

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA
CENTRO SÓCIO-ECONÔMICO
DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS CONTÁBEIS**

ANA PAULA LINHARES DE ARAÚJO

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

Florianópolis

2008

ANA PAULA LINHARES DE ARAÚJO

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

Monografia apresentada ao curso de Ciências Contábeis da Universidade Federal de Santa Catarina como requisito parcial à obtenção do grau de Bacharel em Ciências Contábeis.

Orientadora: Professora Dra. Elisete Dahmer Pfitscher.

Florianópolis

2008

RESUMO

ARAÚJO, Ana Paula Linhares de. **Gestão dos aspectos e impactos ambientais em um condomínio com o envolvimento da contabilidade ambiental**. Florianópolis, 2008, 67p. Trabalho de Conclusão de Curso (monografia) – Curso de Ciências Contábeis, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2008.

Com o crescimento das populações e das necessidades de consumo, crescem também as agressões ao meio ambiente. Porém, a disciplina e a preocupação com esse processo de agressão não ocorreram durante muitos anos, causando grandes estragos. A sociedade continua evoluindo, novas tecnologias surgindo e com isso o aumento da agressão ao planeta. Esta pesquisa discute como a contabilidade, através de seus controles, pode auxiliar no processo de gestão do meio ambiente em um condomínio residencial. 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. A pesquisa divide-se em quatro fases. A primeira refere-se à apresentação do tema e problema, dos objetivos geral e específico, da justificativa, da metodologia, da trajetória metodológica, da limitação da pesquisa e da organização do trabalho. A segunda refere-se à fundamentação teórica sobre o assunto abordado. Já a terceira envolve um estudo sobre sistema de gestão ambiental e os condomínios e propõe-se ainda um plano resumido de gestão ambiental, o 5W2H, evidenciado através do método GAIA e do SICOGEA. E na quarta fase são mostrados os resultados da pesquisa e algumas sugestões para a realização de futuros trabalhos. Conclui-se que os prédios verdes vêm ganhando espaço no Brasil e no mundo inteiro, pois as empresas buscam cada vez mais atender aos padrões de edificações exigidos: localização, energia, água, materiais e qualidade ambiental interna. Essas exigências incentivam a criação de novas tecnologias, como, por exemplo, o reuso da água. Desta forma pôde-se observar que o condomínio estudado apresenta-se deficitário quanto ao seu desempenho social e ambiental, fazendo-se necessária uma gestão dos aspectos e impactos ambientais no mesmo, através da contabilidade ambiental, para que todos os procedimentos efetuados possam ser mensurados.

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

LISTA DE QUADROS

Quadro 1	Benefícios da Gestão Ambiental.....	27
Quadro 2	Princípios e elementos de um Sistema de Gestão Ambiental.....	30
Quadro 3	Utilização do SICOGEA nos últimos três semestres.....	32
Quadro 4	Etapas da proposta de modelo de sistema contábil-gerencial ambiental.....	33
Quadro 5	Critérios e sub-critérios.....	43
Quadro 6	Avaliação da sustentabilidade e desempenho ambiental.....	44
Quadro 7	Resultados obtidos na sustentabilidade parcial por critério e sub-critério.....	45
Quadro 8	Critério 1 da lista de verificação aplicada ao Condomínio.....	46
Quadro 9	Critério 2 da lista de verificação aplicada ao Condomínio – Eco-eficiência do serviço prestado e separação do lixo.....	47
Quadro 10	Critério 2 da lista de verificação aplicada ao Condomínio – Aspectos e impactos ambientais das atividades.....	48
Quadro 11	Critério 2 da lista de verificação aplicada ao Condomínio – Atendimento aos condôminos.....	49
Quadro 12	Critério 2 da lista de verificação aplicada ao Condomínio – Administração do Condomínio.....	50
Quadro 13	Critério 2 da lista de verificação aplicada ao Condomínio – Disponibilidade de capital.....	50
Quadro 14	Critério 3 da lista de verificação aplicada ao Condomínio.....	51
Quadro 15	Critério 4 da lista de verificação aplicada ao Condomínio.....	53
Quadro 16	Critério 5 da lista de verificação aplicada ao Condomínio.....	54
Quadro 17	Prioridade na sustentabilidade dos critérios.....	55
Quadro 18	Plano resumido de gestão ambiental com aporte da contabilidade e controladoria ambiental I - Primeira prioridade.....	61
Quadro 19	Plano resumido de gestão ambiental com aporte da contabilidade e controladoria ambiental – Segunda prioridade.....	62

LISTA DE FIGURAS

Figura 1	Estrutura do SICOGEA	36
Figura 2	Estrutura da Primeira Fase – Terceira Etapa	42
Figura 3	Lixos orgânicos e recicláveis misturados	48
Figura 4	Análise da primeira prioridade.....	56
Figura 5	Análise da segunda prioridade.....	57
Figura 6	Análise da terceira prioridade.....	57
Figura 7	Análise da quarta prioridade.....	58
Figura 8	Análise da quinta prioridade.....	59
Figura 9	Projeto de conscientização da utilização da água	63

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

GAIA	Gerenciamento de Aspectos e Impactos Ambientais
IBPS	Instituto Brasileiro de Produção Sustentável e Direito Ambiental
SGA	Sistema de Gestão Ambiental
SICOGEA	Sistema Contábil – Gerencial Ambiental
CFC	Conselho Federal de Contabilidade

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO.....	11
1.1	Considerações Iniciais	11
1.2	Tema e Problema	12
1.3	Objetivos.....	13
1.3.1	Objetivo Geral	13
1.3.2	Objetivos Específicos	13
1.4	Justificativa.....	13
1.5	Metodologia.....	15
1.6	Limitações da Pesquisa.....	16
1.7	Estrutura e descrição dos capítulos.....	17
2	REVISÃO TEÓRICA	18
2.1	Responsabilidade Social	18
2.2	Contabilidade Ambiental.....	20
2.2.1	Ativos Ambientais	22
2.2.2	Passivos Ambientais	23
2.2.3	Receitas Ambientais	24
2.2.4	Custos Ambientais.....	24
2.2.5	Despesas Ambientais.....	25
2.3	Gerenciamento Ambiental.....	26
2.4	Sistema de Gestão Ambiental.....	29
2.4.1	Gerenciamento de Aspectos e Impactos Ambientais - GAIA	30
2.4.2	Sistema Contábil - Gerencial Ambiental - SICOGEA	31
2.5	Condomínios.....	37
3	ESTUDO DE CASO	41
3.1	Breve histórico da instituição	41
3.2	Gestão do Condomínio com o Envolvimento da Contabilidade Ambiental ..	42
3.2.1	Investigação e Mensuração.....	43
3.2.2	Plano Resumido de Gestão Ambiental – Capacitação e Qualificação – 5W2H	61
3.2.3	Aplicabilidade do Plano Resumido de Gestão Ambiental – 5W2H.....	62
4	CONCLUSÕES E SUGESTÕES PARA FUTUROS TRABALHOS.....	65
4.1	Considerações finais	65
4.2	Quanto à problemática e objetivos	65
4.3	Sugestões para futuros trabalhos	67
	REFERÊNCIAS	68
	APÊNDICES	72

1 INTRODUÇÃO

Esta pesquisa trata de como a contabilidade, através de seus controles, pode auxiliar no processo de gestão do meio ambiente em um condomínio residencial. Devido o assunto estar em ascensão no momento, e não ter muitas referências a respeito, este trabalho poderá servir como fonte de pesquisa.

1.1 Considerações Iniciais

Desde que o homem se fixou a terra, passou a utilizar os recursos naturais de acordo com as suas necessidades de subsistência. Com o crescimento das populações e das necessidades de consumo, crescem também as agressões ao meio ambiente. Porém a disciplina e a preocupação com todo esse processo de agressão por muitos anos não se fez presente, causando grandes estragos. A sociedade continua evoluindo, novas tecnologias surgindo e com isso o aumento da agressão ao planeta. Desmatamentos e poluições de forma descontrolada fizeram com que o homem começasse recentemente a perceber que estava destruindo o ambiente em que vive. É por isso que a preocupação com o meio ambiente, atualmente, tem sido um assunto muito discutido. As pessoas estão procurando por um equilíbrio que já não existe no planeta.

Assim, a sociedade em geral, representada ou não por órgãos governamentais ou não governamentais, tem exigido a conscientização de todos, afinal é necessário conservar o mundo, para mais tarde não sofrer conseqüências piores do que as que já se está sofrendo.

Deve-se, então, investir em projetos que diminuam os impactos de todos os resíduos conseqüentes dos processos produtivos e das atividades sócio-econômicas.

O problema está no fato de ter que investir nesses projetos, pois a maioria das pessoas e das empresas não tem a consciência da importância e dos benefícios que esse investimento pode proporcionar, tanto em relação à melhoria de vida quanto financeiramente.

As empresas devem investir em gestão ambiental, o que tem como conseqüência gastos muitas vezes elevados, fazendo com que essa opção de investimento seja abolida da gestão da empresa. Porém, muitos empresários não vêem o fato de que com investimentos no meio ambiente, podem não somente melhorar o local onde vivem

como também melhorar a imagem da empresa perante a sociedade, livrar-se de arcar com multas e ainda obter receitas ambientais.

Devido à demanda da sociedade às empresas por informações sobre a questão ambiental, a contabilidade, além de registrar as transações econômicas, passou ao longo do tempo, 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.

1.2 Tema e Problema

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?

1.3 Objetivos

1.3.1 Objetivo Geral

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.

1.3.2 Objetivos Específicos

Como objetivos específicos deste trabalho têm-se:

- Conhecer os procedimentos rotineiros do condomínio para servir de base para a análise;
- Demonstrar a administração de um condomínio, seus custos e investimentos, através da análise econômico-financeira e da contabilidade ambiental, fundamentada teoricamente;
- Inquirir sobre a existência de um sistema contábil gerencial ambiental no condomínio em estudo;
- Analisar, através dos dados obtidos, como a contabilidade ambiental pode auxiliar em um melhor gerenciamento dos aspectos e impactos ambientais do condomínio estudado;
- Apresentar um plano resumido de gestão ambiental com a contabilidade, utilizando-se do SICOGEA Terceira Etapa, especificamente a Primeira Fase.

1.4 Justificativa

Cada vez mais se tornam nítidas a escassez e a má utilização dos recursos naturais pelos homens. Por isso a importância da utilização de métodos que agridam menos o meio ambiente e que de alguma forma possam vir a recuperar um pouco do que já foi perdido.

No entanto, para que se possa conscientizar a todos é preciso maior divulgação e mais estudo nessa área, para que as empresas saibam como aplicar métodos de prevenção e como mensurá-los e divulgá-los.

As empresas vêm divulgando suas informações ambientais de formas alternativas, como por exemplo, *Internet*, porém essas formas não oferecem condições de inferência por parte dos usuários externos das informações sobre a real situação e de que forma sua relação com o meio ambiente pode afetar o patrimônio, as operações da empresa e a própria comunidade.

Geralmente a avaliação e o controle das ações relacionadas com o meio ambiente são feitos por profissionais de outras áreas que não sejam da contabilidade. Porém o contador também pode estar executando essas operações.

Em sua relação com o meio ambiente, a Contabilidade deixa de divulgar a quantificação monetária das ocorrências ambientais. Depara-se com o problema de mensuração da evolução econômica de uma empresa, levando-se em conta sua relação com a natureza, sua evolução histórica em tal relacionamento e a parametrização para comparação com seu setor, assim como com o mercado. (PAIVA, 2003, p.11).

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.

No entanto, para que os gestores possam efetuar um gerenciamento mais eficaz dentro de qualquer instituição é necessário que tenham conhecimento amplo da real situação da instituição a ser analisada. Na gestão ambiental tem-se a mesma necessidade, pois é preciso ferramentas para auxiliar o gestor na tomada de decisão.

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. 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 à entidade, incentivando a colaboração de todos na continuidade do processo.

1.5 Metodologia

A Contabilidade Ambiental é vista como uma evolução da Contabilidade, e é para onde muitos estudiosos ultimamente têm voltado sua atenção.

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, para a partir daí, 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. Para Soares

(2003, p.19), "o pesquisador interpreta os fatos, procurando soluções para o problema proposto".

Este estudo de caso foi realizado em um condomínio residencial, onde foi 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 quatro fases. Tendo como primeira a apresentação do tema e problema, dos objetivos geral e específicos, da justificativa, da metodologia, da trajetória metodológica, da limitação da pesquisa e da organização do trabalho. Já na segunda fase tem-se a fundamentação teórica sobre o assunto abordado, onde é apresentado conceitos de Responsabilidade Social, Contabilidade Ambiental, Ativos Ambientais, Passivos Ambientais, Receitas Ambientais, Custos Ambientais, Despesas Ambientais, Gerenciamento Ambiental, Sistema de Gestão Ambiental, Gerenciamento dos Aspectos e Impactos Ambientais – GAIA, Sistema Contábil-Gerencial Ambiental - SICOGEA e Condomínio.

