Aspectos e Impactos Ambientais das Atividades; Atendimento aos Condôminos; Administração do Condomínio; Disponibilidade de Capital.	1700/31= 54,84%	REGULAR
QUINTA	Fornecedores	_____	500/6 = 83,33%	ADEQUADA

Tabela 1: Prioridade na sustentabilidade dos critérios

Fonte: Elaborado pela autora, adaptado de Pfitscher (2004, p. 165).

Analisando a Tabela 1, pode-se observar que a primeira prioridade é Projetos Ambientais, pois foi este critério que apresentou menor sustentabilidade, sendo considerado deficitário. O Condomínio deve se preocupar mais em elaborar projetos ambientais, como por exemplo, captação de energia solar, uma maior conscientização da utilização dos elevadores que é um dos maiores causadores dos elevados gastos com energia elétrica.

A segunda prioridade foi Indicadores Gerenciais, pelo fato de a entidade não se preocupar com a importância de um gerenciamento ambiental, não participar de feiras que incentivam e esclarecem atitudes que podem e devem ser tomadas para se obter um melhor desempenho social e ambiental nos condomínios.

Já a terceira prioridade encontrada foi Indicadores Contábeis, cujo nível foi deficitário pela falta de conhecimento por parte do condomínio de indicadores ambientais, de todos os projetos e processos que ele pode estar fazendo para que haja uma melhoria no seu desempenho ambiental e social.

Após calcular a sustentabilidade de cada critério e seus subcritérios, pode-se calcular ainda a sustentabilidade total do condomínio. Sendo assim, chega-se ao resultado de 46,67%, ou seja, o condomínio encontra-se deficitário no que diz respeito às suas atitudes sociais e ambientais.

Como dito anteriormente, o Condomínio não apresenta demonstrações ambientais, por este motivo não foi possível fazer a análise do balanço ambiental do mesmo, sendo necessário passar para a análise do comprometimento do condomínio e das partes interessadas.

Plano Resumido de Gestão Ambiental – Capacitação e Qualificação – 5W2H

Após a identificação das prioridades, têm-se o plano resumido de gestão ambiental que compreende os objetivos tidos como de primeira prioridade, ou seja, mais importante, diante da situação da entidade. Para isso, utiliza-se do 5W2H, mas nunca esquecendo da importância de um acompanhamento contínuo do processo. Desta forma, tem-se a seguir o plano nos Quadros 2 e 3.

WHAT?	O QUE?	Desenvolvimento de projetos ambientais
WHY?	POR QUE?	Evitar gastos desnecessários e desperdícios de água e energia elétrica
WHEN?	QUANDO?	Um ano
WHERE?	ONDE?	No condomínio
WHO?	QUEM?	Síndico e condôminos com auxílio da empresa administradora do condomínio
HOW?	COMO?	Acompanhamento dos testes com o poço artesiano em outros locais do terreno em busca de uma água com qualidade ideal para o uso; Pesquisa para verificar a possibilidade da captação da energia solar; campanha de conscientização dos condôminos.
HOW MUCH?	QUANTO CUSTA?	R\$ 6.000,00

Quadro 2: Plano resumido de gestão ambiental com aporte da contabilidade e controladoria ambiental

Fonte: adaptado de Pfitscher (2004, p.50).

Assim, para atender a primeira prioridade, enfatizando a importância de que haja, mesmo depois de aplicar este plano de gestão ambiental, um acompanhamento de toda a evolução, os responsáveis devem estar atentos a atualizações e procurarem por profissionais especializados em gestão ambiental para que haja resultados satisfatórios. Desta forma, ainda estarão atendendo a segunda prioridade “Indicadores gerenciais” conforme mostra o Quadro 3.

WHAT?	O QUE?	Contratação de profissional especializado e introdução de gestão ambiental na entidade
WHY?	POR QUE?	Maior conhecimento; evitar problemas maiores de gestão
WHEN?	QUANDO?	Um ano
WHERE?	ONDE?	No condomínio (em todas as áreas)
WHO?	QUEM?	Pesquisador
HOW?	COMO?	Com estudo detalhado a partir das informações colhidas, reuniões para troca de informações.
HOW MUCH?	QUANTO CUSTA?	R\$ 1.000,00

Quadro 3: Plano resumido de gestão ambiental com aporte da contabilidade e controladoria ambiental

Fonte: adaptado de Pfitscher (2004, p.50).

A entidade apresenta-se deficitária em “Indicadores Gerenciais”, pois quando se trata de ter conhecimento a respeito de gestão ambiental, não se tem um profissional disponível para esta assistência.

