

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA
DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS CONTÁBEIS**

JERUSA BACELO

**A CONTABILIDADE AMBIENTAL COMO FORMA DE GESTÃO: APLICAÇÃO
PARCIAL DO MÉTODO SICOGEA EM UM CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DE
FLORIANÓPOLIS**

**FLORIANÓPOLIS
2009**

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA
CURSO DE CIÊNCIAS CONTÁBEIS**

**A CONTABILIDADE AMBIENTAL COMO FORMA DE GESTÃO: APLICAÇÃO
PARCIAL DO MÉTODO SICOGEA EM UM CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DE
FLORIANÓPOLIS**

Monografia apresentada à Universidade Federal de Santa Catarina como um dos pré-requisitos para a obtenção do grau de bacharel em Ciências Contábeis.
Orientadora: Prof. Dra. Elisete Dahmer Pfitscher.

**FLORIANÓPOLIS
2009**

JERUSA BACELO

**A CONTABILIDADE AMBIENTAL COMO FORMA DE GESTÃO: APLICAÇÃO
PARCIAL DO MÉTODO SICOGEA EM UM CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DE
FLORIANÓPOLIS**

Esta monografia foi apresentada no curso de Ciências Contábeis da Universidade Federal de Santa Catarina, obtendo a nota final _____ atribuída pela banca examinadora constituída pela professora orientadora e membros abaixo mencionados.

Florianópolis, SC, 01 de julho de 2009.

Professora Valdirene Gasparetto, Dra.
Coordenadora de Monografias do Departamento de Ciências Contábeis

Professores que compuseram a banca examinadora:

Professora Elisete Dahmer Pfitscher, Dra.
Orientadora

Professora Eleonora Milano Falcão Vieira, Dra
Membro

João Paulo Oliveira Nunes, Mestrando
Membro

Agradecimentos

À minha família, pois mesmo de longe sempre me apoiou em todos os momentos dessa caminhada sempre dando forças pra prosseguir.

Ao meu amor pelo carinho, compreensão, paciência e apoio dedicado nesses anos de faculdade.

À professora Elisete pelo apoio e dedicação em transmitir seu conhecimento, e principalmente por generosidade e paciência.

Às minhas amigas: Priscila, Bárbara, Melissa, Luci Meri e Aldeci, por terem sido mais do que colegas ao longo desses anos e principalmente neste último, onde não nos faltou companherismo.

À todos os professores desta banca que aceitaram o convite.

Cada dia a natureza produz o suficiente para
nossa carência. Se cada um tomasse o que lhe
fosse necessário, não havia pobreza no mundo
e ninguém morreria de fome.

(Mahatma Gandhi)

RESUMO

BACELO, Jerusa. **A contabilidade ambiental como forma de gestão:** Aplicação parcial do método SICOGEA em um condomínio residencial em Florianópolis. 70f. Monografia (Ciências Contábeis) – Departamento de Ciências Contábeis, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2009.

Em busca de desenvolvimento, as organizações buscam atender a exigibilidade da sociedade, de que se tenha responsabilidade com as atividades sócio-econômicas por meio de ações que beneficiem seus colaboradores ou a comunidade em que estão inseridas bem como com os resíduos de sua produção e/ou prestação de serviço, ou seja, responsabilidade social e ambiental. Este trabalho tem como objetivo analisar o grau de sustentabilidade de um condomínio residencial, com ênfase na contabilidade gerencial ambiental, com aplicação parcial do SICOGEA – Sistema Contábil Gerencial Ambiental. Quanto aos objetivos é exploratória e descritiva, pois se utiliza de técnicas e métodos científicos na obtenção de resultados relevantes ao assunto estudado, no que se refere à abordagem é qualitativa, pois a pesquisadora faz uma análise, interpreta os dados e propõe soluções para o problema destacando peculiaridades não observadas no meio quantitativo. A trajetória metodológica segue três fases: a primeira com a apresentação da revisão teórica que aborda os conceitos de contabilidade ambiental, controladoria ambiental, *benchmarking* ambiental, gestão ambiental, método de gerenciamento e aspectos ambientais (GAIA) e sistema contábil gerencial (SICOGEA). Na segunda fase, apresenta-se a aplicação parcial do método SICOGEA (Sistema Contábil Gerencial Ambiental) por meio de um questionário chamado de “Lista de Verificação” com oitenta e duas questões, e na terceira fase a análise dos resultados demonstrando a sustentabilidade global do condomínio, bem como de cada critério e sub-critério. Com base no resultado obtido, é feito um plano resumido de gestão ambiental sugerindo ações para melhorias nos itens considerados “Deficitários”. A sustentabilidade global do condomínio é de “52,05%” o que indica uma situação “Regular” e que ainda tem que ser melhorada. Entre outros itens “Deficitários”, vale ressaltar os que tiveram maiores problemas com menor grau de sustentabilidade como o de “Projetos Ambientais” e “Indicadores Contábeis de Bens Direitos e Obrigações” com “14,28%”. Para melhorar a sustentabilidade desses itens é sugerido um plano de ação em um determinado período de tempo.

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

LISTA DE QUADROS

Quadro 1	Funções do <i>Controller</i> nas empresas.....	24
Quadro 2	Níveis da Gestão Ambiental.....	26
Quadro 3	Benefícios da Gestão Ambiental.....	27
Quadro 4	Fases e Atividades do Método GAIA.....	29
Quadro 5	Etapas da proposta de modelo de sistema contábil – gerencial ambiental.....	31
Quadro 6	Lista de Verificação – Critério I – Fornecedores.....	38
Quadro 7	Lista de Verificação – Critério II – Prestação de Serviço – Eco-Eficiência do Serviço Prestado.....	39
Quadro 8	Lista de Verificação – Critério II – Prestação de Serviço – Separação do Lixo.....	40
Quadro 9	Lista de Verificação – Critério II – Prestação de Serviço – Aspectos e Impactos Ambientais das Atividades.....	41
Quadro 10	Lista de Verificação – Critério II – Prestação de Serviço – Atendimento aos Condôminos.....	42
Quadro 11	Lista de Verificação – Critério II – Prestação de Serviço – Administração do Condomínio.....	43
Quadro 12	Lista de Verificação – Critério II – Prestação de Serviço – Disponibilidade de Capital.....	44
Quadro 13	Lista de Verificação – Critério III – Indicadores Contábeis – Indicadores Ambientais de Bens, Direitos e Obrigações.....	45
Quadro 14	Lista de Verificação – Critério III – Indicadores Contábeis – Indicadores Ambientais de Contas de Resultado	46
Quadro 15	Lista de Verificação – Critério III – Indicadores Contábeis – Indicadores de Demonstração Ambiental Específica.....	47
Quadro 16	Lista de Verificação – Critério IV – Indicadores Gerenciais.....	49
Quadro 17	Lista de Verificação – Critério V – Projetos Ambientais	50
Quadro 18	Agrupamento de Responsabilidades com o Acompanhamento dos Participantes.....	52
Quadro 19	Plano Resumido de Gestão Ambiental.....	53

LISTA DE FIGURAS

Figura 1	Fases do <i>Benchmarking</i>	25
Figura 2	Estrutura do SICOGEA.....	32
Figura 3	Fachada do Condomínio.....	33

LISTA DE TABELAS

Tabela 1	Avaliação da sustentabilidade e desempenho global	35
Tabela 2	Sustentabilidade dos critérios e sub-critérios	36
Tabela 3	Quadro de Prioridades	37

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

5W2H – *What? Why? When? Where? Who? How? How Much?*

A – Adequado

D - Deficitário

GAIA – Gerenciamento de Aspectos e Impactos Ambientais

NA – Não se aplica

SICOGEA – Sistema Contábil Gerencial Ambiental

UFSC – Universidade Federal de Santa Catarina

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	12
1.1 Tema e problema.....	12
1.2 Objetivos.....	13
1.2.1 Objetivo geral.....	13
1.2.2 Objetivos específicos.....	14
1.3 Justificativa.....	14
1.4 Metodologia da pesquisa.....	15
1.5 Limitação da Pesquisa.....	16
1.6 Estrutura e Descrição dos Capítulos.....	16
2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA	18
2.1 Contabilidade Ambiental.....	18
2.1.1 Ativos Ambientais.....	19
2.1.2 Passivos Ambientais.....	20
2.1.3 Receitas Ambientais.....	21
2.1.4 Despesas Ambientais.....	21
2.1.5 Custos Ambientais.....	22
2.2 Controladoria Ambiental	23
2.3 <i>Benchmarking</i> Ambiental	24
2.4 Gestão Ambiental	26
2.5 Gaia (Gerenciamento de Aspectos e Impactos Ambientais)	28
2.6 Sistema Gerencial Ambiental (SICOGEA).....	30
3 ESTUDO DE CASO	33
3.1 Breve Histórico.....	33
3.2 Gestão da Contabilidade e Controladoria Ambiental.....	34
3.2.1 Sustentabilidade e Estratégia Ambiental.....	35
3.2.1.1 Critério 1 – Fornecedores.....	38
3.2.1.2 Critério 2 - Prestação de Serviço.....	39
3.2.1.2.1 Eco-Eficiência do Serviço Prestado.....	39
3.2.1.2.2 Separação do Lixo.....	40
3.2.1.2.3 Aspectos e Impactos Ambientais das Atividades.....	41