A terceira fase compõe-se do estudo de caso, onde primeiramente faz-se um breve histórico do condomínio, é mostrada a situação atual quanto à gestão e à contabilidade ambiental e propõe-se ainda um plano resumido de gestão ambiental, o 5W2H, evidenciado através do método GAIA.

E na quarta e última fase são mostrados os resultados da pesquisa e algumas sugestões para futuros trabalhos.

1.6 Limitações da Pesquisa

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.

O estudo 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.

1.7 Estrutura e descrição dos capítulos

O trabalho encontra-se organizado em quatro capítulos.

O primeiro capítulo é a introdução, onde se tem uma breve reflexão sobre a atual situação do meio ambiente, a importância de preservá-lo e a importância da gestão ambiental para tal fim. Têm-se ainda a exposição do tema e problema, os objetivos geral e específico, a justificativa, a metodologia, a trajetória metodológica utilizada para a elaboração do trabalho, as limitações do estudo e a estrutura e descrição dos capítulos.

No segundo capítulo tem-se a revisão teórica, composta de conceitos de Contabilidade, Contabilidade Ambiental, Ativos Ambientais, Passivos Ambientais, Receitas Ambientais, Custos Ambientais, Despesas Ambientais, Gerenciamento Ambiental, Sistema de Gestão Ambiental, Métodos de Gestão Ambiental, especificamente o GAIA (Gerenciamento de Aspectos e Impactos Ambientais) e o SICOGEA (Sistema Contábil-Gerencial Ambiental) e ainda uma breve conceituação de Condomínios.

No terceiro capítulo apresentam-se o Estudo de Caso, com um breve histórico do condomínio estudado, o controle ambiental existente e a análise do gerenciamento ambiental através da aplicação da Terceira Etapa, da Primeira Fase do Sistema Contábil-Gerencial Ambiental (SICOGEA). Ainda, no final deste capítulo apresenta-se o Plano resumido de gestão ambiental.

Quanto ao quarto capítulo, apresenta-se nele as conclusões e sugestões para realização de futuras pesquisas.

Após, têm-se as Referências utilizadas para a realização do trabalho, seguidas de Apêndices e Anexos.

2 REVISÃO TEÓRICA

Neste capítulo tem-se como finalidade abordar os conceitos e as principais informações relativas ao assunto pesquisado. São apresentadas definições de Responsabilidade Social, Contabilidade Ambiental, Ativos Ambientais, Passivos Ambientais, Receitas Ambientais, Custos Ambientais, Despesas Ambientais, Gerenciamento Ambiental, Sistema de Gerenciamento Ambiental e Condomínio. Após as conceituações apresenta-se o método utilizado para a análise da gestão ambiental.

2.1 Responsabilidade Social

As transformações sócio-econômicas dos últimos anos têm afetado o comportamento das pessoas que tinham o hábito de apenas pensar em satisfazer suas necessidades e acumular riquezas, sem manifestar qualquer tipo de preocupação com o que vinha acontecendo à sua volta.

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.

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. (WWW.ETHOS.ORG.BR, 2007).

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.

No caso dos condomínios, o objetivo principal é o equilíbrio entre as receitas e as despesas. Quanto menos despesa for gerada menor será a taxa condominial e é neste aspecto que se fazem importantes às atitudes de cada um dentro do condomínio. Por exemplo, em relação à limpeza, quanto menos sujarem as áreas comuns do prédio, menos será necessário o trabalho do servente, ou talvez ele seja necessário menos vezes por semana na limpeza, podendo ser utilizado em outras tarefas. Se o elevador for usado racionalmente, menores serão os custos de manutenção e energia. Deve-se evitar o desperdício de água, atentando para as goteiras, infiltrações ou mau uso, contribuindo para a economia desse recurso.

Na maioria dos casos o que acontece é que nenhuma dessas pequenas atitudes são tomadas e os condôminos ainda reclamam quando ocorre aumento da taxa condominial, sem avaliar o que podiam ter feito para que esse aumento não ocorresse. Depende do síndico uma boa administração e até, quem sabe, a iniciativa de uma campanha de conscientização, porém a responsabilidade social deve partir de cada indivíduo, que deve deixar seu poder de cidadania refletir no seu condomínio e na comunidade em geral.

Devido à 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.

[...] 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. (WWW.FEIRASECOVI.COM.BR, 2007).

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

Com a velocidade das transformações econômicas e sociais, a Contabilidade vem ampliando seus conceitos e aplicações. Passou-se a enxergar a Contabilidade como um instrumento na tomada de decisões, e não simplesmente como uma fornecedora de dados.

A Contabilidade têm a função de reunir dados, organizá-los e apresentá-los de forma estruturada e clara, para que possam atender às necessidades de seus usuários.

Conceitua-se como usuário toda pessoa física ou jurídica que tenha interesse na avaliação da situação e do progresso de determinada entidade, seja tal entidade empresa, ente de finalidades não lucrativas, ou mesmo patrimônio familiar (IUDÍCIBUS, MARTINS e GELBCKE, 2003, p.48).

Os usuários da Contabilidade já não são mais apenas os proprietários das entidades, mas também os sindicatos, governo, investidores, credores, clientes, entidades financeiras, administradores da própria entidade, além do público em geral.

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.

Contabilidade Gerencial é o ramo da Contabilidade que tem por objetivo fornecer instrumentos aos administradores de empresas que os auxiliem em suas funções gerenciais. É voltada para a melhor utilização dos recursos econômicos da empresa, através de um adequado controle dos insumos efetuado em um sistema de informação gerencial. (CREPALDI, 2004, p.20).

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.

A contabilidade, como área de conhecimento, surgiu da técnica de controle da riqueza possuída e administrada, e deste modo, imprime sua praticidade na história do homem. Assim podemos verificar na literatura específica que a contabilidade tem sua origem e desenvolvimento na própria história do homem. (LAFFIN, 2002, p. 67 *apud* PFITSCHER, 2004, p. 40).

Sabendo de todo o envolvimento da contabilidade com o homem, fica cada vez mais concreta a importância da contabilidade ambiental. Servindo esta para enfatizar a importância dos fatores relacionados com o ambiente em que o homem vive. Cabe a este inserir cada vez mais a contabilidade ambiental em suas empresas, a fim de preservar o ambiente em que vive, buscando conciliar isto com aspectos financeiros, pois muitas empresas hoje em dia têm direito a facilidades, como por exemplo, no momento de obter financiamentos, caso ela seja uma empresa ambientalmente e socialmente correta. Ainda, cogita-se a possibilidade de em um futuro próximo criar-se um imposto ambiental e aqueles que forem ambientalmente corretos terão benefícios. Estes são apenas dois, dentre os vários benefícios que a contabilidade ambiental proporciona e poderá proporcionar às empresas e aos homens de maneira individual.

Ainda, segundo Nasário (2002) pode-se dizer que a contabilidade ambiental tem algumas especificações, que seriam:

- Contabilidade Ambiental Empresarial: que é a atuação e desempenho ambiental das empresas;
- Contabilidade Gerencial Ambiental: que é o apoio à tomada de decisão interna da entidade;
- Contabilidade Financeira Ambiental: que é o registro das transações da empresa que impactam o meio ambiente, afetando a posição econômico-financeira.

Para entender essas especificações é necessário ter de forma clara os conceitos de ativos, passivos, custos, despesas e receitas ambientais.

2.2.1 Ativos Ambientais

A definição usualmente aceita de ativo, é a de que este seria um conjunto de bens e direitos, que podem ser representados monetariamente, e que podem gerar benefícios à entidade imediatamente ou em períodos futuros. Sendo o ativo classificado no lado direito do balanço patrimonial.

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):

Os ativos ambientais poderiam ser classificados dentro dos seguintes itens:

- I – *Estoques* – insumos adicionais ao processo produtivo de armazenamento e transporte para eliminar, reduzir e controlar os níveis de emissão de resíduos ou materiais para recuperação ou reparos de ambientes afetados;
- II – *Imobilizado* – investimentos realizados na aquisição de itens que viabilizem a redução de resíduos poluentes durante o processo de obtenção das receitas e cuja vida útil se prolongue além do término do exercício social: máquinas, equipamentos, instalações etc... empregados no processo de controle ambiental;
- III – *Diferido* – despesas claramente relacionadas com receitas futuras de períodos específicos: gastos com pesquisa e desenvolvimento de tecnologias de preservação ambiental que tenham por objetivo a obtenção de receitas futuras;
- IV – *Provisão para desvalorização* – perda de valor econômico de ativos tangíveis e intangíveis em função de alteração no meio ambiente: construção de uma usina nuclear ao lado de áreas urbanas ou industriais;
- V – *Depreciação acelerada* – aceleração da depreciação em função de poluição ambiental: um exemplo clássico é o das usinas hidrelétricas comumente destruidoras do meio ambiente;
- VI – *Goodwill*- diferença entre o valor econômico dos seus ativos e o valor atual da empresa como um todo, em termos de capacidade de geração de lucros futuros: decorrente de reputação junto a clientes, fornecedores, empregados, comunidade, vantagens de localização, *know-how*, etc.

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):

Os passivos ambientais podem ter como origem qualquer evento ou transação que reflitam a interação da empresa com o meio ecológico, cujo sacrifício de recursos econômicos se dará no futuro. Assim:

- a) aquisição de ativos para contenção dos impactos ambientais (chaminés, depuradores de águas químicas, etc.);
- b) aquisição de insumos que serão inseridos no processo operacional para que este não produza resíduos tóxicos;
- c) despesas de manutenção e operação do 'departamento' de gerenciamento ambiental, inclusive mão-de-obra, insumos em geral etc.;
- d) gastos para recuperação e tratamento de áreas contaminadas (máquinas, equipamentos, mão-de-obra, insumos em geral, etc.);
- e) pagamento de multas por infrações ambientais;
- f) gastos para compensar danos irreversíveis, inclusive os relacionados à tentativa de reduzir o desgaste da imagem da empresa perante a opinião pública, etc.

A essência do passivo ambiental está no controle e reversão dos impactos das atividades econômicas sobre o meio natural, envolvendo, portanto, todos os custos das atividades que sejam desenvolvidas nesse sentido.

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 encontra a empresa.

2.2.3 Receitas Ambientais

Define-se receita, de maneira geral, como um resultado de alguma atividade desenvolvida pela empresa (venda de produtos ou prestação de serviços). Ao separar a receita operacional da empresa da receita ambiental muitas vezes surge dificuldade na avaliação e mensuração da mesma.

O objetivo principal da implantação da gestão ambiental não é gerar receita para a empresa, e sim, desenvolver uma política responsável acerca dos problemas ambientais. Mas isto não impede que a empresa tire algum proveito econômico deste processo. (SOUZA, 2001, p. 19).

O objetivo principal de se aplicar a gestão ambiental em uma empresa não é a geração de receitas, porém é possível que venha a ter durante o processo de gestão ambiental alguns benefícios econômicos. A empresa deve aproveitar todas as oportunidades que a levem a uma melhor posição, principalmente desta forma, social e ambientalmente correta.

2.2.4 Custos Ambientais

Com o mercado cada vez mais competitivo, as empresas têm se preocupado em gerar lucros maiores, com custos menores. Acabando por esquecer do meio ambiente, das agressões que pode causar esta ambição de reduzir os custos de qualquer maneira, não se preocupando com os males que podem estar causando ao meio ambiente.

Por este motivo, antes mesmo de falar sobre os custos ambientais, é necessário mostrar uma outra forma de vê-los. Estes devem ser vistos como uma maneira de a empresa se beneficiar, sendo mais bem vista diante da sociedade. Afinal, a empresa que apresenta seus custos ambientais, é por que investe em gestão ambiental, conseqüentemente se preocupa com o meio ambiente e com o bem estar da sociedade.

Cabe salientar que diferentemente das despesas, custos são os gastos ligados ao processo de fabricação dos produtos ou serviços.

Os custos ambientais são apenas um subconjunto de um mais vasto universo de custos necessários a uma adequada tomada de decisão. Eles não são um tipo de custos distintos, mas fazem parte de um sistema integrado de fluxos materiais e monetários que percorrem a empresa. O preço das matérias-primas escassas, da poluição e da deposição, numa perspectiva macroeconômica, não refletem o seu verdadeiro valor e os seus custos para a sociedade. Os riscos para a saúde e a remediação dos locais contaminados, são exemplos de custos ambientais usualmente não suportados pelo poluidor, mas pelo público em geral. Os custos ambientais são os custos externos e internos e se referem a todos os custos relacionados com a salvaguarda e as degradações ambientais. (KRAEMER, 2007, p. 5).