Em relação aos valores orçados, estes foram obtidos com base no orçamento solicitado pelo síndico à empresa que instalou o poço artesiano no condomínio e no orçamento solicitado pela pesquisadora a uma empresa especializada em adaptações de residências para a captação de energia solar.

Já o valor que consta no plano resumido de gestão ambiental da segunda prioridade foi orçado com base nos valores pagos no mercado para um pesquisador iniciante nesta área.

Aplicabilidade do Plano Resumido de Gestão Ambiental – 5W2H

Após algumas reuniões com os condôminos e por vontade dos mesmos, por não estarem mais satisfeitos com o trabalho do síndico até aquele momento, foi feita a votação para a alteração do mesmo.

Foi escolhida uma outra pessoa para ficar como responsável pelo condomínio e juntamente com esta alteração, constituiu-se também um novo conselho.

O Plano Resumido de Gestão Ambiental foi apresentado para o novo síndico e este ficou interessado em colocar em prática todo o projeto, a fim de mudar a situação em que se encontra o prédio (alta taxa condominial, falta de consciência ambiental e social, pouca interação entre os moradores, entre outros).

O síndico quis começar com as mudanças imediatamente, podendo-se notar já algumas iniciativas tomadas, como por exemplo, colocação de cartazes no mural dos elevadores, trazendo a informação de quanto uma família de 4 componentes gasta em média de água em cada cômodo do seu apartamento. Segundo o síndico esta atitude foi tomada com a intuição de fazer uma campanha de conscientização dos moradores, para que cada um tendo conhecimento do seu desperdício de água possa sentir a necessidade de mudar seus hábitos.

Uma outra atitude tomada foi à solicitação da visita de algumas empresas para estudar a possibilidade de captação da água da chuva e o quanto isto vai custar para o condomínio.

Pode-se notar desta forma, o interesse por parte do síndico pelo estudo feito pela pesquisadora. E o fato de o responsável pelo condomínio se interessar em mudar a situação

em que se encontra a organização já é um grande passo. O necessário agora é conseguir conscientizar todos os condôminos da necessidade de mudanças e mostrar o Plano Resumido de Gestão Ambiental, para que possam enxergar os pontos críticos do condomínio e terem a vontade de ajudar a melhorar, começando pelas duas prioridades apresentadas.

CONCLUSÕES

Através do método SICOGEA, obtiveram-se os dados do condomínio, fez-se sua análise e chegou-se aos resultados, atendendo ao objetivo do trabalho que era verificar de que maneira a contabilidade pode ajudar no gerenciamento dos aspectos e impactos ambientais em um condomínio.

Por meio de pesquisas podem-se atingir todos os objetivos específicos, conceituando condomínio, contabilidade, ativos, passivos, receitas, despesas e custos ambientais, conhecimentos estes que são essenciais para saber em que situação encontra-se o condomínio e aplicar o SICOGEA. E por último pôde-se apresentar um plano resumido de gestão ambiental com o auxílio da contabilidade utilizando o SICOGEA (Terceira Etapa, primeira fase).

A problemática desta pesquisa foi resumida na seguinte questão problema: “De que forma a Contabilidade pode auxiliar no processo de gerenciamento dos aspectos e impactos ambientais em um condomínio residencial?”.

Verificou-se que a Contabilidade pode e deve estar presente em diversas áreas. Deve-se deixar de lado o comodismo de achar que a Contabilidade resume-se em débito e crédito e tentar enxergá-la muito mais além. Muitas funções hoje exercidas por profissionais de outras áreas, poderiam perfeitamente estar sendo exercidas por um profissional da contabilidade. Uma dessas funções é a de gerenciamento, que muitas vezes fica como responsabilidade de um administrador e o contador esquece que tem todo o conhecimento e aptidão para exercer tal função.

Ampliando mais ainda esta visão, chega-se a conclusão que a contabilidade também é essencial na área ambiental. Desta forma, procurou-se mostrar o quanto à contabilidade, nos dias atuais é de extrema importância e utilidade no gerenciamento dos aspectos e impactos ambientais de uma entidade. No caso deste trabalho levou-se este problema para um condomínio residencial, onde muitas vezes as pessoas não conseguem enxergar a utilidade da contabilidade. E verificou-se o quanto esta é necessária, pois só assim podem-se tornar as prestações de contas mais transparentes, apresentá-las de forma correta, facilitando o entendimento por parte de seus usuários.