3.3.1.2.4 Atendimento aos Condôminos.....	42
3.3.1.2.5 Administração do Condomínio.....	43
3.3.1.2.6 Disponibilidade de Capital.....	44
3.2.1.3 Critério 3 – Indicadores Contábeis.....	44
3.2.1.3.1 Indicadores Ambientais de Bens, Direitos e Obrigações.....	45
3.2.1.3.2 Indicadores Ambientais de Contas de Resultado.....	46
3.2.1.3.3 Indicadores de Demonstração Ambiental Específica.....	47
3.2.1.4 Critério 4 – Indicadores Gerenciais.....	48
3.2.1.5 Critério 5 – Projetos Ambientais.....	50
3.2.1.6 Sustentabilidade Global.....	51
3.2.2 Comprometimento.....	51
3.2.3 Sensibilização das Partes Interessadas.....	52
3.3 Plano Resumido de Gestão Ambiental.....	53
4 CONCLUSÕES E SUGESTÕES PARA FUTUROS TRABALHOS.....	55
REFERÊNCIAS.....	57
APÊNDICES.....	60

1 INTRODUÇÃO

A crescente preocupação com a qualidade de vida e, conseqüentemente, com o meio ambiente, faz com que as organizações mudem seu comportamento perante a sociedade. O desenvolvimento econômico sem um compromisso com a conservação dos recursos naturais torna-se desumano, provoca exclusão social e impactos ambientais que afetam a geração atual e as futuras.

Em busca desse desenvolvimento, as organizações buscam atender a exigibilidade da sociedade, de que se tenha responsabilidade com as atividades sócio-econômicas e também com os resíduos de sua produção e/ou prestação de serviço, ou seja, responsabilidade social e ambiental.

Isso faz com que as organizações invistam em gerenciamento ambiental para administrar as relações entre suas atividades e o meio ambiente. Nesse contexto, a contabilidade é de grande utilidade por poder demonstrar o inter-relacionamento entre as empresas e o meio ambiente, como seu patrimônio é afetado em função dos danos ambientais e a reação de cada uma para reduzir ou eliminar as agressões causadas.

A contabilidade é útil para as organizações no que se refere à defesa do meio ambiente, primeiro identificando e oferecendo subsídio para controlar os impactos das atividades produtivas por meio da contabilidade gerencial, segundo por fortalecer a imagem de uma empresa socialmente responsável por meio de suas demonstrações e, por último, incentivando a empresa a tornar-se um agente multiplicador de informações ambientais.

1.1 TEMA E PROBLEMA

Com a evolução socioeconômica mundial, evolui também a preocupação com questões ambientais. O homem evoluiu, criou produtos a partir da matéria prima de difícil decomposição, não se preocupando com a sustentabilidade do negócio e com a exposição a produtos químicos que são nocivos a ele próprio. Após muitos anos de acúmulo dos impactos gerados, viu-se a necessidade de gerenciar e reduzir esses impactos.

De acordo com Ribeiro (2006)

A solução dos problemas ambientais depende da ajuda de diferentes áreas, aqui incluídas as várias habilidades, experiência e formação acadêmica dos contabilistas. A sociedade, de forma geral, ainda que sem uma consciência de organização, começou recentemente a discutir os diversos problemas decorrentes da poluição do meio ambiente, entre outras razões, motivada pela preocupação com a qualidade de vida das gerações futuras.

Para a preservação do ambiente, as empresas investem em recursos na sua gestão, recursos estes que muitas vezes não possuem, porém o não investimento poderá gerar multas, que trarão um custo ainda maior para a empresa, além de uma imagem negativa. Pensando nesse contexto, a contabilidade, por meio da gestão ambiental, propõe um sistema de gerenciamento e controle de resíduos.

Em geral, os condomínios residenciais não possuem gerenciamento ambiental dos resíduos produzidos pelos seus condôminos, assim como o mau uso de recursos naturais. Diante dessas considerações, esta pesquisa tem por tema, mostrar a contabilidade como ferramenta de gestão das informações ambientais em um condomínio residencial situado em Florianópolis, com a seguinte pergunta de pesquisa:

Qual o grau de sustentabilidade de um condomínio residencial, obtido a partir da aplicação parcial do SICOGEA?

1.2 OBJETIVOS

Neste tópico apresenta-se o objetivo geral e objetivos específicos deste trabalho.

1.2.1 Objetivo Geral

O objetivo geral desta pesquisa consiste em analisar o grau de sustentabilidade de um condomínio residencial, com ênfase na contabilidade gerencial ambiental, com aplicação parcial do SICOGEA – Sistema Contábil Gerencial Ambiental.

1.2.2 Objetivos Específicos

- Conhecer as atividades de um condomínio quanto à gestão ambiental;
- Aplicar parcialmente o método SICOGEA e analisar os dados obtidos;
- Avaliar com base no resultado da aplicação dos métodos GAIA e SICOGEA, o grau de sustentabilidade do condomínio pesquisado;
- Apresentar um plano resumido de gestão ambiental.

1.3 JUSTIFICATIVA

Desde a última década, a sociedade vem se preocupando cada vez mais com o meio ambiente. Em função disso, para conquistar seus clientes e deixar clara a sua consciência ambiental, as empresas também mostram sua preocupação.

Segundo Kraemer (2005) a contabilidade deve participar de forma ativa no processo de planejamento, avaliação e controle das questões sociais e ambientais, registrando e divulgando as medidas adotadas e os resultados alcançados.

Uma importante ferramenta para evidenciar e, conseqüentemente, controlar os impactos ambientais causados pelas atividades das organizações é a Gestão Ambiental. Nesse sentido, a Contabilidade é vista como um sistema de informação que oferece o suporte necessário para o controle de seu gerenciamento e de seus procedimentos.

Com prédios cada vez maiores e mais populosos, uma grande quantidade de resíduos é liberada pelos seus condôminos, fazendo com que seus funcionários fiquem expostos a esses resíduos, o que pode causar danos à sua saúde. Além disso, se faz necessário uma conscientização e uma melhor utilização dos recursos naturais e de um reaproveitamento de matéria prima.

Portanto, este trabalho busca demonstrar a importância da contabilidade ambiental como base para o método de gerenciamento e de avaliação da sustentabilidade ambiental em condomínios.

1.4 METODOLOGIA DA PESQUISA

A metodologia adotada para realização deste trabalho, utiliza-se de técnicas e métodos científicos na obtenção de resultados relevantes ao assunto abordado. Assim, a pesquisa quanto aos objetivos é exploratória e descritiva.

Para Gil (2002), a pesquisa exploratória tem como objetivo proporcionar maior familiaridade com o problema, para torná-lo explícito ao pesquisador, e as descritivas de descrever as características de determinada população ou fenômeno.

A fonte de obtenção dos dados é um condomínio residencial em Florianópolis, que se dá por meio de uma lista de verificação, dividida em critérios e sub-critérios, busca-se identificar o grau de sustentabilidade do condomínio.

Com relação à abordagem do problema, esta pesquisa caracteriza-se por uma análise qualitativa. Segundo Silva e Menezes (2001)

[...] Há uma relação dinâmica entre o mundo real e o sujeito, isto é, um vínculo indissociável entre o mundo objetivo e a subjetividade do sujeito que não pode ser traduzido em números. A interpretação dos fenômenos e a atribuição de significados são básicas no processo de pesquisa qualitativa. Não requer o uso de métodos e técnicas estatísticas. O ambiente natural é a fonte direta para coleta de dados e o pesquisador é o instrumento-chave. É descritiva. Os pesquisadores tendem a analisar seus dados indutivamente. O processo e seu significado são os focos principais de abordagem.

A abordagem qualitativa trabalha com atitudes, crenças, representações e opiniões. As análises com relação ao estudo são consideradas mais profundas, salientando-se características não observadas em uma abordagem quantitativa.