Os custos ambientais de maneira abrangente pode-se dizer que estão relacionados à emissão de resíduos, sejam estes líquidos, sólidos ou gasosos, ao uso excessivo e desnecessário de materiais e energia.

Podem-se ter custos de prevenção ambiental, evitando poluições e mau uso de materiais e energia, há ainda custos para se corrigir o mal já feito, ou seja, para corrigir falhas ambientais, entre outros.

Muitas empresas deixam de evidenciar os seus custos ecológicos devido à onerosidade do processo, porém em longo prazo isso acaba sendo benéfico, pois evidenciam falhas no processo produtivo, possibilitando melhorias e beneficiando a empresa no sentido de que poderão evitar desperdícios e gerar receitas ambientais, bem como melhorar sua imagem perante a sociedade.

2.2.5 Despesas Ambientais

Tradicionalmente, pode-se dizer que as despesas, diferentemente dos custos, estão relacionadas aos valores gastos com a estrutura administrativa e comercial da organização. É composta, por exemplo, por gastos com aluguel, salários e encargos, telefone, propaganda, impostos, entre outros. Jamais se pode considerar despesas como sinônimo de custos.

São despesas ambientais de acordo com Ribeiro (1998, p. 95 *apud* NUNES, 2006, p. 24):

[...] todos os gastos envolvidos com o gerenciamento ambiental, consumidos no período e incorridos na área administrativa. Qualquer empresa necessita dos serviços de um departamento de recursos humanos, ou do de compras, financeiro, de recepção e almoxarifado, e estas áreas desenvolvem atividades inerentes à proteção do meio ambiente.

Assim, como o conceito tradicional de despesa, a ambiental também se relaciona ao fato de ser todos os gastos relacionados a um bem ou serviço consumido para a obtenção de receitas. Porém, é importante lembrar que as despesas ambientais não estão diretamente relacionadas com o processo produtivo.

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 têm se preocupado em mostrar seu interesse na preservação do meio ambiente, fazendo com que a gestão ambiental esteja mais presente na rotina das empresas.

Para Meyer (2000 *apud* KRAEMER, 2005), a gestão ambiental é apresentada da seguinte forma:

1) objeto de manter o meio ambiente saudável (à medida do possível), para atender as necessidades humanas atuais, sem comprometer o atendimento das necessidades das gerações futuras; 2) meio de atuar sobre as modificações causadas no meio ambiente pelo uso e/ou descarte dos bens e detritos gerados pelas atividades humanas, a partir de um plano de ações viáveis técnica e economicamente, com prioridades perfeitamente definidas; 3) instrumentos de monitoramentos, controles, taxações, imposições, subsídios, divulgação, obras e ações mitigadoras, além de treinamento e conscientização; 4) base de atuação de diagnósticos (cenários) ambientais da área de atuação, a partir de estudos e pesquisas dirigidos em busca de soluções para os problemas que forem detectados.

Apesar de a mídia, nos dias atuais, divulgar com certa freqüência a situação ambiental crítica em que se encontra o planeta, divulgar ainda as atitudes que podem e devem ser tomadas para amenizar essa situação, muitas pessoas e as próprias organizações acabam optando por continuar suas atividades sem a preocupação ambiental.

Geralmente as organizações avaliam sua sobrevivência em curto prazo, esquecendo da sobrevivência do meio ambiente, que acaba sendo avaliada a médio ou até mesmo em longo prazo. O que as organizações esquecem de levar em consideração é que de forma direta ou indireta dependem do meio ambiente. E se ele se acabar, se os recursos naturais não renováveis se esgotarem, como essas organizações vão operar? Como vão se manter no mercado?

Muitas empresas têm a concepção de que se forem ambientalmente e socialmente corretas estão fazendo um favor para a sociedade. Mas, muito pelo contrário, esta deve ser uma obrigação de todos, afinal, o planeta é de todos, e o cuidado dele também deve ser de competência de todos.

Apesar de necessitar da mobilização de todos os colaboradores de uma organização para que seja feita uma gestão ambiental eficiente, esta traz muitos benefícios, como o exposto no Quadro 1:

BENEFÍCIOS ECONÔMICOS
<p>Economia de Custos</p> <ul style="list-style-type: none"> • Redução do consumo de água, energia e outros insumos; • Reciclagem, venda e aproveitamento de resíduos e diminuição de efluentes; • Redução de multas e penalidades por poluição.

<p>Incremento de Receita</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aumento da contribuição marginal de “produtos verdes”, que podem ser vendidos a preços mais altos; • Aumento da participação no mercado, devido à inovação dos produtos e à menor concorrência; • Linhas de novos produtos para novos mercados; • Aumento da demanda para produtos que contribuam para a diminuição da poluição.
<p>BENEFÍCIOS ESTRATÉGICOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melhoria da imagem institucional; • Renovação da carteira de produtos; • Aumento da produtividade; • Alto comprometimento do pessoal; • Melhoria das relações de trabalho; • Melhoria da criatividade para novos desafios; • Melhoria das relações com os órgãos governamentais, comunidade e grupos ambientalistas; • Acesso assegurado no mercado externo; • Melhor adequação aos padrões ambientais.

Quadro 1: Benefícios da Gestão Ambiental

Fonte: Kraemer (2005).

Com o Quadro 1 ficam evidentes os benefícios que uma gestão ambiental pode trazer para a organização. Fica evidente também que apenas através de políticas ambientais é que pode haver permanência no mercado da maioria das organizações. Sendo assim, tem-se o sistema de gestão ambiental, que vem como uma ferramenta estratégica, facilitando a implantação dessa política ambiental.

A gestão ambiental inclui uma série de atividades que devem ser administradas, tais como: formular estratégias de administração do meio ambiente, assegurar que a empresa esteja em conformidade com as leis ambientais, implementar programa de prevenção à poluição, gerir instrumentos de correção de danos ao meio ambiente, adequar os produtos às especificações ecológicas, além de, monitorar o programa ambiental da empresa. (KRAEMER, 2002).

Mesmo que a empresa não faça parte do que se chama de “mercado verde”, ela pode adotar certos hábitos que possam vir a transformar as ameaças ambientais e até obter boas oportunidades, como ganhar dinheiro.

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. O ciclo do SGA segue alguns princípios de acordo com o Quadro 2:

Princípio 1	Uma organização deve focalizar aquilo que precisa ser feito – deve assegurar comprometimento ao SGA e definir sua política.
Princípio 2	Uma organização deve formular um plano para cumprir com sua política ambiental.
Princípio 3	Para uma efetiva implantação, uma organização

	deve desenvolver as capacidades e apoiar os mecanismos necessários para o alcance de suas políticas, objetivos e metas.
Princípio 4	Uma organização deve medir monitorar e avaliar sua performance ambiental.
Princípio 5	Uma organização deve rever e continuamente aperfeiçoar seu sistema de gestão ambiental, com o objetivo de aprimorar sua performance ambiental geral.

Quadro 2: Princípios e elementos de um Sistema de Gestão Ambiental

Fonte: Ambiente Brasil (2007).

Dentre os vários benefícios de um sistema de gestão ambiental pode-se citar: garantia de boas relações com o público e com a sociedade, fortalecimento da imagem perante o mercado, aprimoramento do controle de custos, conservação de matérias-primas e energia, facilidade na obtenção de licenças e autorizações, estimulação do desenvolvimento de soluções ambientais e redução dos riscos de poluição ambiental.

Têm-se como exemplo de Sistema de Gestão Ambiental, o método GAIA e o SICOGEA, que são explicados a seguir.

2.4.1 Gerenciamento de Aspectos e Impactos Ambientais - GAIA

O método GAIA surge como resultado da tese de doutorado do professor Alexandre Lerípio, no ano de 2001, e aborda o Gerenciamento de Aspectos Ambientais com ênfase na sustentabilidade ambiental.

Este método surge com o intuito de auxiliar os gestores das organizações, fazendo com que estes levem em consideração os impactos ambientais ocasionados pela atividade da organização e evidenciando algumas melhorias, visando o alcance da sustentabilidade.

O método GAIA foi concebido, elaborado e aplicado para sensibilizar os usuários do mesmo em relação aos aspectos e impactos de um processo

produtivo qualquer. O método em si torna-se o instrumento, o meio para se alcançar o objetivo maior almejado que é a melhoria do desempenho ambiental das organizações e o alcance da sustentabilidade plena, seja do empreendimento numa visão micro ou do planeta como um todo. (LERÍPIO, 2001, p. 65).

Pode-se dizer que o GAIA é uma ferramenta gerencial que procura comover as pessoas a uma melhoria no desempenho ambiental.

O GAIA possui princípios idênticos aos pressupostos básicos reconhecidos pela NBR ISO 14.001, que seriam: melhoria contínua, prevenção da poluição e atendimento à legislação. De acordo com Lerípio (2001, p.66), o método GAIA tem como princípios:

Proporcionar às organizações o atendimento à legislação, a melhoria contínua e a prevenção da poluição a partir de atividades focalizadas no desempenho ambiental e na sustentabilidade tomando como elementos fundamentais do processo à organização e as pessoas através de suas relações com o meio ambiente.

De acordo com o método, para melhor definir e identificar os aspectos ambientais ligados a uma atividade, deve ser feito um Inventário de Aspectos e Impactos Ambientais, para que se possa fazer o levantamento correto dos dados, que serão utilizados para orientar na tomada de decisão.

Cada aspecto ambiental está relacionado a um elemento de uma atividade que pode ter um impacto benéfico ou maléfico sobre o meio ambiente.

Apesar de o método GAIA tratar dos requisitos legais relacionados ao meio ambiente, sua grande contribuição ainda está na sensibilização das partes interessadas, isto com relação aos aspectos e impactos ambientais, fazendo com que a organização passe a ter um melhor desempenho ambiental.

2.4.2 Sistema Contábil - Gerencial Ambiental - SICOGEA

O SICOGEA nasceu no ano de 2004, por meio da tese de doutorado da professora da Universidade Federal de Santa Catarina, Dra. Elisete Dahmer Pfitscher.

Primeiramente o sistema foi desenvolvido focalizando empresas rurais, especificamente em uma Cadeia Produtiva de Arroz Ecológico, após este período outros estudos foram realizados, especificamente aos três últimos semestres, conforme mostra o Quadro 3:

Período	Ramo de atividade
Segundo semestre/2006	Hotel
Segundo semestre/2006	Hospital Universitário
Segundo semestre/2006	Cosméticos
Segundo semestre/2007	Hospital no Município de Florianópolis
Segundo semestre/2007	Hospital no Estado de Santa Catarina
Segundo semestre/2007	Sistema Tributário

Quadro 3: Utilização do SICOGEA nos três últimos semestres.

Fonte: www.ccn.ufsc.br- Coordenação de monografias

Durante o segundo semestre do ano de 2006 foram publicados trabalhos utilizando o SICOGEA em uma empresa do ramo hoteleiro e em um hospital. No primeiro caso, após analisar a sustentabilidade do hotel através da aplicação de questionário, pôde-se detectar as deficiências da organização e propor maneiras de correção. Já no caso do hospital, o pesquisador mostrou a problemática do tratamento dado aos resíduos hospitalares, mostrou onde estavam ocorrendo gastos desnecessários e procurou mostrar como a contabilidade ambiental pode auxiliar na gestão de hospitais.

Ainda, durante o segundo semestre do ano de 2006 foi apresentado trabalho utilizando o Sistema Contábil-gerencial Ambiental em uma empresa no ramo de cosméticos, onde se notou que esta já apresentava certa responsabilidade ambiental e social, porém os demonstrativos contábeis apresentavam poucas informações a respeito de suas ações ambientais e sociais.

No segundo semestre de 2007 houve a aplicação do SICOGEA em dois hospitais, onde mais uma vez observou-se o fato de os hospitais ainda não terem uma destinação correta e eficiente para os seus resíduos, foi feita a análise da sustentabilidade dos hospitais e verificou-se a ausência de demonstrações ambientais.

Ainda, no mesmo período utilizou-se o SICOGEA auxiliando a Sustentabilidade Ambiental Via Sistema Tributário. Neste trabalho apresentou-se a possibilidade de instituição de novos tributos com fins específicos de preservação do meio ambiente, apresentando ainda as cinco espécies tributárias e a maneira como estas podem ser aplicadas. Ainda foram propostas ações que devem ser adotadas pela Secretaria Municipal de Saúde para melhorar o desempenho na área ambiental.