Quanto ao objetivo geral deste trabalho: “analisar de que forma a contabilidade pode auxiliar na evidenciação e no gerenciamento dos aspectos e impactos ambientais em um condomínio residencial”, este mostrou que a contabilidade pode estar presente em um condomínio residencial e melhorar seu gerenciamento, inclusive o gerenciamento dos aspectos e impactos ambientais, fazendo com que os condôminos e toda a sociedade possam ter uma maior conscientização social e ambiental, melhorando assim o meio ambiente, as relações entre condôminos, colaboradores e sociedade em geral, e trazendo também benefícios financeiros, com a geração de receitas ambientais, economia nos gastos com energia elétrica e água, entre outros.

Em um processo de melhoria contínua na área ambiental apresentam-se propostas para as empresas. Assim, após a análise de sustentabilidade verificou-se que a primeira prioridade é o critério Projetos Ambientais, pois este apresentou a menor sustentabilidade (28,57%). A segunda prioridade é Indicadores gerenciais com 33,33% de sustentabilidade, considerada também deficitária. Já a terceira prioridade encontrada é Indicadores Contábeis, com uma sustentabilidade deficitária de 36,84%. Com uma sustentabilidade regular de 54,84%

encontra-se o critério Prestação de Serviço como quarta prioridade e Fornecedores como quinta prioridade, com uma sustentabilidade e 83,33% (adequada).

Neste sentido apresentou-se o Plano Resumido de Gestão Ambiental ao síndico, que mostrou interesse e já começou a colocá-lo em prática através de algumas atitudes com o intuito de conscientizar e despertar interesse dos demais condôminos, para que todos tenham o objetivo de mudar a situação em que se encontra o condomínio estudado, transformando-o em uma organização ambientalmente e socialmente correta, além de desfrutar de vantagens financeiras que essas mudanças poderão acarretar.

REFERÊNCIAS

AMBIENTE BRASIL. **Conceito de Passivo Ambiental**. Disponível em: <<http://www.ambientebrasil.com.br/composer.php3?base=./gestao/index.htm/&conteudo=./gestao/passivoambiental.hym>> . Acesso em 14 jun. 2007.

DIAS, Cleber. **Contabilidade de Condomínios uma oportunidade não percebida**. 2002. Trabalho de Conclusão de Curso (monografia) – Curso de Ciências Contábeis, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2002.

ETHOS. **Responsabilidade Social**. Disponível em: <<http://www.ethos.org.br/desktopdefault.aspx?TabID+3344&Alias=Ethos&Lang=in-US>>. Acesso em: 19 ago. 2007.

GIL, Antonio de Loureiro. **Como Elaborar Projetos de Pesquisa**. 4. ed. São Paulo: Atlas, 2002. (cap. 4, p. 41-56).

IBPS. Instituto Brasileiro de Produção Sustentável e Direito Ambiental. **Conceito de Sistema de Gestão Ambiental**. Disponível em: <<http://www.ibps.com.br/index.asp?idmenu=sga/sga>>. Acesso em: 29 jun. 2007.

ISO 14000. **Sistema de Gestão Ambiental**. Disponível em: <<http://www.ambientebrasil.com.br/composer.php3?base=./gestao/index.html&conteudo=.gestao/iso.hym#c>>. Acesso em 29 jun. 2007.

KRAEMER, Maria Elizabeth Pereira. **A Contabilidade como Instrumento de Gestão Ambiental**. 2005. Disponível em: <<http://gestaoambiental.com.br/articles.php?id=49>>. Acesso em 29 jun. 2007.

NASARIO, Leslie. **Contabilidade Ambiental: a preocupação empresarial como meio ambiente através da evidenciação da terminologia comumente empregada nas demonstrações contábeis publicadas no Brasil**. 2002. Trabalho de Conclusão de Curso (Curso de Ciências Contábeis) - Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2002.

NUNES, João. **A Contabilidade Ambiental como forma de Gestão: estudo de caso em um hospital**. 2006. Trabalho de Conclusão de Curso (Curso de Ciências Contábeis) - Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2006.

PFITSCHER, Elisete Dahmer. **Gestão e Sustentabilidade através da contabilidade e controladoria ambiental: estudo de caso na cadeia produtiva de arroz ecológico**. 2004. 252f. Tese (Doutorado em Engenharia de Produção) - Curso de Pós-graduação em Engenharia de Produção, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2004.

SECOVI. **Prêmio Secovi Condomínios**. Disponível em: <<http://www.feirasecovi.com.br/noticia03.asp>>. Acesso em: 26 ago. 2007.