A trajetória metodológica divide-se em três fases: A primeira com a apresentação da revisão teórica que aborda os conceitos de contabilidade ambiental, controladoria ambiental, *benchmarking* ambiental, gestão ambiental, método de gerenciamento e aspectos ambientais (GAIA) e sistema contábil gerencial (SICOGEA).

Na segunda fase, compreende-se o conhecimento da empresa estudada com a verificação “*in loco*” das atividades desenvolvidas, bem como, apresenta-se a aplicação parcial do método SICOGEA, onde faz-se uma entrevista semi-estruturada (Apendice A). Após, realiza-se um questionário estruturado com oitenta e duas questões – lista de verificação (Apendice B e C), com a síndica do condomínio. Assim, primeiramente apresenta-

se um breve histórico da empresa pesquisada e após, com as informações obtidas, aplica-se a terceira etapa; primeira fase do SICOGEA.

Na terceira e última fase, por meio da análise e interpretação dos resultados, apresenta-se um plano resumido de gestão ambiental.

1.5 LIMITAÇÕES DA PESQUISA

Este trabalho não tem a intenção de esgotar todos os pontos relevantes a este estudo, tendo em vista que é um tema novo e em desenvolvimento, porém tem interesse específico em mostrar um método de gerenciamento que possa aliar o meio ambiente e a economia.

Este estudo limita-se a condomínios residenciais, especificamente a um no centro da cidade de Florianópolis, não abrindo estudo, neste momento, para condomínios vizinhos, contudo podem ser realizadas adaptações para outros estudos em condomínios de outras cidades.

A coleta de dados é feita por meio de um questionário estruturado com a síndica do condomínio, com questões que correspondem à lista de verificação da terceira etapa do SICOGEA, descrita no “Apêndice C” assim, outra limitação é quanto à opinião da entrevistada, que é aposentada pública estadual e da pesquisadora quanto à análise das informações obtidas.

1.6 ESTRUTURA E DESCRIÇÃO DOS CAPÍTULOS

O presente estudo está organizado em quatro capítulos, a fim de facilitar a compreensão do mesmo e cumprir com a organização padrão exigida neste tipo de trabalho. No primeiro capítulo são abordadas algumas considerações iniciais referentes à presente pesquisa, que contextualizam o tema proposto, onde se caracteriza o problema e definem-se os objetivos. Em seguida apresenta-se a justificativa do trabalho, a metodologia da pesquisa, as limitações do estudo e a estrutura e descrição dos capítulos.

No segundo capítulo demonstra-se a fundamentação teórica, necessária para compreender o estudo em questão, com os seguintes temas: contabilidade ambiental, controladoria ambiental, *benchmarking* ambiental, gestão ambiental, método de gerenciamento e aspectos ambientais (GAIA) e sistema contábil gerencial (SICOGEA).

No terceiro capítulo apresenta-se o condomínio estudado, bem como a aplicação parcial do SICOGEA e verificação do grau de sustentabilidade da entidade e ainda, no final desse mesmo capítulo, apresenta-se um plano resumido de gestão ambiental sugerindo ações para melhorias nos itens considerados “Deficitários”.

No quarto e último capítulo apresenta-se as conclusões e sugestões para futuros trabalhos, seguidos de referências, apêndices e anexos.

2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Neste capítulo fundamenta-se a base teórica necessária para o entendimento deste estudo como contabilidade ambiental, controladoria ambiental, *benchmarking* ambiental, gestão ambiental, método de gerenciamento e aspectos ambientais (GAIA) e sistema contábil gerencial (SICOGEA).

2.1 CONTABILIDADE AMBIENTAL

A contabilidade é uma das formas mais antigas de ferramenta para auxiliar nas tomadas de decisões. É um instrumento que fornece o máximo de informações úteis para os gestores dentro e fora da empresa. (MARION, 2004).

Nesse sentido verifica-se o grau de importância da contabilidade para que um gestor possa melhor administrar sua empresa.

A preocupação com a crescente degradação ambiental, sua preservação, e a escassez de recursos naturais, fez com que surgisse a Contabilidade Ambiental para, mais uma vez, auxiliar o gestor e também para demonstrar a preocupação das empresas com o meio ambiente.

Do ponto de vista da contabilidade, o que se pode medir e fazer constar, nas demonstrações contábeis, são os eventos e transações econômico-financeiros, que refletem a interação da empresa com o meio ambiente. Em todo o contexto desenvolvido, a contabilidade é mantida para as entidades a ponto de se elaborarem relatórios sobre seu desempenho econômico e financeiro. (RIBEIRO, 2006, p. 39).

A contabilidade ambiental é o processo que facilita as decisões relativas à atuação ambiental da empresa, a partir da seleção de indicadores e análises de dados, da avaliação das informações com relação aos critérios de atuação ambiental, da revisão e melhoria periódica de tais procedimentos.

Ainda conforme (Ribeiro, 2006), a contabilidade ambiental é um segmento da contabilidade tradicional, onde os objetivos podem ser adaptados, voltados ainda para a proteção, preservação e recuperação ambiental, visando à evidenciação da situação patrimonial da entidade.

Três temas estão relacionados à Contabilidade Ambiental como definição de custos, despesas operacionais e passivos ambientais; forma de mensuração do passivo ambiental, com destaque para o decorrente de ativos de vida longa; e utilização de notas explicativas e divulgação de relatórios ambientais, bem como o uso de indicadores de desempenho ambientais no processo de fornecimento de informação aos usuários internos e externos.

A grande importância desse ramo da contabilidade é a evidenciação das informações de natureza ambiental visando informar o usuário sobre a preocupação da organização com o meio ambiente. Para isso todas as transações econômico-financeiras relacionadas a esse ramo devem ser identificadas, mensuradas e contabilizadas.

2.1.1 Ativos Ambientais

Na forma da contabilidade tradicional, ativo é o conjunto de bens e direitos que a entidade possui. Representam a expectativa de benefícios econômicos futuros. Já ativos ambientais são definidos da seguinte forma por Hendriksen e Breda (1999 apud BRAGA *et al*, 2007, p37): “São benefícios econômicos, de natureza ambiental, futuros e prováveis, obtidos ou controlados por uma dada entidade em consequência de prevenção, recuperação, monitoramento e reciclagem.”

Portanto, ativos ambientais são o conjunto de bens e direitos ambientais, que gerem benefícios futuros, frutos do trabalho ambiental da entidade.

Para Tinoco e Kramer (2004), estoques dos insumos utilizados no processo de eliminação ou redução dos níveis de poluição, gastos com pesquisa que vise o desenvolvimento de tecnologia para aplicação no meio ambiental, e os investimentos feitos com a intenção de reduzir os impactos causados são considerados ativos ambientais.

2.1.2 Passivos Ambientais

Na forma da contabilidade tradicional, passivo são as obrigações exigidas das entidades, ou melhor, as dívidas que essa entidade possui perante o mercado num futuro próximo ou distante.

A contabilidade deve inserir entre as obrigações da empresa, aquelas de natureza ambiental. Para Braga et al (2007, p. 43) passivo ambiental é definido como

Exigibilidades originadas por um fato gerador passado ou presente, decorrente de uma dívida efetiva ou de um ato futuro relacionado ao meio ambiente, que exigirá em um prazo determinado ou determinável a entrega de ativos ou a prestação de serviços em um momento futuro.

Passivos Ambientais normalmente surgem do prejuízo de recursos naturais como lagos, rios, ar, matas, florestas, mares por parte de empresas e seu montante consiste no valor necessário dispensado para reabilitá-los.

As entidades encontram dificuldades em mensurar o montante do passivo ambiental gerado por algum dano ambiental, por ser um cálculo subjetivo e também em muitos casos essa exigibilidade não é registrada.

Pensando nessa particularidade, Ribeiro (2005, p.79) fala que qualquer dano em propriedade própria ou de terceiros, mesmo que não exigido legalmente, deverá constar em notas explicativas, destacando a extensão do dano e a estimativa do montante que poderá ser exigido. Quando não se souber o montante do passivo ambiental, pode se mensurar por estimativa, baseado em danos anteriores ou em danos causados por outras organizações.

Os passivos ambientais podem ser classificados em normais e anormais. Paiva (2001, *apud* TINOCO e KRAEMER, 2004), dá um exemplo de passivos normais quando fala dos pneus que, depois do seu descarte, são grandes poluidores por se tornarem local adequado para reprodução de insetos que transmitem doenças, ou seja, passivos ambientais normais podem ser eliminados com ações preventivas ou até mesmo com o reaproveitamento do pneu por exemplo. Já os passivos ambientais anormais são aqueles que a empresa não tem controle, causados por eventos aleatórios como fenômenos meteorológicos causando acidentes como rompimento de um tanque de material tóxico.