Foi verificado também que na disciplina “Tópicos especiais de Contabilidade III - A responsabilidade social e ambiental com aporte da contabilidade” várias pesquisas foram realizadas, com a utilização do SICOGEA, entres estas apresentam-se resultados em um Frigorífico; Instituição de Ensino; Fábrica de Refrigerantes; Base Aérea; Empresa de energia elétrica; Unimed; Empresa de Fecularia; Lavadeira Ecológica e Empresa de Cultivo de Ostras

Verificou-se que com certas adaptações, é possível aplicar o sistema em qualquer outro ramo de empresas, inclusive numa organização sem fins lucrativos como o condomínio.

Foi com os resultados obtidos através da utilização do método GAIA, que se desenvolveu o SICOGEA. Este é dividido em três etapas: integração da cadeia produtiva, gestão do controle ecológico e gestão da contabilidade e controladoria ambiental. Essas etapas são descritas resumidamente no Quadro 4:

Etapas da Proposta	Descrição
Integração da cadeia produtiva	Envolvimento da cadeia produtiva. Alinhamento da cadeia de suprimentos envolvendo a identificação das necessidades dos clientes e fornecedores. Pode também ser considerado o <i>input</i> para o processo de gestão ambiental, ou seja, verificar as degradações causadas em cada atividade e sua formatação como um evento econômico.
Gestão do controle ecológico	Implementação da gestão ecológica e dos processos para a certificação e evidenciar esforços no sentido de reduzir ou eliminar impactos ambientais.
Gestão da contabilidade e controladoria ambiental	Avaliação dos efeitos ambientais capazes de relacionar aspectos operacionais, econômicos e financeiros da gestão (investigação e mensuração); avaliação dos setores da empresa (informação) e implementação de novas alternativas para continuidade do processo (decisão).

Quadro 4: Etapas da proposta de modelo de sistema contábil – gerencial ambiental.

Fonte: Ferreira (2002, *apud* PFITSCHER, 2004, p. 103).

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 discutem a forma como se está produzindo e os efeitos ambientais que esta forma de produção pode acarretar. 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.

Há ainda uma sensibilização das partes interessadas, um acompanhamento dos participantes e a formação de grupos de responsabilidade.

Ainda, na terceira etapa, só que agora se atende 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.

Investimento ambiental é definido como todos os gastos incorridos, e a incorrer, para a aquisição de ativos relacionados com as atividades de

prevenção, controle, reciclagem e recuperação do meio ambiente visando benefícios futuros. (NAKAO e VELLANI, 2003, p. *apud* PFITSCHER, 2004, p. 136).

Nesta fase se faz necessário verificar quais seriam os benefícios ambientais. O retorno do investimento ambiental pode vir de várias maneiras, desde que este investimento não seja visto da forma errada, como um projeto oneroso e sim como algo que poderá trazer muitos benefícios, não apenas para organização, mas também para a vida de todos os seres humanos.

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 observar a estrutura completa do SICOGEA através da Figura 1 na próxima página.

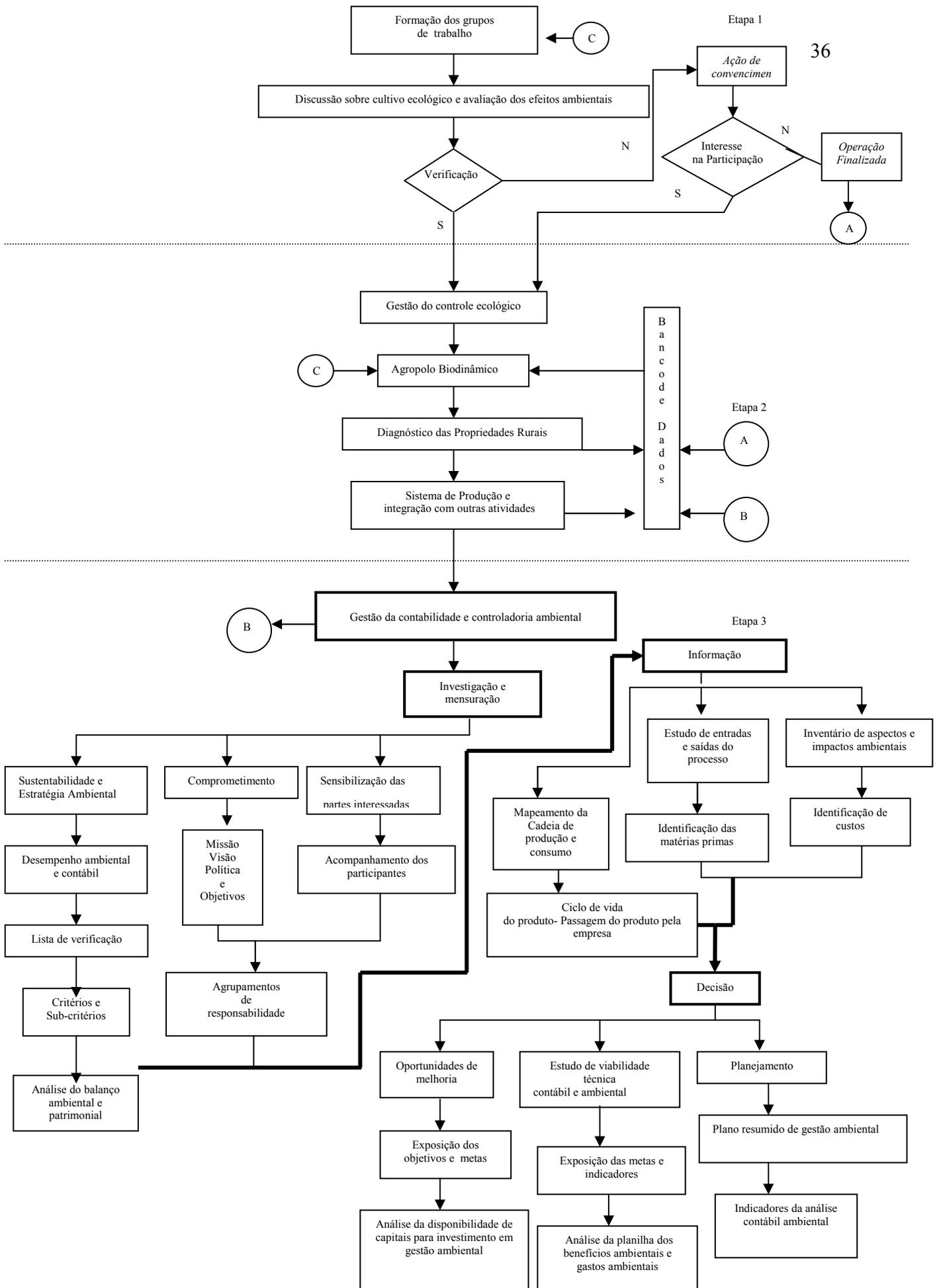


Figura 1: Estrutura do SICOGEA

Fonte: Pfitscher, 2004, p. 106.

Observando a Figura 1 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:

O condomínio por muito tempo foi visto como um tipo de moradia pouco confortável, devido aos entraves ocasionados pela proximidade entre os vizinhos e a pouca liberdade deles. Com o passar dos tempos, com a explosão habitacional e outros fatores sócios econômicos, notou-se um incrível crescimento no setor, o que compeliu a classe média e parte da alta a se encaminhar aos edifícios. [...] Em nosso cotidiano observamos que, estando inserido dentro de uma série de novidades, tudo que se relaciona com condomínio tem evoluído fantasticamente, causando-nos até um certo espanto, naturalmente absorvido pelo anseio de cada vez mais ver crescer na mentalidade de todos (condôminos principalmente) a necessidade da boa convivência na edificação, seja horizontal, seja vertical, a fim de que a melhoria na qualidade de vida se reflita diretamente em nossas vidas e entre os demais que convivem conosco. (MACHADO & JUNIOR, 1998, p. 3 *apud* DIAS, 2002, p. 17).

O fato de ser necessário desmatar áreas verdes para se construir condomínios, e terem os mesmos grandes gastos com água, luz, entre outros, estes possuem grande relação com a gestão ambiental, podendo-se perceber a grande importância que esta tem na administração do condomínio, acarretando na boa convivência dos moradores e na melhoria de vida dos mesmos e da população em geral.

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.

Ainda de acordo com a mesma lei citada acima:

Art. 19 - Cada condômino tem o direito de usar e fruir, com exclusividade, de sua unidade autônoma, segundo suas conveniências e interesses, condicionados, umas e outros, às normas de boa vizinhança, e poderá usar as partes e coisas comuns de maneira a não causar dano ou incômodo aos demais condôminos ou moradores, nem obstáculos ou embaraço ao bom uso das mesmas partes por todos.

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.

E para que haja esta convivência pacífica, um dos fatores essenciais é a boa administração do condomínio. E é a contabilidade, neste atual cenário econômico que vem com a função de administração. Apesar de não se tratar de uma empresa, é exigida sempre a demonstração do destino dado ao dinheiro das cotas condominiais. Obviamente o objetivo do condomínio não é dar lucros, e sim evitar *déficits*, o que muitas vezes só é possível com uma boa administração contábil, organizada, clara e bem planejada. Deve-se apresentar as contas de forma bem elaborada, a fim de que todos tenham acesso à informação. Conta-se ainda com um grupo de profissionais qualificados, na área contábil, nos recursos humanos e na área jurídica.

Deve-se ficar atento ao fato de que um condomínio pode muitas vezes estar em equilíbrio em relação ao seu orçamento, porém em algum período pode vir a ter uma despesa extraordinária, necessitando de uma reserva para cobri - lá. Fica explícita neste momento a grande importância dada ao planejamento orçamentário. Não podendo

deixar de ter a certeza de que o total de receitas está de acordo com as despesas do condomínio.

Segundo a Lei n.º 9.295 de 27 de maio de 1946, Resolução CFC 560/83:

Art. 3º São atribuições privativas dos profissionais da contabilidade:

12) execução dos serviços de escrituração em todas as modalidades específicas, conhecidas por denominações que informam sobre o ramo de atividade, como contabilidade bancária, contabilidade comercial, contabilidade de condomínio, contabilidade industrial, contabilidade imobiliária, contabilidade macroeconômica, contabilidade de seguros, contabilidade de serviços, contabilidade pública, contabilidade hospitalar, contabilidade agrícola, contabilidade pastoril, contabilidade das entidades de fins ideais, contabilidade de transportes, e outras.

Apesar de a Lei não exigir que o condomínio adote regras-padrão de contabilidade, fica claro que é de competência do profissional de contabilidade, a execução da contabilidade do condomínio. Mesmo o condomínio não sendo considerado pessoa jurídica, nos casos de fiscalização é equiparado à empresa, para o recolhimento de encargos. O que talvez gere certa confusão é o fato de o condomínio ser empregador de seus colaboradores, assumindo encargos e vínculos empregatícios.

A Receita Federal desde 1984 exige a inscrição dos condomínios no CGC devido aos rendimentos de capital e a outros pagamentos sujeitos à retenção na fonte. (DIAS, 2002, p. 37).

Cabe ainda conceituar despesas condominiais, que se diferenciam das despesas tradicionais, pelo fato de não ter como objetivo a obtenção de lucro, e sim o equilíbrio orçamentário.

[...] entre os principais deveres dos condôminos figura o de concorrerem para as despesas de condomínio, expressão ampla que abrange não somente as verbas despendidas com a conservação ou manutenção do edifício [...], [...] mas também as destinadas a obras ou inovações aprovadas pela assembléia de condomínios [...] (LOPES, 1997, p. 93 *apud* DIAS, 2002, p. 56).

Direcionando o assunto condomínio ao gerenciamento ambiental, faz-se de extrema importância comentar a reportagem da revista Pequenas Empresas e Grandes Negócios, edição de junho de 2007, que fala sobre Prédios Verdes, dando ênfase a agressão que causa a construção civil ao meio ambiente, devido a geração de grande quantidade de resíduos durante as obras e também no dia-a-dia dos inquilinos.

Os Prédios Verdes vêm ganhando importante espaço no Brasil e no mundo inteiro, pois as empresas buscam cada vez mais atender aos padrões de edificações exigidos: localização, energia, água, materiais e qualidade ambiental interna. Essas exigências incentivam a criação de novas tecnologias, como, por exemplo, o reuso da água, que é feito através do tratamento da mesma com um produto elaborado exclusivamente com esta finalidade, o que pode acarretar em até 70% de economia na conta de água; o concreto ecológico, que é formado por borracha de pneus e que pode ser usado também como contrapiso de apartamento para fins de isolamento acústico; cola atóxica, que é utilizada na fixação de rodapés, pisos, metais, espelhos, entre outros; telha vegetal, que é composta por cimento com fibras naturais de eucalipto, sisal, bananeira e malva, proporcionando maior isolamento térmico em relação às telhas tradicionais, podendo os moradores economizar no uso de ar condicionados.

3 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 um Plano resumido de gestão ambiental com envolvimento da contabilidade.

3.1 Breve histórico da instituição

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

O Condomínio é composto por apenas um prédio de onze andares, onde cada andar tem quatro 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 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.

Dos porteiros, um tem curso de vigilância. Dos vigilantes noturnos, todos possuem curso especializado em vigilância. É pago ainda quinzenalmente um jardineiro para cuidar do jardim do prédio.

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 quatro 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.

3.2 Gestão do Condomínio com o Envolvimento da Contabilidade Ambiental

Para a realização deste trabalho procurou-se verificar como está o tratamento dado pelo condomínio à 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.

Neste estudo está sendo aplicada a Terceira Etapa – Primeira Fase do SICOGEA, conforme mostra a Figura 2:

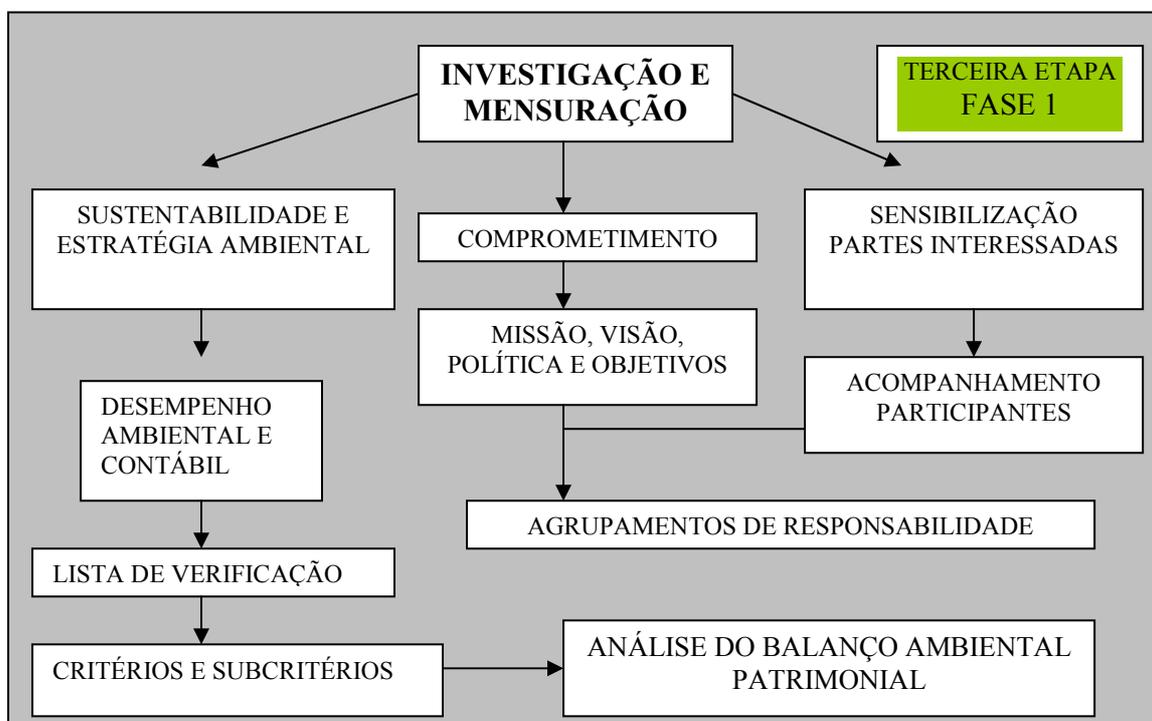


Figura 2: Estrutura da Primeira Fase – Terceira Etapa.

Fonte: Pfitscher (2004, p.120).

A primeira fase da Terceira Etapa do SICOGEA se refere à Investigação e Mensuração, que compreende Sustentabilidade e Estratégia Ambiental, Comprometimento e Sensibilização das Partes Interessadas, conforme está mencionado no item 3.2.1.

3.2.1 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. Após têm-se o comprometimento e a sensibilização das partes interessadas.

3.2.1.1 Sustentabilidade e Estratégia Ambiental

Primeiramente faz-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 como se pode observar no Quadro 5:

CRITÉRIOS	SUBCRITÉRIOS
1 - Fornecedores	
2 – Prestação de Serviço	a – Eco-eficiência do Serviço Prestado b – Separação do Lixo c – Aspectos e Impactos Ambientais das Atividades d – Atendimento aos condôminos e – Administração do Condomínio f – Disponibilidades de Capital
3 – Indicadores Contábeis	a – Indicadores Ambientais de Bens e Direitos e Obrigações b – Indicadores Ambientais de Contas de Resultado c – Indicadores de Demonstração Ambiental

	Específica
4 – Indicadores Gerenciais	
5 – Projetos Ambientais	

Quadro 5: Critérios e sub-critérios

Fonte: dados pesquisados

Desta forma apresenta-se a seguir a lista de verificação, adaptada de Lerípio (2001, *apud* PFITSCHER, 2004, p. 121-125). A lista é composta de 82 questões, sendo dividida em critérios e sub-critérios, onde o critério Fornecedores é constituído por oito 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.

As respostas da Lista de verificação (Apêndice A) são obtidas por A (adequada), D (deficitária) e NA (não se aplica à entidade). Os Quadros 8 a 16 apresentam as respostas obtidas através de entrevista com o síndico do condomínio estudado.

Fazendo a análise das respostas obtidas por meio da Lista de Verificação, pode-se a partir de um cálculo, chegar à 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:

$$\frac{\text{Total de quadros "A"} \times 100}{\text{Total de questões} - \text{Total de quadros "NA"}}$$

Desta forma, as respostas obtidas devem ser agrupadas segundo o critério apresentado no Quadro 6:

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 6: 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 sub-critério 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.

3.2.1.1.1 Sustentabilidade Parcial por Critério e Sub-critério

Utilizando a fórmula citada anteriormente com os dados obtidos na lista de verificação, é feito neste momento o cálculo da sustentabilidade de cada sub-critério 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, conforme mostra o Quadro 7:

CRITÉRIO	SUBCRITÉRIO	SUSTENTABILIDADE
1 – FORNECEDORES	_____	500/6 = 83,33%
2 - PRESTAÇÃO DE SERVIÇO	a) ECO-EFICIÊNCIA DO SERVIÇO PRESTADO	200/3 = 66,67%
	b) SEPARAÇÃO DO LIXO	200/4 = 50%
	c) ASPECTOS E IMPACTOS AMBIENTAIS DAS ATIVIDADES	200/9 = 22,22%
	d) ATENDIMENTO AOS CONDÔMINOS	400/6 = 66,67%
	e) ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO	200/4 = 50%
	f) DISPONIBILIDADES DE CAPITAL	200/2 = 100%
3 – INDICADORES CONTÁBEIS	a) INDICADORES AMBIENTAIS DE BENS E DIREITOS E OBRIGAÇÕES	300/8 = 37,50%
	b) INDICADORES AMBIENTAIS DE CONTAS DE RESULTADO	100/5 = 20%
	c) INDICADORES DE DEMONSTRAÇÃO AMBIENTAL ESPECÍFICA	300/6 = 50%
4 – INDICADORES GERENCIAIS	_____	400/12 = 33,33%
5 - PROJETOS AMBIENTAIS	_____	200/7 = 28,57%

Quadro 7: Resultados obtidos na sustentabilidade parcial por critério e sub-critério

Fonte: Elaborado pela autora

Verificou-se que o critério Projetos Ambientais apresentou a pior sustentabilidade da análise 28,57% e em seguida tem-se o critério Indicadores Gerenciais com 33,33%. Ainda, com uma sustentabilidade considerada deficitária tem-se o critério Indicadores Contábeis com 36,84%, onde seu sub-critério Indicadores Ambientais de Bens e Direitos e Obrigações obteve uma sustentabilidade de 37,50% considerada deficitária, os Indicadores Ambientais de Contas de Resultado 20%

também considerada deficitária e Indicadores de Demonstração Ambiental Específica 50% (deficitária).

Já o critério Prestação de Serviço obteve uma sustentabilidade regular de 54,84% podendo-se observar este resultado por meio das sustentabilidades de seus sub-critérios: Eco-Eficiência do Serviço Prestado (66,67% - regular), Separação do Lixo (50% - deficitária), Aspectos e Impactos Ambientais das Atividades (22,22% - deficitária), Atendimento aos Condôminos (66,67% - regular), Administração do Condomínio (50% - deficitária) e Disponibilidades de Capital (100% - adequada). E como único critério considerado adequado teve-se Fornecedores, que apresentou uma sustentabilidade de 83,33%. Assim, faz-se a seguir um comentário parcial de cada critério com seus respectivos sub-critérios.

- Critério Fornecedores:

Este critério, conforme mostra o Quadro 8 apresentou uma sustentabilidade de 83,33% , considerada adequada.

CRITÉRIOS	Sim	Não	NA	Observações
CRITÉRIO 1 – FORNECEDORES				
1. Quanto aos fornecedores, as atividades do condomínio seguem a legislação ambiental?	A			
2. Os fornecedores são monopolistas no mercado?		A		
3. Os fornecedores apresentam preocupação com o meio ambiente?			NA	Não tem conhecimento
4. Os fornecedores apresentam processos produtivos que causam impacto ao meio ambiente e aos seres humanos?			NA	Não tem conhecimento
5. Os fornecedores dão garantia de qualidade?	A			
6. Os fornecedores dão garantia de segurança?	A			
7. As compras do condomínio só incluem produtos/serviços recicláveis?		D		
8. As compras perecíveis estão sujeitas a uma data-limite de utilização?	A			

Quadro 8: Critério 1 da lista de verificação aplicada ao Condomínio

Fonte: Adaptado de Lerípio (2001, *apud* PFITSCHER, 2004).

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 perecíveis 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 como mostram os quadros 9 a 13. Verifica-se as respostas dos sub-critérios Eco-eficiência do Serviço Prestado e Separação do Lixo no Quadro 9:

CRITÉRIOS	Sim	Não	NA	Observações
CRITÉRIO 2 – PRESTAÇÃO DE SERVIÇO				
a) ECO-EFICIÊNCIA DO SERVIÇO PRESTADO				
9. O Condomínio atende integralmente as normas relativas à saúde e segurança dos colaboradores internos e externos?	A			
10. O Condomínio avalia os impactos de suas atividades sobre o quadro biogeológico da sua região?	A			
11. O Condomínio utiliza materiais ecologicamente corretos?		D		
b) SEPARAÇÃO DO LIXO				
12. Há separação do lixo pelos condôminos?	A			A maioria dos condôminos separa o lixo, porém não são todos, conforme mostra a Figura 3.
13. Há destinação diferenciada do lixo orgânico e do reciclável?		D		
14. Há projetos de incentivo a reciclagem?	A			
15. O lixo reciclável é vendido?		D		

Quadro 9: Critério 2 da lista de verificação aplicada ao Condomínio- Eco-eficiência do serviço prestado e separação do lixo.

Fonte: Adaptado de Lerípio (2001, *apud* PFITSCHER, 2004).

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, conforme mostra Figura 3.



Figura 3: Lixos orgânicos e recicláveis misturados

Fonte: dados pesquisados

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.

Já o terceiro sub-critério, Aspectos e Impactos Ambientais das Atividades apresentou resultado deficitário como se pode observar no Quadro 10:

CRITÉRIOS	Sim	Não	NA	Observações
CRITÉRIO 2 –PRESTAÇÃO DE SERVIÇO				
c) ASPECTOS E IMPACTOS AMBIENTAIS DAS ATIVIDADES				
16. Existe um alto consumo de água no condomínio?	D			
17. Existe um alto consumo de energia elétrica no condomínio?	D			
18. A fonte hídrica é comunitária?	D			
19. Existe algum reaproveitamento da água?		D		
20. Existem outras fontes de água?	A			Foi feito um poço artesiano, porém a água do poço não está sendo utilizada devido excesso de ferro,

				alumínio e manganês na mesma.
21. Existe utilização de fontes alternativas de energia elétrica?		D		
22. Existe algum tipo de reaproveitamento dos resíduos sólidos oriundos das atividades do condomínio?		D		
23. Existe algum tipo de reaproveitamento de papel e outros?		D		
24. As normas de segurança e meio ambiente são rigorosamente respeitadas pelos colaboradores?	A			

Quadro 10: Critério 2 da lista de verificação aplicada ao Condomínio- Aspectos e impactos ambientais das atividades.

Fonte: Adaptado de Lerípio (2001, *apud* PFITSCHER, 2004).

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.