2.1.3 Receitas Ambientais

Receita em uma visão ampla compreende os ganhos provenientes das atividades produtivas da empresa. Esse mesmo conceito pode ser transferido para o conceito de contabilidade ambiental acrescentando-se ainda a redução da utilização de recursos naturais em suas atividades.

Segundo Tinoco e Kraemer (2004), as receitas ambientais podem decorrer de:

- Prestação de serviços especializados em gestão ambiental;
- Venda de produtos elaborados de sobras de insumos do processo produtivo;
- Venda de produtos reciclados;
- Receita de aproveitamento de gases e calor;
- Redução de consumo de matérias-primas;
- Redução de consumo de energia;
- Redução de consumo de água;
- Participação no faturamento total da empresa que se reconhece como sendo devida a sua atuação responsável com o meio ambiente.

Além de contribuírem para a redução de impactos ambientais e gerarem receita ambiental, as empresas que investem no meio ambiente melhoram seu desempenho econômico, financeiro e social.

2.1.4 Despesas Ambientais

De uma forma geral, despesas são os gastos incorridos com a parte administrativa de uma empresa, do mesmo modo são consideradas as despesas ambientais.

Segundo Ribeiro (1998), despesas ambientais são todos os gastos incorridos no envolvimento com o gerenciamento ambiental, consumidos no período na área administrativa que desenvolvam atividades inerentes à proteção do meio ambiente.

Ainda, segundo Ribeiro (2005), embora parte destes gastos gere benefícios por mais de um período que não o período em curso, os mesmos são considerados despesas do exercício em curso, dada a dificuldade de mensuração desses benefícios.

Despesas são gastos administrativos, incorridos e registrados no mesmo período, consumidos direta ou indiretamente para a obtenção de receita. Como exemplos, Tinoco e Kraemer (2004) falam das despesas ocasionadas pela prevenção e contaminação relacionada com as atividades operacionais atuais, tratamento de resíduos e vertidos, tratamento de emissões, descontaminação, restauração, materiais auxiliares e de manutenção de serviços, depreciação, exaustões ambientais, desenvolvimento de tecnologias limpas, investigação e desenvolvimento, auditoria ambiental.

Ainda, de acordo com Tinoco e Kraemer (2004) as despesas ambientais podem ser operacionais, como as citadas, ou não-operacionais quando não decorrem da atividade fim da empresa, como multas e sanções.

2.1.5 Custos Ambientais

São gastos incorridos pela entidade, ligados diretamente a operacionalização da gestão ambiental em suas atividades.

De acordo com Ribeiro (1998), custos ambientais devem estar vinculados de forma direta ou indireta com a proteção ao meio ambiente. Estes custos podem ser depreciação, amortização e exaustão dos ativos de natureza ambiental, aquisição de insumos relativos ao controle/redução/eliminação de poluentes, disposição e tratamentos de resíduos poluentes, recuperação/restauração de áreas contaminadas e mão-de-obra utilizada nas atividades de controle/preservação/recuperação do meio ambiente.

Um custo é incorrido quando mercadorias ou serviços são consumidos ou usados no processo de obtenção da receita, e seu reconhecimento ocorre por meio do registro contábil dessas atividades.

2.2 CONTROLADORIA AMBIENTAL

A controladoria é uma área que une a contabilidade e a administração, cuidando da gestão de recursos e do processo decisório dentro das organizações. No que se refere à contabilidade, serve de instrumento de informação e de apoio para as decisões tomadas.

Segundo Oliveira, Perez Jr e Silva (2002) entende-se por controladoria como o setor responsável pelo projeto, elaboração, implementação e manutenção do sistema integrado de informações operacionais, financeiras e contábeis de determinada entidade, com ou sem finalidades lucrativas.

Conforme Ramos (2004, p. 22 *apud* NUNES, 2006, p.94), cabe a controladoria a função de controle, conceitos, avaliação, mensuração, simulação, como também de indicar caminhos e informar, servindo de base para a tomada de decisão do gestor da entidade, dessa forma está presente em todas as áreas da empresa.

De acordo com o *Financial Executive Institute* (*apud* OLIVEIRA, PEREZ JR e SILVA, 2002 p. 17), as principais atribuições da Controladoria compreendem:

- estabelecer, coordenar e manter um plano integrado para o controle das operações;
- medir a performance entre os planos operacionais aprovados e os padrões, reportar e interpretar os resultados das operações dos diversos níveis gerenciais;
- medir e reportar a eficiência dos objetivos do negócio e a efetividade das políticas, estrutura organizacional e procedimentos para o atingimento desses objetivos;
- prover proteção para os ativos da empresa. Isso inclui adequados controles internos e cobertura de seguros;
- analisar a eficiência dos sistemas operacionais;
- sugerir melhorias para a redução de custos;
- verificar sistematicamente o cumprimento dos planos e objetivos traçados pela organização;
- analisar as causas de desvios e sugerir correção desses planos ou dos instrumentos e sistemas de controle;
- analisar a adequação na utilização dos recursos materiais e humanos da organização;
- em suma, revisar e analisar os objetivos e métodos de todas as áreas da organização, sem exceção.

Beuren (2002 *apud* PFITSCHER 2004, p. 57), por sua vez, entende que as funções da Controladoria podem ser resumidas conforme mostra o Quadro 1:

Ordem	Especificação	Descrição
01	Planejamento	Gerenciar esta etapa do processo de gestão, determinando as atividades da empresa.
02	Organização	Definir a estrutura administrativa, para implementar o planejamento. Compreende também a determinação de quem irá desempenhar as tarefas e assumir responsabilidades pelo seu desempenho.
03	Direcionamento	Assegurar a atuação de forma sincronizada dos equipamentos e materiais necessários.
04	Mensuração	Desenvolver sistemas de mensuração.

Quadro 1. Funções do *Controller* nas empresas

Fonte: Adaptado de Beuren (2002 *apud* PFITSCHER, 2004, P.57)

Quanto ao “planejamento”, deve ser realizado de forma interativa, realizando reavaliação contínua dos recursos existentes. No que se refere a “organização”, deve assegurar a qualidade do pessoal para que o planejado se concretize. No “direcionamento”, é fundamental a comunicação entre as etapas planejamento estratégico e operacional; e o plano orçamentário. Já na “mensuração”, deve se estabelecer padrões com resultados previstos e realizados.

Por ter profundo conhecimento da empresa, o *Controller* é o responsável por assessorar o gestor na decisão de qual caminho seguir, observando a tendência mercadológica, com informações para a elaboração do planejamento seja na área comercial, industrial ou ambiental.

Na área ambiental, o *Controller* é de grande importância para evitar a degradação ou para criar condições para a reutilização de sobras de produção ou de material considerado lixo, monitorando ações da empresa que possam causar danos ambientais.

2.3 BENCHMARKING AMBIENTAL

Com a crescente preocupação por parte da sociedade e das empresas com a escassez de recursos naturais e a degradação dos existentes, surge também a preocupação de entidades não só de empresas como também de condomínios que passam a contribuir para a conscientização e procuram soluções para os seus próprios problemas ambientais.

Benchmarking é uma metodologia que usa a prática de comparação entre as empresas. Visa avaliar o desempenho de um processo da empresa comparado a outra organização. A administração pode melhorar a sua qualidade analisando e melhorando as práticas de empresas que se destacam no mercado.

Segundo Pfitscher (2004, p.49) o fato de identificar as metas, o planejamento e a prática dessas instituições, constitui o exercício de *benchmarking*.

A Figura 1 mostra as fases do *benchmarking*:

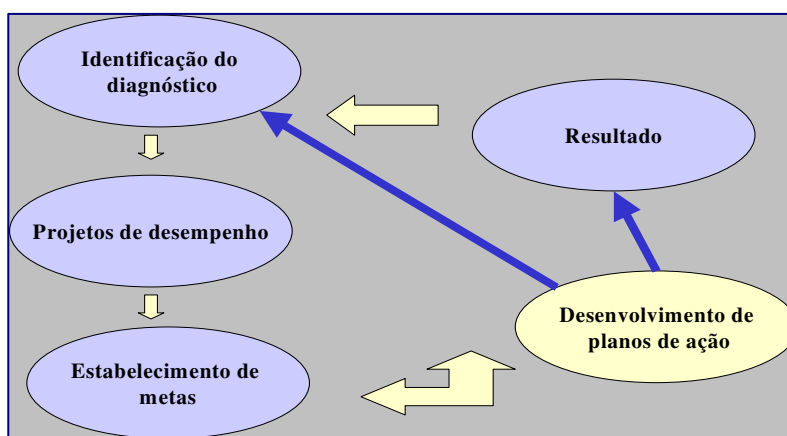


Figura 1: Fases do *benchmarking*

Fonte: Almeida, Cavalcanti e Mello (2002 *apud* PFITSCHER, 2004, p. 50).