O quarto sub-critério, nomeado de “Atendimento aos Condôminos” apresentou uma sustentabilidade um pouco melhor, conforme se observa no Quadro 11:

CRITÉRIOS	Sim	Não	NA	Observações
CRITÉRIO 2 – PRESTAÇÃO DE SERVIÇO				
d) ATENDIMENTO AOS CONDÔMINOS				
25. Existem reuniões pré-agendadas com os condôminos?	A			
26. Existe algum horário definido para atendimento dos condôminos?		D		
27. O síndico tem outra atividade fora do condomínio?	D			
28. O síndico possui um bom relacionamento com os condôminos?	A			
29. O síndico possui um bom relacionamento com os funcionários do condomínio?	A			
30. Os condôminos possuem um bom relacionamento com os funcionários do condomínio?	A			Alguns possuem bom relacionamento, outros não.

Quadro 11: Critério 2 da lista de verificação aplicada ao Condomínio- Atendimento aos condôminos.

Fonte: Adaptado de Lerípio (2001, *apud* PFITSCHER, 2004).

O sub-critério Atendimento aos Condôminos 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.

Encontra-se um resultado deficitário quando se avalia o sub-critério Administração do Condomínio como mostra o Quadro 12:

CRITÉRIOS	Sim	Não	NA	Observações
CRITÉRIO 2 – PRESTAÇÃO DE SERVIÇO				
e) ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO				
31. É utilizado o serviço de empresa especializada em administração de condomínios?	A			
32. Se há utilização de empresa especializada em administração de condomínios, esta se apresenta ambientalmente e socialmente correta?			NA	Por conta da empresa, pois o condomínio não tem conhecimento disto.
33. A empresa contratada oferece algum tipo de gestão ambiental ao condomínio?		D		
34. A empresa contratada sempre participa das reuniões do condomínio?	A			
35. A empresa contratada participa das decisões, dando sugestões?		D		

**Quadro 12: Critério 2 da lista de verificação aplicada ao Condomínio-
Administração do Condomínio.**

Fonte: Adaptado de Lerípio (2001, *apud* PFITSCHER, 2004).

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 deveria ser diferente, pois pelo fato de 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% como se pode observar no Quadro 13:

CRITÉRIOS	Sim	Não	NA	Observações
CRITÉRIO 2 – PRESTAÇÃO DE SERVIÇO				
f) DISPONIBILIDADES DE CAPITAL				
36. Existe capital disponível para investimentos em gestão ambiental?	A			
37. Existem restrições cadastrais ou legais para a concessão de empréstimos para investimentos em gestão ambiental?		A		
38. O condomínio já utilizou recursos financeiros para investimento ambiental?	A			Aquisição do poço artesiano
39. Foram realizadas obrigações financeiras para	A			

investimento ambiental?				
40. O condomínio apresenta reservas de capital para eventuais necessidades?	A			

Quadro 13: Critério 2 da lista de verificação aplicada ao Condomínio – Disponibilidades de capital

Fonte: Adaptado de Lerípio (2001, *apud* PFITSCHER, 2004).

Considerada a melhor de todos os sub-critérios, a sustentabilidade do sub-critério Disponibilidade de Capital mostra que o condomínio tem disponibilidade para investir em gestão ambiental.

- 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, como se pode observar no Quadro 14:

CRITÉRIOS	Sim	Não	NA	Observações
CRITÉRIO 3 – INDICADORES CONTÁBEIS				
a) INDICADORES AMBIENTAIS DE BENS E DIREITOS E OBRIGAÇÕES				
41. A organização tem conhecimento da estrutura de indicadores ambientais?		D		
42. A organização tem conhecimento da estrutura do balanço social?	A			
43. A organização tem conhecimento da estrutura do balanço ambiental?		D		
44. O Condomínio possui créditos a receber?	D			Alguns parcelas de condomínios em atraso.
45. O condomínio possui bens em uso no processo de proteção, controle, preservação e recuperação ambiental?		D		
46. A organização possui gastos com pesquisas e desenvolvimento de tecnologias ambientais?	A			Gastos para verificar a viabilidade de uso do poço artesiano.
47. A organização possui passivos ambientais, relativos a empréstimos e financiamentos de investimentos na gestão ambiental a longo prazo?		D		
48. A organização possui multas e indenizações ambientais a longo prazo?		A		
b) INDICADORES AMBIENTAIS DE CONTAS DE RESULTADO				
49. O Condomínio tem auferido receitas relativas à valorização do meio ambiente?		D		
50. Há consumo de recursos para controle, preservação e proteção ambiental?		D		
51. A organização paga honorários de profissionais especializados?		D		
52. A organização paga taxas, contribuições e demais gastos relacionados com a área ambiental?		D		

53. A organização paga multas e indenizações por infração à legislação ou direito de terceiros?		A		
c) INDICADORES DE DEMONSTRAÇÃO AMBIENTAL ESPECÍFICA				
54. Existe aquisição de imobilizados?	A			Aquisição do poço artesiano
55. A organização possui custos para redução de impactos ambientais?	A			
56. A organização possui gastos com divulgação na área ambiental?		D		
57. O Condomínio possui economia de energia elétrica?		D		
58. O condomínio possui economia de gastos com o pessoal?	D			
59. O condomínio possui grande quantidade de resíduos que causam impacto?		A		

Quadro 14: Critério 3 da lista de verificação aplicada ao Condomínio

Fonte: Adaptado de Lerípio (2001, *apud* PFITSCHER, 2004).

Pode-se observar que 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 estão relacionados ao 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%), como mostra o Quadro 15:

CRITÉRIOS	Sim	Não	NA	Observações
CRITÉRIO 4 – INDICADORES GERENCIAIS				
60. A Organização está submetida a uma intensa fiscalização por parte dos órgãos ambientais, municipais, estaduais e federais?			NA	
61. A organização participa de algum tipo de feira/ concurso de responsabilidade social direcionado para condomínio?		D		
62. O condomínio já obteve benefícios e/ou premiações pela atuação na valorização do meio ambiente??		D		
63. A organização é ré em alguma ação judicial referente à poluição ambiental, acidentes ambientais e/ou indenizações trabalhistas?		A		
64. Já ocorreram reclamações a respeito dos aspectos e impactos das atividades do condomínio por parte da comunidade?		A		
65. Em caso afirmativo, já foram tomadas ações corretivas e/ou preventivas para a resolução do problema?			NA	
66. Ocorreram acidentes ou incidentes ambientais no passado?		A		
67. Em caso afirmativo, os acidentes ou incidentes foram resolvidos de acordo com as expectativas das partes interessadas?			NA	
68. Os acidentes ou incidentes foram documentados e registrados em meio adequado?			NA	
69. O condomínio possui um sistema de gestão ambiental?		D		
70. São realizados investimentos sistemáticos em proteção ambiental?		D		
71. O condomínio trabalha com custos ambientais de prevenção?		D		
72. O condomínio trabalha com custos ambientais de avaliação?	A			Avaliação do poço para economia de água.
73. O condomínio tem algum retorno com resíduos na atividade?		D		
74. Os retornos dos investimentos em meio ambiente são satisfatórios?		D		
75. Existe aplicação financeira em projetos ambientais?		D		

Quadro 15: Critério 4 da lista de verificação aplicada ao Condomínio

Fonte: Adaptado de Lerípio (2001, *apud* PFITSCHER, 2004).

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 este resultado no Quadro 16:

CRITÉRIOS	Sim	Não	NA	Observações
CRITÉRIO 5 – PROJETOS AMBIENTAIS				
76. No condomínio existem projetos para melhor utilização (economia) da água?	A			
77. No condomínio existem projetos para melhor utilização (economia) da energia elétrica?		D		
78. Existe um plano de qualidade ambiental?		D		
79. Há controle de objetivos e metas atingidos pelo condomínio definidos pelo programa de qualidade ambiental?		D		
80. A comunidade é envolvida no processo de qualidade ambiental da organização?	D			
81. Todos os condôminos se envolvem no programa de qualidade ambiental?		D		
82. Existem propostas de melhorias em relação à responsabilidade ambiental do condomínio?	A			

Quadro 16: Critério 5 da lista de verificação aplicada ao Condomínio

Fonte: Adaptado de Lerípio (2001, *apud* PFITSCHER, 2004).

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.

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 Quadro 17:

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
--------	--------------	-------	----------------	----------

Quadro 17: Prioridade na sustentabilidade dos critérios

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

Analisando o Quadro 17, pode-se observar que a primeira prioridade é “Projetos Ambientais”, pois foi este critério que apresentou menor sustentabilidade, sendo considerado deficitário. Podem-se observar alguns motivos que levaram o condomínio a este resultado na Figura 4:

Análise das prioridades
1ª - Projetos Ambientais
28,57% - deficitária
<ul style="list-style-type: none"> - Poço Artesiano (água com excesso de ferro, alumínio e manganês); - Falta de envolvimento de todos os condôminos; - Gastos elevados com energia elétrica.

Figura 4: Análise da primeira prioridade

Fonte: Elaborado pela autora

O Condomínio deve se preocupar mais em elaborar projetos ambientais, como por exemplo, a captação de energia solar, e a instalação do poço artesiano em um outro local do terreno do condomínio na busca de uma água com qualidade para uso. Deve buscar também por 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, devido principalmente a alguns motivos como mostra a Figura 5:

Análise das prioridades
2ª - Indicadores Gerenciais
33,33% - deficitária
<ul style="list-style-type: none"> - Falta de interesse na participação de feiras e concursos relacionados a responsabilidade social e ambiental; - Ausência de gestão ambiental, investimentos em prevenção e avaliação ambiental; <p>Soluções:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Participação Feira Secovi Condomínios.

Figura 5: Análise da segunda prioridade

Fonte: Elaborado pela autora

O resultado observado na Figura 5 deve-se principalmente pelo fato de a entidade não se preocupar com a importância de um gerenciamento ambiental, e 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. Uma solução encontrada para melhorar este resultado é a participação do condomínio na Feira Secovi Condomínios, o que levará a organização a um melhor desempenho na área ambiental, pois encontrará soluções, sugestões e posteriormente um reconhecimento pelas atitudes ambientalmente e socialmente corretas que vier a ter.

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, como mostra a Figura 6:

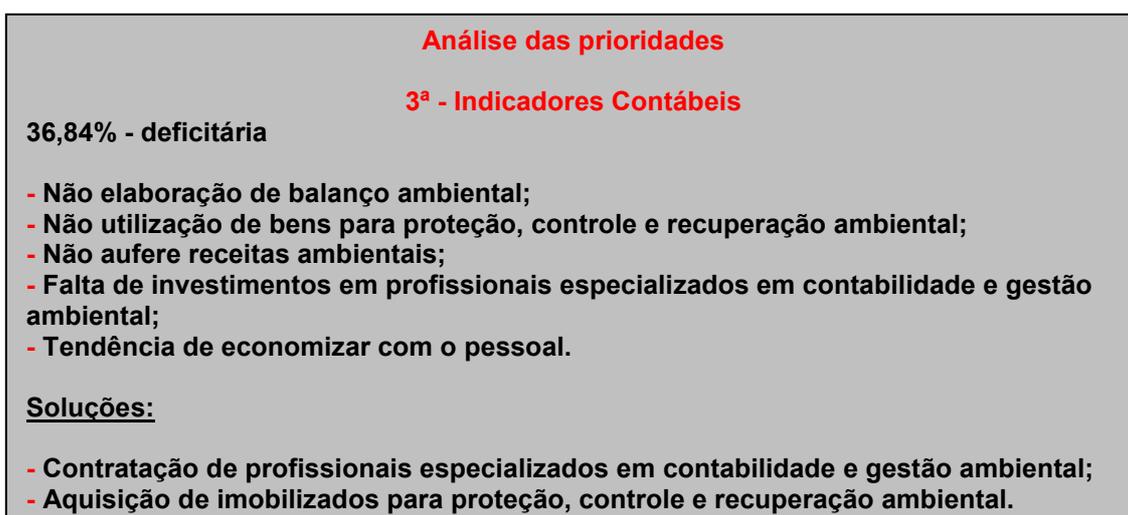


Figura 6: Análise da terceira prioridade

Fonte: Elaborado pela autora

Algumas soluções apresentadas para que se possa vir a ter uma sustentabilidade melhor no critério Indicadores Contábeis seriam a contratação de profissionais especializados em contabilidade e gestão ambiental e a aquisição de imobilizados para proteção, controle e recuperação ambiental.

Como quarta prioridade encontrada tem-se o critério Prestação de Serviço, que apresentou uma sustentabilidade regular. O condomínio apresenta-se deficiente quanto à separação de seu lixo, que no momento de ser colocado nos coletores para posteriormente serem recolhidos pelo caminhão, estes são colocados nos mesmos coletores, tendo ao final, um mesmo destino, deixando o condomínio de vender seu lixo

reciclável, não auferindo receitas ambientais. Outras deficiências são encontradas no que diz respeito a Prestação de Serviço do condomínio, como se pode verificar na Figura 7:

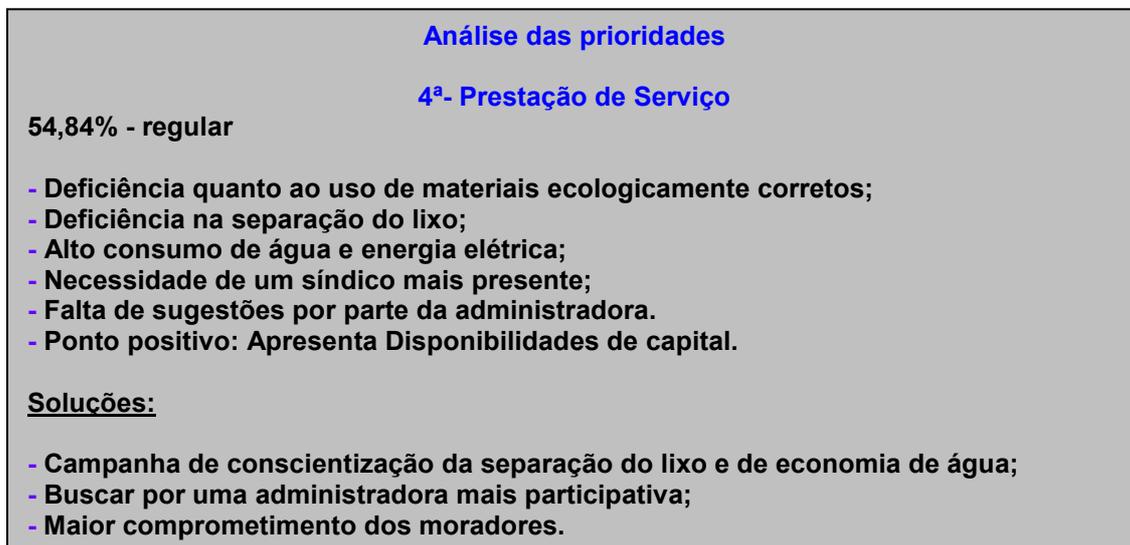


Figura 7: Análise da quarta prioridade

Fonte: Elaborado pela autora

Um ponto positivo observado na análise do critério Prestação de Serviço é que o condomínio apresenta disponibilidades de capital para investir em gestão ambiental, o que faz com que a sustentabilidade deste critério seja classificada como regular.

E como quinta e última prioridade encontrada, tem-se o critério Fornecedores, que obteve uma sustentabilidade considerada adequada, afinal o condomínio trabalha com fornecedores com garantia de qualidade, como se pode observar na Figura 8:

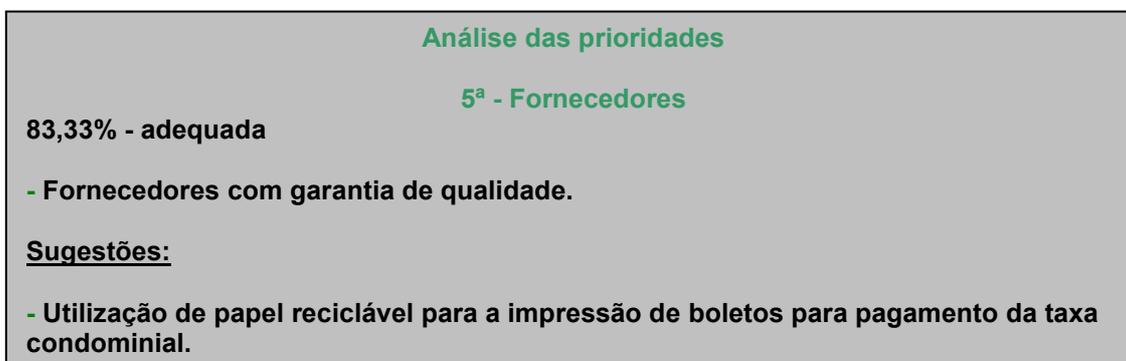


Figura 8: Análise da quinta prioridade

Fonte: Elaborado pela autora

Uma forma de melhorar ainda mais a sustentabilidade do critério Fornecedores seria a utilização de papel reciclável para a impressão de boletos para pagamento da taxa condominial.

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.

3.2.1.2 Comprometimento

Após verificar a situação em que se encontra o condomínio estudado, os dados são compartilhados com as partes interessadas, para que se possa sensibilizá-las, fazendo com que tenham conhecimento da situação em que se encontra o condomínio, e quais são suas prioridades. A partir deste estudo faz-se o item: Missão, Visão, Política e Objetivos mostrando aos condôminos a ação que deveria ser tomada com agrupamentos das responsabilidades, obtendo desta forma resultados mais satisfatórios e uma sustentabilidade contábil ambiental maior.

Pode-se divulgar a Missão, Visão, Política e Objetivos do condomínio utilizando-se do mural no *Hall* de Entrada do prédio e os murais dentro dos elevadores. (APÊNDICE B).

Deve-se ter consciência que a Missão da entidade é a sua essência, é o caminho que ela escolhe trilhar, serve para orientar a entidade, por este motivo se faz tão importante esta divulgação, para que os condôminos tenham consciência da missão do condomínio, o motivo pelo qual ele foi criado. Já a visão serve para orientar a organização a ir em busca de seus objetivos, serve para deixar claro o que ela pensa do futuro e o que almeja, serve para mostrar que tem consciência da situação atual e quer fazer o melhor para si mesma e para a sociedade em geral. Após ter conhecimento da Missão e da Visão da organização pode-se traçar os objetivos, que devem ser seguidos

em busca de uma melhor vivência dentro do condomínio e uma melhor relação com a sociedade e com o meio ambiente.

A parte mais simples é a divulgação, porém para que todo esse projeto possa sair do papel é necessária a colaboração de todos os condôminos, é necessário que todos tenham consciência de que com pequenas atitudes podem melhorar o local onde vivem e se relacionar melhor com os vizinhos e com o mundo lá fora.

Um modelo sugerido (Apêndice) abrange como Missão a satisfação dos condôminos; cumprir as obrigações financeiras do condomínio, objetivando reduzir gastos, porém sempre buscando respeitar seus colaboradores, a sociedade em geral e o meio ambiente. Já como Visão pode-se sugerir que o Condomínio tenha a ambição de se destacar como um condomínio ambientalmente e socialmente correto, que participe de feiras que incentivem ações em benefício a sociedade e ao meio ambiente e se destaque neste sentido.

Depois de a Missão e a Visão estarem claras e bem entendidas o condomínio deve traçar seus objetivos, deixando claro como devem proceder seus moradores e seus colaboradores. Os objetivos podem ser de curto e longo prazo. O condomínio pode estabelecer os objetivos de longo prazo, mas também pode em reuniões mensais ou bimestrais estabelecer objetivos de curto prazo, estudando estratégias para alcançar os mesmos. Como objetivos de curto prazo sugere-se que o condomínio continue estudando uma forma de instalar o poço artesiano em um local melhor para que consiga uma água de qualidade, que possa ser consumida, reduzindo os gastos com água. Um outro objetivo de curto prazo e de grande urgência seria fazer com que a situação do lixo seja resolvida, incentivando e conscientizando cada vez mais seus moradores para que separem o lixo orgânico do reciclável, para que o último possa ser vendido, gerando benefícios ambientais e financeiros para o condomínio.

3.2.1.3 Sensibilização das Partes Interessadas

Neste momento é mostrada ao síndico a proposta de Missão, Visão, Política e Objetivos (Apêndice B) e solicitado ao mesmo que faça esta divulgação em reuniões bimestrais. É ainda determinado a ele o acompanhamento dos participantes do processo, ficando sob responsabilidade do conselho do condomínio a distribuição das tarefas e sob responsabilidade da pesquisadora a coordenação do projeto.

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

Após a identificação das prioridades, tem-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 18 e 19 :

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 18: Plano resumido de gestão ambiental com aporte da contabilidade e controladoria ambiental – Primeira prioridade

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. Nesta perspectiva, apresenta-se a segunda prioridade “Indicadores gerenciais” conforme mostra o Quadro 19:

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 19: Plano resumido de gestão ambiental com aporte da contabilidade e controladoria ambiental – Segunda prioridade

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.

3.2.3 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 substituição do síndico.

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 (FIGURA 9), trazendo a informação de quanto uma família de quatro pessoas gasta em média de água em cada cômodo do seu apartamento.

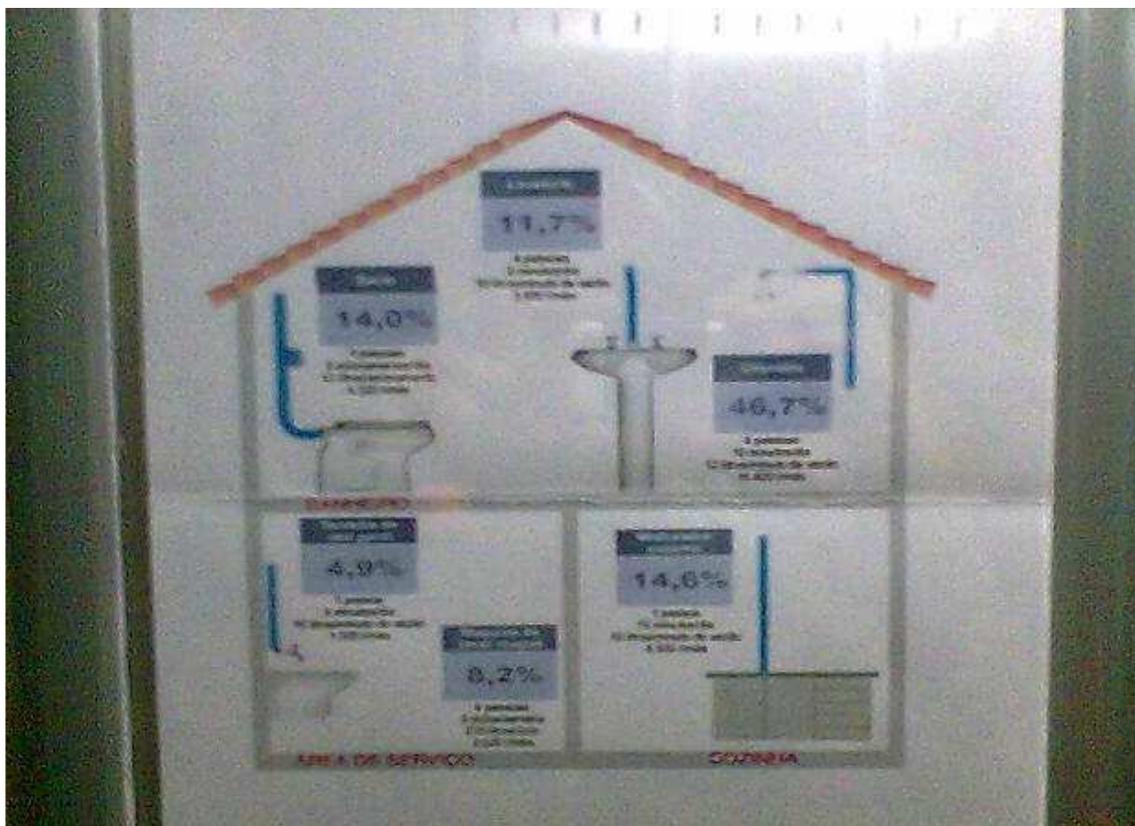


Figura 9: Projeto de conscientização da utilização da água

Fonte: dados pesquisados

Segundo o síndico esta atitude foi tomada com a intenção 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 a 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 primeiro 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 verificar os pontos críticos do condomínio e terem a vontade de ajudar a melhorar, começando pelas duas prioridades apresentadas.

4 CONCLUSÕES E SUGESTÕES PARA FUTUROS TRABALHOS

Neste capítulo têm-se as considerações finais e algumas sugestões para realização de futuros trabalhos.

4.1 Considerações finais

A contabilidade aprimorada como forma de gestão, por meio da obtenção de informações e de seus controles, é uma ferramenta de utilidade na tomada de decisão. Por meio da gestão ambiental pode-se identificar o desempenho de uma entidade, suas falhas e assim melhorar tanto o desempenho interno da entidade como sua imagem perante a sociedade.

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 puderam-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), bem como mostrar a aplicabilidade do Plano resumido de gestão ambiental (5W2H).

4.2 Quanto à problemática e objetivos

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 à conclusão que a contabilidade também é essencial na área ambiental. Desta forma, procurou-se mostrar o quanto à contabilidade, nos dias atuais é de 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.