Na busca por suas metas, pode se distinguir as fases do *benchmarking* como identificação do diagnóstico, que é a fase de coleta de dados; projetos de desempenho, que é o planejamento de desempenho; e logo após o estabelecimento de metas, onde se estabelecem as metas funcionais para então partir para o desenvolvimento do plano de ação, com implantação de ações específicas e monitoramento dos resultados, para então recomençar o processo.

A identificação do “diagnostico” é necessária no processo de melhoria contínua em todos os períodos ou processos analisados; ou seja; a empresa poderá trimestralmente, semestralmente ou anualmente realizar um *benchmarking*, e analisar o status geral da empresa estudada.

2.4 GESTÃO AMBIENTAL

A evolução socioeconômica contribuiu para o aumento da importância das questões ambientais sob o ponto de vista da natureza e das atividades econômicas desenvolvidas pelas empresas. Com o aumento da quantidade de impactos ambientais, as empresas começam a perceber a forma negativa como estas são lembradas. Por tudo isso, as entidades preocupam-se com a gestão de recursos naturais, de forma que não sejam lembradas como empresas ambientalmente incorretas.

...gestão ambiental significa incorporar a temática ambiental ao planejamento estratégico e operacional da entidade, compatibilizando os objetivos ambientais aos demais objetivos da organização. Tal processo deve estabelecer as atividades a serem desenvolvidas, seus objetivos, a sequência entre tais atividades e os responsáveis pela execução das mesmas (DONAIRE, 1999).

Segundo Macedo (1994, *apud* TINOCO, KRAEMER, 2004, p. 111), a gestão ambiental se subdivide em quatro níveis, conforme o Quadro 2.

ORDEM	ESPECIFICAÇÃO	DESCRIÇÃO
1	Gestão de Processos	Envolve a avaliação da qualidade ambiental das atividades.
2	Gestão de Resultados	Envolve a avaliação da qualidade ambiental dos processos de produção e seus efeitos.
3	Gestão de Sustentabilidade (Ambiental)	Envolve a avaliação da capacidade de resposta do ambiente aos resultados dos processos produtivos.
4	Gestão do Plano Ambiental	Envolve a avaliação sistemática e permanente dos elementos do plano de gestão ambiental

Quadro 2: Níveis da Gestão Ambiental

Fonte: Adaptado de Macedo (1994 *apud* TINOCO, KRAEMER, 2004)

No que se refere a “Gestão de Processos”, não envolve somente a avaliação da qualidade ambiental de todas as atividades como também de máquinas e equipamentos relacionados a todos os tipos de manejo de insumos, matérias primas, recursos humanos, recursos logísticos, tecnologias e serviços de terceiros.

Com relação a “Gestão de Resultados”, a avaliação da qualidade ambiental dos processos de produção, se dá através de seus efeitos ou resultados ambientais, ou seja, emissões gasosas, efluentes líquidos, resíduos sólidos, particulados, odores, ruídos, vibrações e iluminação.

Quanto a “Gestão de Sustentabilidade Ambiental, é a capacidade de resposta do ambiente aos resultados dos processos produtivos que nele são realizados e que o afetam, através da monitoração sistemática da qualidade do ar, da água, do solo, da flora, da fauna e do ser humano.

No que se refere a “Gestão do Plano Ambiental”, a sua avaliação além de ser sistemática e permanente é ainda aferido e adequado em função do desempenho ambiental alcançado pela organização.

Uma entidade pode beneficiar-se da implantação da gestão ambiental de diversas formas como redução de gastos com água, energia elétrica e outros insumos, aumento da receita por meio da reciclagem.

O Quadro 3 apresenta os benefícios gerados pela gestão ambiental conforme Donaire, (1999):

Benefícios Econômicos	Economia de custos
	Incremento de receitas
Benefícios Estratégicos	Melhoria da imagem institucional
	Renovação do <i>portfolio</i> de produtos
	Aumento da produtividade
	Alto comprometimento do pessoal
	Melhoria nas relações de trabalho
	Melhoria e criatividade para novos desafios
	Melhoria das relações com os órgãos governamentais, comunidade e grupos ambientalistas
	Acesso mais rápido ao mercado externo
Melhor adequação aos padrões ambientais	

Quadro 3: Benefícios da Gestão Ambiental

Fonte: Donaire (1999, p. 59).

Já os benefícios estratégicos são os que podem ampliar o mercado para a organização como aumento nas vendas ou acesso a linhas de crédito com taxas diferenciadas.

Segundo Kraemer (2006), a melhoria da qualidade ambiental como também o processo de tomada de decisão, são objetivos fins dos instrumentos de gestão ambiental, e pode ser aplicado em todo o processo, seja preventivo, corretivo ou pró-ativo, variando de acordo com a fase em que são implementados.

2.5 GAIA

GAIA é o método de Gerenciamento e Aspectos Ambientais, fruto da Tese de Doutorado, em 2001, do Professor e Engenheiro Agrônomo Alexandre de Ávila Lerípio. Considerado como um instrumento de auxílio na busca pelo alcance da sustentabilidade. De acordo com Lerípio (2001 p. 66) consiste em

... um conjunto de instrumentos e ferramentas gerenciais com foco no desempenho ambiental aplicável aos processos produtivos de uma dada organização, o qual procura integrar, através de etapas sequenciais padronizadas, abordagens relativas à sensibilização das pessoas e à melhoria dos processos, utilizando para tal, princípios de seus fundamentos teórico-conceituais.

O método é um instrumento de gestão que visa à melhoria do desempenho ambiental das organizações e também o desenvolvimento da conscientização e do senso crítico nos seus colaboradores no sentido da preservação do meio ambiente.

Ainda segundo o mesmo Lerípio, 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 a organização e as pessoas através de suas relações como o meio ambiente.

O método apresenta três fases distintas: sensibilização, conscientização e capacitação, sendo estas, subdivididas em atividades conforme Quadro 4:

FASES	OBJETIVOS	ATIVIDADES	RESULTADOS ESPERADOS
SENSIBILIZAÇÃO	Proporcionar a adesão e o comprometimento da alta administração com a melhoria contínua do desempenho ambiental.	Avaliação da sustentabilidade do negócio.	Conhecimento do nível atual do desempenho ambiental da organização pela alta administração.
		Análise estratégica ambiental.	Comparação do desempenho atual com aquele apresentado por filosofias defensivas, reativas, indiferentes e inovativas de gerenciamento.
		Comprometimento da alta administração.	Definição da Missão, Visão, Política e Objetivos Organizacionais.
		Programa de sensibilização de partes interessadas.	Sensibilização dos colaboradores, fornecedores, comunidade, órgãos ambientais, clientes.
CONSCIENTIZAÇÃO	Identificar a cadeia de produção e consumo e os principais aspectos ambientais, especialmente o processo produtivo da organização alvo.	Mapeamento da cadeia de produção e consumo.	Identificação da cadeia de ciclo de vida do produto, desde a extração de matérias primas até a destinação final do produto pós-consumido.
		Mapeamento do macrofluxo do processo.	Identificação das etapas do processo produtivo da organização alvo.
		Estudo de entradas e saídas dos processos.	Identificação qualitativa das matérias primas, insumos utilizados, produtos, resíduos, efluentes e emissões de cada etapa do processo.
		Inventário de aspectos e impactos ambientais.	Identificação dos principais aspectos e impactos ambientais do processo produtivo.
CAPACITAÇÃO	Capacitar os colaboradores a definir e implementar as melhorias no desempenho ambiental.	Identificação criativa de soluções.	Propostas de soluções para os principais aspectos e impactos utilizando <i>brainstorming</i> e teoria do alpinista.
		Estudo de viabilidade técnico-econômico e ambiental.	Definir qual a solução mais viável sob ponto de vista técnicos, econômicos e ambientais.
		Planejamento.	Definição de Objetivos e Metas, Planos de Ação e Indicadores de Desempenho (5W2H).

Quadro 4 Fases e Atividades do Método GAIA

Fonte: Lerípio (2001, p. 68)

A Sustentabilidade do Negócio é avaliada através das respostas dadas ao questionário aplicado chamado de Lista de Verificação de Sustentabilidade do Negócio, elaborada por Lerípio. Essa lista é dividida em critérios e sub-critérios para melhor identificar o desempenho da organização.

A cada resposta que indique uma boa prática, Lerípio caracterizou como a cor “verde”, quando não for considerada uma boa prática é indicada como “vermelho” e necessita de

melhorias, e quando a pergunta não fizer parte da realidade da organização é indicada pela cor “amarela”.