4.3 Sugestões para futuros trabalhos

Quanto às sugestões para futuros trabalhos pode-se citar:

- Realizar estudo a respeito da gestão dos aspectos e impactos ambientais com condomínios de Florianópolis especificamente do centro da cidade;
- Realizar estudo comparativo com condomínios de balneários diferentes sobre o gerenciamento de aspectos e impactos ambientais;
- Realizar estudo com entrevistas semi-estruturadas aos condôminos sobre a situação encontrada em um condomínio, através da análise de várias listas de verificação.
- Realizar estudo com as empresas terceirizadas que atuam diretamente com os condomínios sobre Gestão Ambiental.
- Realizar estudo da visão dos contadores a respeito da contabilidade de condomínios e contabilidade ambiental.

REFERÊNCIAS

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

Ambiente Brasil. Princípios e Elementos de um Sistema de Gestão Ambiental. Disponível em : <<http://www.ambientebrasil.com.br/composer.php3?base=./gestao/index.html&conteudo=./gestao/iso.html#f>>. Acesso em: 29 jun. 2007

BRASIL. Decreto – lei nº. 9.295 de 27 de maio de 1946. Estabelece as atribuições dos profissionais da Contabilidade, e dispõe sobre os poderes dos Conselhos Federais e Regionais de Contabilidade. Disponível em: <<http://www.crcrs.org.br/legisla.htm#RCFC>>. Acesso em 10 jun. 2007.

Brasil: Lei nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964. Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias. Disponível em: <http://www.kr.com.br/legislacoes/lei_cond.asp#11>. Acesso em 10 jun. 2007.

CREPALDI, Silvio Aparecido. **Contabilidade Gerencial: teoria e prática.** 3. ed. São Paulo: Atlas, 2004.

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.

DISCIPLINA APRESENTADA AO CURSO DE CIÊNCIAS CONTÁBEIS, 2007, Florianópolis. **Tópicos especiais de Contabilidade III – A responsabilidade social e ambiental com aporte da contabilidade.** Florianópolis: UFSC, 2007.

Fundação Instituto de Pesquisas Contábeis, Atuariais e Financeiras (FIPECAFI). **Manual de contabilidade das sociedades por ações:** aplicável às demais sociedades. Diretor responsável: Sérgio Iudícibus; coordenador técnico: Eliseu Martins; supervisor de equipe de trabalho: Ernesto Rubens Gelbcke. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2003.

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

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.

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

ISO 14.000. Disponível em: <<http://www.ambientebrasil.com.br/composer.php3?base=./gestao/index.html&conteudo=.gestao/iso.hym#l#c>>. Acesso em 29 jun. 2007.

KRAEMER, Maria Elizabeth Pereira. **Contabilidade Social Medindo a Responsabilidade Social.** Disponível em: <<http://www.ambientebrasil.com.br/gestao/contabilidade.doc>>. Acesso em 17 jun. 2007.

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

KRAEMER, Maria Elizabeth Pereira. **A Contabilidade como Instrumento de Gestão Ambiental.** 2005. *Gestiopolis*, Colômbia, 2002. Disponível em: <<http://www.gestiopolis.com/recursos3/docs/fin/contgesamb.htm>>. Acesso em : 01 jul. 2007.

LERÍPIO, Alexandre de Ávila. **GAIA – Um método de gerenciamento de aspectos e impactos ambientais.** 2001. Tese (Doutorado em Engenharia de Produção), Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2001.

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.

PAIVA, Paulo Roberto de. **Contabilidade Ambiental:** evidenciação dos gastos ambientais com transparência e focada na prevenção. São Paulo: Atlas, 2003. 154p.

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.

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

Prêmio Secovi Condomínios – Vizinho Cidadão. Disponível em: <http://www.secovi.com.br/noticias/arq_not/Regulamento%20vizinho%20cidadao.pdf>. Acesso em: 26 ago. 2007.

PRUDÊNCIO, João Eduardo Tinoco. ROBLES, Léo Tadeu. A Contabilidade da gestão ambiental e sua dimensão para a transparência empresarial: estudo de caso de quatro empresas brasileiras com atuação global. **Revista Brasileira de Administração Pública.** V. 40. Nº. 6. Rio de Janeiro, 2006.

SOARES, Edvaldo. **Metodologia Científica: Lógica, Epistemologia e Normas.** São Paulo: Atlas, 2003.

SOUZA, Marcos Francisco. **Contabilidade Ambiental: Um estudo sobre sua importância e aplicabilidade em empresas brasileiras.** Trabalho de iniciação científica, apresentado pelo Grupo de Estudos e pesquisas em Contabilidade. Pontifícia Universidade Católica, Campinas, 2001.

TAMBELINI, Fernanda. Prédios Verdes. **Revista Pequenas Empresas Grandes Negócios.** Nº. 221. Edição junho 2007.

Utilização do SICOGEA nos três últimos semestres. **Coordenação de Monografias.** Disponível em: <<http://www.ccn.ufsc.br/>>. Acesso em 28 mar. 2008.

APÊNDICES

APÊNDICE A – Lista de Verificação:

CRITÉRIOS	Sim	Não	NA	Observações
CRITÉRIO 1 – FORNECEDORES				
1. Quanto aos fornecedores, as atividades do condomínio seguem a legislação ambiental?				
2. Os fornecedores são monopolistas no mercado?				
3. Os fornecedores apresentam preocupação com o meio ambiente?				
4. Os fornecedores apresentam processos produtivos que causam impacto ao meio ambiente e aos seres humanos?				
5. Os fornecedores dão garantia de qualidade?				
6. Os fornecedores dão garantia de segurança?				
7. As compras do condomínio só incluem produtos/serviços recicláveis?				
8. As compras perecíveis estão sujeitas a uma data-limite de utilização?				
CRITÉRIO 2 – PRESTAÇÃO DE SERVIÇO				
a) ECO-EFICIÊNCIA DO SERVIÇO PRESTADO				
9. O Condomínio atende integralmente as normas relativas à saúde e segurança dos colaboradores internos e externos?				
10. O Condomínio avalia os impactos de suas atividades sobre o quadro biológico da sua região?				
11. O Condomínio utiliza materiais ecologicamente corretos?				
b) SEPARAÇÃO DO LIXO				
12. Há separação do lixo pelos condôminos?				
13. Há destinação diferenciada do lixo orgânico e do reciclável?				
14. Há projetos de incentivo a reciclagem?				
15. O lixo reciclável é vendido?				
c) ASPECTOS E IMPACTOS AMBIENTAIS DAS ATIVIDADES				
16. Existe um alto consumo de água no condomínio?				
17. Existe um alto consumo de energia elétrica no condomínio?				
18. A fonte hídrica é comunitária?				
19. Existe algum reaproveitamento da água?				
20. Existem outras fontes de água?				

21. Existe utilização de fontes alternativas de energia elétrica?				
22. Existe algum tipo de reaproveitamento dos resíduos sólidos oriundos das atividades do condomínio?				
23. Existe algum tipo de reaproveitamento de papel e outros?				
24. As normas de segurança e meio ambiente são rigorosamente respeitadas pelos colaboradores?				
d) ATENDIMENTO AOS CONDÔMINOS				
25. Existem reuniões pré-agendadas com os condôminos?				
26. Existe algum horário definido para atendimento dos condôminos?				
27. O síndico tem outra atividade fora do condomínio?				
28. O síndico possui um bom relacionamento com os condôminos?				
29. O síndico possui um bom relacionamento com os funcionários do condomínio?				
30. Os condôminos possuem um bom relacionamento com os funcionários do condomínio?				
e) ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO				
31. É utilizado o serviço de empresa especializada em administração de condomínios?				
32. Se há utilização de empresa especializada em administração de condomínios, esta se apresenta ambientalmente e socialmente correta?				
33. A empresa contratada oferece algum tipo de gestão ambiental ao condomínio?				
34. A empresa contratada sempre participa das reuniões do condomínio?				
35. A empresa contratada participa das decisões, dando sugestões?				
f) DISPONIBILIDADES DE CAPITAL				
36. Existe capital disponível para investimentos em gestão ambiental?				
37. Existem restrições cadastrais ou legais para a concessão de empréstimos para investimentos em gestão ambiental?				
38. O condomínio já utilizou recursos financeiros para investimento ambiental?				
39. Foram realizadas obrigações financeiras para investimento ambiental?				
40. O condomínio apresenta reservas de capital para eventuais necessidades?				
CRITÉRIO 3 – INDICADORES CONTÁBEIS				

a) INDICADORES AMBIENTAIS DE BENS E DIREITOS E OBRIGAÇÕES				
41. A organização tem conhecimento da estrutura de indicadores ambientais?				
42. A organização tem conhecimento da estrutura do balanço social?				
43. A organização tem conhecimento da estrutura do balanço ambiental?				
44. O Condomínio possui créditos a receber?				
45. O condomínio possui bens em uso no processo de proteção, controle, preservação e recuperação ambiental?				
46. A organização possui gastos com pesquisas e desenvolvimento de tecnologias ambientais?				
47. A organização possui passivos ambientais, relativos a empréstimos e financiamentos de investimentos na gestão ambiental a longo prazo?				
48. A organização possui multas e indenizações ambientais a longo prazo?				
b) INDICADORES AMBIENTAIS DE CONTAS DE RESULTADO				
49. O Condomínio tem auferido receitas relativas à valorização do meio ambiente?				
50. Há consumo de recursos para controle, preservação e proteção ambiental?				
51. A organização paga honorários de profissionais especializados?				
52. A organização paga taxas, contribuições e demais gastos relacionados com a área ambiental?				
53. A organização paga multas e indenizações por infração à legislação ou direito de terceiros?				
c) INDICADORES DE DEMONSTRAÇÃO AMBIENTAL ESPECÍFICA				
54. Existe aquisição de imobilizados?				
55. A organização possui custos para redução de impactos ambientais?				
56. A organização possui gastos com divulgação na área ambiental?				
57. O Condomínio possui economia de energia elétrica?				
58. O condomínio possui economia de gastos com o pessoal?				
59. O condomínio possui grande quantidade de resíduos que causam impacto?				
CRITÉRIO 4 – INDICADORES GERENCIAIS				

60. A Organização está submetida a uma intensa fiscalização por parte dos órgãos ambientais, municipais, estaduais e federais?				
61. A organização participa de algum tipo de feira/ concurso de responsabilidade social direcionado para condomínio?				
62. O condomínio já obteve benefícios e/ou premiações pela atuação na valorização do meio ambiente??				
63. A organização é ré em alguma ação judicial referente à poluição ambiental , acidentes ambientais e/ou indenizações trabalhistas?				
64. Já ocorreram reclamações a respeito dos aspectos e impactos das atividades do condomínio por parte da comunidade?				
65. Em caso afirmativo, já foram tomadas ações corretivas e/ou preventivas para a resolução do problema?				
66. Ocorreram acidentes ou incidentes ambientais no passado?				
67. Em caso afirmativo, os acidentes ou incidentes foram resolvidos de acordo com as expectativas das partes interessadas?				
68. Os acidentes ou incidentes foram documentados e registrados em meio adequado?				
69. O condomínio possui um sistema de gestão ambiental?				
70. São realizados investimentos sistemáticos em proteção ambiental?				
71. O condomínio trabalha com custos ambientais de prevenção?				
72. O condomínio trabalha com custos ambientais de avaliação?				
73. O condomínio tem algum retorno com resíduos na atividade?				
74. Os retornos dos investimentos em meio ambiente são satisfatórios?				
75. Existe aplicação financeira em projetos ambientais?				
CRITÉRIO 5 – PROJETOS AMBIENTAIS				
76. No condomínio existem projetos para melhor utilização (economia) da água?				
77. No condomínio existem projetos para melhor utilização (economia) da energia elétrica?				
78. Existe um plano de qualidade ambiental?				
79. Há controle de objetivos e metas atingidos pelo condomínio definidos pelo programa de qualidade ambiental?				
80. A comunidade é envolvida no processo de				

qualidade ambiental da organização?				
81. Todos os condôminos se envolvem no programa de qualidade ambiental?				
82. Existem propostas de melhorias em relação à responsabilidade ambiental do condomínio?				

Fonte: Adaptado de Lerípio (2001, *apud* PFITSCHER, 2004)

APÊNDICE B – Modelo Sugerido : Missão, Visão, Política e Objetivos

O CONDOMÍNIO



MISSÃO

“Satisfazer seus moradores, cumprindo as obrigações financeiras, a fim de reduzir gastos e respeitando sempre seus colaboradores, a sociedade em geral e o meio ambiente.”



VISÃO

“Destacar-se como um condomínio socialmente e ambientalmente correto, através de atitudes mais conscientes.”



OBJETIVOS

- Para os próximos 3 meses:

- Retomar o projeto do poço artesiano, a fim de buscar por uma água de qualidade para uso dos moradores, tendo como objetivo a redução dos gastos com a fatura de água;

- A Longo Prazo:

- Separação do lixo orgânico e reciclável por todos os condôminos, a fim de gerar receitas ambientais, contribuindo para as reservas financeiras do condomínio.