As respostas são tiradas da aplicação de uma fórmula que divide o número de respostas “verdes” pelo total das perguntas menos a quantidade de respostas tidas como “amarelas”, multiplicadas por 100 tem-se o percentual para cada critério. Depois de calculada, Lerípio atribuiu conceitos a cada faixa de porcentagem. Índices abaixo de 30% são considerados “críticos”, entre 30% e 50% são considerados “péssimos”, serão considerados “adequados” os índices entre 50% e 70%, “bons” entre 70% e 90% e excelentes os índices acima de 90%.

A sensibilização da organização ocorre a partir do conhecimento do nível de Sustentabilidade do Negócio, aliado ao conhecimento dos impactos econômico financeiros causados por sua atividade.

O item 2.6 apresenta outro método de gerenciamento ambiental, com envolvimento da contabilidade e controladoria ambiental.

2.6 SISTEMA CONTÁBIL GERENCIAL AMBIENTAL (SICOGEA)

O SICOGEA é resultado da tese de doutorado da professora Elisete Dahmer Pfitscher em 2004, apresentada como um dos requisitos para a obtenção do título de doutora em Engenharia de Produção. Tem como objetivo disponibilizar as informações de como utilizar-se do meio ambiente sem perder a competitividade do negócio.

Para Pfitscher (2004 p. 104), “Trata-se de um sistema complexo, onde os gestores devem trabalhar numa linha de conscientização na preservação do meio ambiente com redução de impactos nocivos e probabilidades de sustentabilidade das empresas envolvidas.

O primeiro estudo foi em uma cadeia produtiva de arroz ecológico, sendo adaptado posteriormente para empresas de outros ramos como hospitais, cosméticos, indústrias cerâmicas, de alimentação, prefeituras, condomínios, empresas de prestação de serviço, tecnologia e outros.

Ainda segundo Pfitscher (2004)

Este sistema surgiu da necessidade de diagnosticar uma empresa rural como unidades de negócios, que valoriza o meio ambiente com preocupação na sustentabilidade e na competitividade do mercado, e auxiliar os processos produtivos, com controles e prevenção.

A aplicação do SICOGEA é dividida em três fases, “Integração da Cadeia”, “Gestão de Controle Ecológico” e por último, “Gestão da Contabilidade e Controladoria Ambiental”. Estas etapas são evidenciadas no Quadro 5:

Etapas da Proposta	Descrição
Integração da cadeia	Envolvimento da cadeia produtiva. Alinhamento da cadeia de suprimentos envolvendo a identificação das necessidades dos clientes e fornecedores.
Gestão de controle ecológico	Implementação da gestão ecológica e dos processos para a certificação.
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 5: Etapas da proposta de modelo de sistema contábil – gerencial ambiental

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

Quanto a “Integração da Cadeia”, pode também ser considerado o *input* para o processo de gestão ambiental, ou seja, verificar as degradações causadas em cada atividade e sua formatação como um evento econômico. No que se refere a “Gestão de Controle Ecológico”, a fase evidencia os esforços no sentido de reduzir ou eliminar os impactos ambientais.

A terceira etapa do processo é dividida em três fases: Investigação e Mensuração, Informação e Decisão.

A Figura 2 mostra as três etapas do SICOGEA, baseado em seu primeiro estudo:

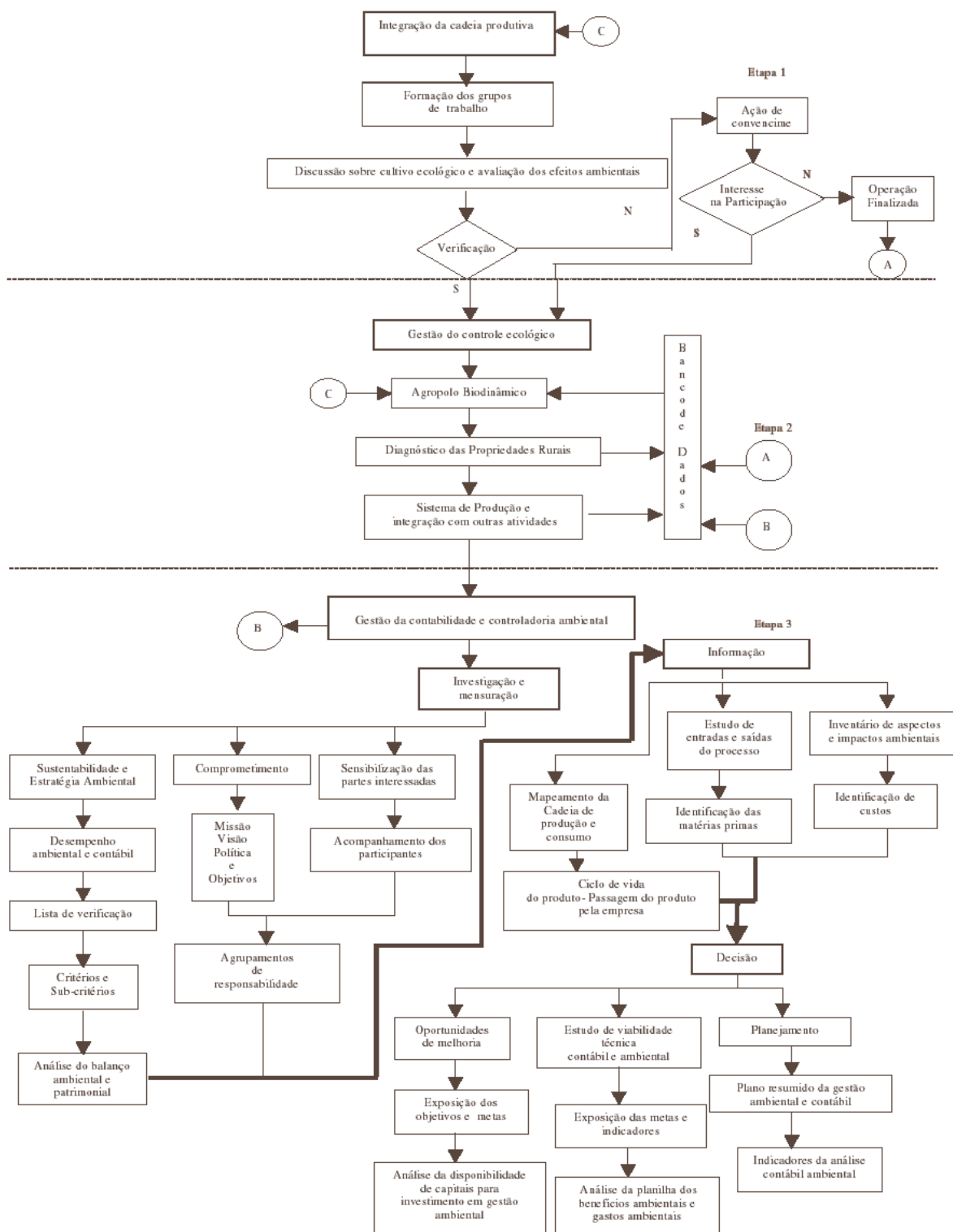


Figura 2: Estrutura do SICOGEA

Fonte: Pfitscher, 2004, p. 106.

Para fins deste trabalho, utiliza-se somente a primeira fase da terceira etapa – Sustentabilidade e Estratégia Ambiental - por meio de uma lista de verificação que está dividida em critérios e sub-critérios, devidamente adaptada a entidade estudada.

A lista de verificação utilizada neste trabalho, pode ser vista no “APÊNDICE B”.

3 ESTUDO DE CASO

Este estudo demonstra a análise de sustentabilidade de um condomínio residencial em Florianópolis, estruturado de forma a apresentar um breve histórico e a análise obtida após aplicação da primeira fase, da terceira etapa do sistema SICOGEA. Por meio dessa análise, sugere-se um plano resumido de gestão ambiental.

3.1 BREVE HISTÓRICO

Situado no centro da cidade de Florianópolis, o condomínio residencial estudado teve sua construção pronta para moradia em agosto de 1980. Com uma área de 3506,01m², é composto de dois blocos com 11 andares cada, totalizando 184 apartamentos e uma média de 500 moradores. A Figura 3 mostra a fachada do condomínio:



Figura 3: Fachada do Condomínio
Fonte: Foto da Pesquisadora (Junho/2009)

Inicialmente possuía 34 vagas para estacionamento, porém, em novembro de 1983 ampliou sua área em 1058m², com a compra um terreno vizinho para a abertura de mais vagas.

Para o seu funcionamento, conta com o total de nove funcionários efetivos, sendo duas na área de limpeza divididas em uma para cada bloco; cinco porteiros/vigias, que trabalham com revezamento de turnos; um zelador e um especialmente para a limpeza de folhas caídas de árvores e separação do lixo reciclado; e conta ainda com serviços de empresa terceirizada para jardinagem.

Sua administração é composta pela síndica, que tem cada bloco uma sub-síndica para auxiliar no cumprimento das obrigações, na implantação dos projetos e análise de seus resultados.

Ao longo dos seus 29 anos, o condomínio não fez a manutenção e o investimento necessário para o seu melhor funcionamento, chegando inclusive a passar por alguns saques de caixa inadequados, porém a última administração, que está no comando da gestão por três anos e meio, vem fazendo investimento em melhorias necessárias e significativas a ponto de valorizar os apartamentos.

A maior dificuldade dos administradores está na conscientização dos seus condôminos, por muitas vezes teve que reconhecer gastos para repor peças ou consertar outras em função de roubos e vandalismos, dinheiro que poderia ser investido em outras melhorias.

3.2 GESTÃO DA CONTABILIDADE E CONTROLADORIA AMBIENTAL

Esta etapa do estudo procura analisar, por meio da aplicação da primeira fase – Investigação e mensuração - da terceira etapa do SICOGEA, o grau de sustentabilidade do condomínio, bem como a análise dos critérios e sub-critérios contidos na lista de verificação. Essa lista pode ser verificada no “Apêndice B” deste trabalho.

Essa fase está dividida em três ações: Sustentabilidade e estratégia ambiental, comprometimento e sensibilização das partes interessadas.

3.2.1 Sustentabilidade e Estratégia Ambiental

A sustentabilidade e estratégia ambiental da entidade são conhecidas por meio da aplicação da lista de verificação com oitenta e duas questões e sua análise.

O questionário, respondido pela síndica, recebe como respostas as letras “A”, “D” e “NA”, que se refere a” Adequada”, “Deficitária” e “Não de Adapta a Empresa”, sendo a primeira considerada boa prática, para o segundo demonstra problemas ou necessidades de melhoria e, por último, não se aplica à empresa.

A sustentabilidade é avaliada com base na fórmula:

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

De acordo com o índice de sustentabilidade calculado é possível classificar em “Deficitário”, “Regular” e “Adequado”, como um referencial de classificação para cada critério, conforme Tabela 1:

Resultado	Sustentabilidade	Desemp., Controle, Incentivo, Estratégia e Competência
Inferior a 50%	Deficitário	Fraco; pode estar causando danos ao meio ambiente.
Entre 51 e 70%	Regular	Médio; atende a legislação.
Acima de 71%	Adequado	Alto; valorização ambiental com produção ecológica e prevenção da poluição.

Tabela 1: Avaliação da sustentabilidade e desempenho global.

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

Com base nesse referencial pode se chegar a uma análise de satisfação do índice alcançado.

A Tabela 2 mostra a avaliação da sustentabilidade de cada critério:

Critério	Sub-critérios	Cálculo	Sustentabilidade
Critério 1 – Fornecedores	-x-	$400/5 = 80\%$	Adequado
Critério 2 – Prestação de Serviço	Eco-Eficiência do Serviço Prestado	$200/3 = 66,67\%$	Regular
	Separação do Lixo	$400/4 = 100\%$	Adequado
	Aspectos e Impactos Ambientais das Atividades	$400/9 = 44,44\%$	Deficitário
	Atendimento aos Condôminos	$600/6 = 100\%$	Adequado
	Administração do Condomínio	$400/5 = 80\%$	Adequado
	Disponibilidades de Capital	$300/5 = 60\%$	Regular
Critério 3 – Indicadores Contábeis	Indicadores ambientais de bens direitos e obrigações	$100/7 = 14,28\%$	Deficitário
	Indicadores ambientais de contas de resultado	$300/5 = 60\%$	Regular
	Indicadores de demonstração ambiental específica	$200/6 = 33,33\%$	Deficitário
Critério 4 – Indicadores Gerenciais	-x-	$400/11 = 36,36\%$	Deficitário
Critério 5 – Projetos Ambientais	-x-	$100/7 = 14,28\%$	Deficitário
Total		$3800/73 = 52,05\%$	Regular

Tabela 2: Sustentabilidade dos critérios e sub-critérios

Fonte: Dados pesquisados

Analisando o Quadro 8, pode-se ressaltar uma lista de prioridades que, de modo geral, apresenta um resultado “Regular” com cinco sub-critérios deficitários, três regulares e quatro adequados, como segue Tabela 3.

Prioridade	Critério	Sub-Critério	Cálculo	Sustentabilidade
1 ^a	Projetos Ambientais	-x-	14,28%	Deficitário
1 ^a	Indicadores Contábeis	Indicadores ambientais de bens direitos e obrigações	14,28%	Deficitário
2 ^a	Indicadores Contábeis	Indicadores de Demonstração Ambiental Específica	33,33%	Deficitário
3 ^a	Indicadores Gerenciais	-x-	36,36%	Deficitário
4 ^a	Prestação de Serviço	Aspectos e Impactos ambientais das Atividades	44,44%	Deficitário
5 ^a	Indicadores Contábeis	Indicadores ambientais de bens direitos e obrigações	60%	Regular
5 ^a	Prestação de Serviço	Disponibilidades de Capital	60%	Regular
6 ^a	Prestação de Serviço	Eco-Eficiência do Serviço Prestado	66,67%	Regular
7 ^a	Prestação de Serviço	Administração do Condomínio	80%	Adequado
7 ^a	Fornecedores	-x-	80%	Adequado
8 ^a	Prestação de Serviço	Separação do Lixo	100%	Adequado
8 ^a	Prestação de Serviço	Atendimento aos Condôminos	100%	Adequado

Tabela 3: Quadro de Prioridades

Fonte: Dados Pesquisados

Após obter os dados por meio da Lista de Verificação, começa a fase de análise de sustentabilidade dos critérios e sub-critérios. Os critérios com os piores índices devem receber maior atenção e deve ser atribuído a eles, planejamento de ações que possam torná-los “Adequados”.

3.2.1.1 Critério 1 - Fornecedores

Para este critério o condomínio possui um desempenho alto com índice de 80%, considerado “Adequado” e sétimo na lista de prioridades. O Quadro 9, apresenta o resultado desse critério.

CRITÉRIO 1 – FORNECEDORES	Sim	Não	NA	Classificação
1. Quanto aos fornecedores, as atividades do condomínio seguem a legislação ambiental?			NA	Não tem conhecimento
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 6: Lista de Verificação – Critério I - Fornecedores

Fonte: Adaptado de Lerípio(2001) e PFITSCHER, (2004 *apud* ARAÚJO, 2008)

Conforme o quadro, quatro questões foram consideradas “Adequadas”, apenas uma “Deficitária” e outras três não se aplicam ao condomínio estudado.

Os administradores não sabem informar se seus fornecedores possuem políticas ambientais em suas atividades ou se conhecem a legislação ambiental, por outro lado não são monopolistas e dão garantia de qualidade e segurança de seus produtos e/ou serviços.

Até o momento não existe a preocupação pela compra produtos ou serviços de fornecedores preocupados com o meio ambiente no sentido de reaproveitamento de resíduos para a fabricação de produtos reciclados.

3.2.1.2 Critério 2 - Prestação de Serviço

Este critério busca saber o comprometimento da administração para com seus condôminos e também com o meio em que está inserido. Está dividido em seis sub-critérios: Eco-Eficiência do Serviço Prestado, Separação do Lixo, Aspectos e Impactos Ambientais das Atividades, Atendimento aos Condôminos, Administração do Condomínio e Disponibilidade de Capital. De acordo com os cálculos, esse critério possui uma sustentabilidade global de 71,87%, considerada “Adequada”. Os próximos itens mostram as avaliações individuais.

3.2.1.2.1 Eco-Eficiência do Serviço Prestado

Nesse sub-critério são feitos somente três questionamentos e, de acordo com os cálculos, possui uma sustentabilidade de 66.67%, considerada “Regular” e sexto na lista de prioridades. O Quadro 7 apresenta o resultado desse sub-critério:

CRITÉRIO 2 –PRESTAÇÃO DE SERVIÇO				
a) ECO-EFICIÊNCIA DO SERVIÇO PRESTADO	Sim	Não	NA	Observações
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?		D		
11. O Condomínio utiliza materiais ecologicamente corretos?	A			Embora seja em pouca quantidade

Quadro 7: Lista de Verificação – Critério II – Prestação de Serviço – Eco-Eficiência do Serviço Prestado

Fonte: Adaptado de Lerípio(2001) e PFITSCHER, (2004 *apud* ARAÚJO, 2008)

As atividades do condomínio não geram nenhum tipo de impacto sobre o quadro biogeológico da região, por isso esse item não se aplica a esta organização.

O condomínio atende integralmente às normas relativas à saúde e segurança de seus colaboradores, não os expõe a riscos e fornecendo materiais de proteção quando necessário,

é o exemplo do funcionário que faz a separação do lixo, que utiliza luvas e máscara para exercer sua função.

Até o momento não existe a preocupação em utilizar somente materiais ecologicamente corretos e assim reforçar a sua intenção de preservar o meio ambiente e incentivar a fabricação desses produtos.

3.3.1.2.2 Separação do Lixo

No que se refere à separação do lixo, apesar de ser efetuada, ainda está em processo de aprendizagem e em constante avanço, ainda assim, constatou-se que a sustentabilidade do sub-critério é considerada “Adequada” com 100% e oitavo na lista de prioridades. O Quadro 8 apresenta o resultado desse sub-critério:

CRITÉRIO 2 – PRESTAÇÃO DE SERVIÇO				
b) SEPARAÇÃO DO LIXO	Sim	Não	NA	Observações
12. Há separação do lixo pelos condôminos?	A			Embora tenha pouca adesão por parte dos condôminos
13. Há destinação diferenciada do lixo orgânico e do reciclável?	A			
14. Há projetos de incentivo a reciclagem?	A			Ainda não foram colocados em prática
15. O lixo reciclável é vendido?	A			

Quadro 8: Lista de Verificação – Critério II – Prestação de Serviço – Separação do Lixo

Fonte: Adaptado de Lerípio(2001) e PFITSCHER, (2004 *apud* ARAÚJO, 2008)

A separação do lixo por parte dos condôminos ainda é pequena, muitos não se preocupam com o lixo reciclável e isso justifica a contratação do funcionário para essa separação, em função disso ocorre somente o reaproveitamento do reciclável o que ainda não acontece com o orgânico que poderia ser utilizado como adubo.

Quando questionada sobre os projetos de incentivo a reciclagem, a entrevistada respondeu que os administradores planejam uma gincana com prêmios para os aptos que separem a maior quantidade de lixo reciclável.

Segundo a entrevistada, o lixo vendido não entra como receita ambiental, e até o momento a prestação de contas dessa receita para os condôminos ocorreu somente de maneira verbal.

3.3.1.2.3 Aspectos e Impactos Ambientais das Atividades

O Condomínio tem alguns problemas quanto aos “Aspectos Ambientais das Atividades”, esse sub-critério possui uma sustentabilidade de 44,44% considerada “Deficitária” e quarto na lista de prioridades. O Quadro 9 apresenta o resultado desse sub-critério:

CRITÉRIO 2 –PRESTAÇÃO DE SERVIÇO				
c) ASPECTOS E IMPACTOS AMBIENTAIS DAS ATIVIDADES	Sim	Não	NA	Observações
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?	A			
19. Existe algum reaproveitamento da água?		D		
20. Existem outras fontes de água?		D		
21. Existe utilização de fontes alternativas de energia elétrica?		D		
22. Existe algum tipo de reaproveitamento dos resíduos sólidos oriundos das atividades do condomínio?	A			
23. Existe algum tipo de reaproveitamento de papel e outros?	A			
24. As normas de segurança e meio ambiente são rigorosamente respeitadas pelos colaboradores?	A			Embora desconheçam as normas de meio ambiente.

Quadro 9: Lista de Verificação – Critério II – Prestação de Serviço – Aspectos e Impactos Ambientais das Atividades

Fonte: Adaptado de Lerípio(2001) e PFITSCHER, (2004 *apud* ARAÚJO, 2008)

O condomínio doa restos de materiais de reformas e obtém receita por meio da reciclagem papel e copos plásticos, porém no que se refere a consumo de energia elétrica e água, o consumo é alto e não existe controle com relação ao uso destes pelos seus

colaboradores que deixam televisores ligados ou lâmpadas acesas nas guaritas de vigilância sem nenhuma pessoa. Além de não possuir o senso de economia, também não existem outras fontes desses insumos.

O item respeito às normas de segurança e meio ambiente foi considerado “Adequado”, porém, apesar de serem respeitadas, ainda não o são na sua totalidade. Em alguns momentos, longe dos olhos dos administradores, alguns colaboradores não usam o produtos considerados essenciais para sua segurança quando manuseiam produtos químicos por exemplo.

3.3.1.2.4 Atendimento aos Condôminos

O “Atendimento aos Condôminos” foi considerado um dos sub-critérios com maior sustentabilidade de 100% e considerada “Adequada”. O Quadro 10 apresenta o resultado desse sub-critério:

CRITÉRIO 2 –PRESTAÇÃO DE SERVIÇO				
d) ATENDIMENTO AOS CONDÔMINOS	Sim	Não	NA	Observações
25. Existem reuniões pré-agendadas com os condôminos?	A			
26. Existe algum horário definido para atendimento dos condôminos?	A			
27. O síndico tem outra atividade fora do condomínio?		A		
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			

Quadro 10: Lista de Verificação – Critério II – Prestação de Serviço – Atendimento aos Condôminos
 Fonte: Adaptado de Lerípio(2001) e PFITSCHER, (2004 *apud* ARAÚJO, 2008)

A síndica é aposentada e pode dedicar-se integralmente às obras de melhoria do condomínio, possui um bom relacionamento tanto com os condôminos como com os funcionários e estes também possuem um bom relacionamento com os condôminos.

São feitas reuniões de condomínio pelo menos uma vez por mês ou com maior frequência, de acordo com a necessidade. Nas reuniões são passadas aos moradores as necessidades do condomínio bem como as opções para as melhorias.

3.3.1.2.5 Administração do Condomínio

Sendo o sétimo na lista de prioridades, esse sub-critério é considerado “Adequado” com 80% de sustentabilidade. O Quadro 11 apresenta o resultado desse sub-critério:

CRITÉRIO 2 –PRESTAÇÃO DE SERVIÇO				
e) ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO	Sim	Não	NA	Observações
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?	A			
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?	A			Porém, as sugestões não envolvem a área ambiental.

Quadro11: Lista de Verificação – Critério II – Prestação de Serviço – Administração do Condomínio
 Fonte: Adaptado de Lerípio(2001) e PFITSCHER, (2004 *apud* ARAÚJO, 2008)

Os gestores do condomínio contam com o auxílio de uma administradora que controla seu patrimônio e participa das reuniões dando sugestões em alguns momentos. Até o momento a administradora não mencionou sobre a gestão ambiental em condomínios, isso explica o desconhecimento dos administradores com relação à receita ambiental que poderia ser gerada com a venda do lixo reciclado.

3.3.1.2.6 Disponibilidade de Capital

De acordo com as respostas dadas pela entrevistada, este sub-critério é considerado “Regular” com 60% de sustentabilidade e quinto na lista de prioridades. O Quadro 12 apresenta o resultado desse sub-critério:

CRITÉRIO 2 –PRESTAÇÃO DE SERVIÇO				
f) DISPONIBILIDADES DE CAPITAL	Sim	Não	NA	Observações
36. Existe capital disponível para investimentos em gestão ambiental?		D		
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?		D		
39. Foram realizadas obrigações financeiras para investimento ambiental?		A		
40.O condomínio apresenta reservas de capital para eventuais necessidades?	A			

Quadro 12: Lista de Verificação – Critério II – Prestação de Serviço – Disponibilidade de Capital

Fonte: Adaptado de Lerípio(2001) e PFITSCHER, (2004 *apud* ARAÚJO, 2008)

Apesar de dispor de reservas de capital para possíveis urgências, não dispõe de reservas para investimento ambiental. Considerando que nas últimas administrações não houve gastos com manutenção, nestes últimos anos viu-se a necessidade de investir em melhorias com saneamento e segurança.

Com relação a não realização de obrigações financeiras para investimento ambiental, foi respondido como adequada pela necessidade de concentrar os investimentos nas melhorias já mencionadas.

3.2.1.3 Critério 3 – Indicadores Contábeis

No que se refere a “Indicadores Contábeis”, fica evidente a falta de informação por parte da administração. Nesse sentido, esse critério apresenta uma sustentabilidade de 27,78%

considerada “Deficitária”. Nos próximos itens é apresentada demonstração específica do grau de sustentabilidade de casa sub-critério.

3.2.1.3.1 Indicadores Ambientais de Bens, Direitos e Obrigações

Quinto na lista de prioridades, esse sub-critério é considerado “Deficitário”, com grau de sustentabilidade de 14,28%, mostra claramente o desconhecimento de como a contabilidade pode auxiliar na área ambiental. O Quadro 13 apresenta o resultado desse sub-critério:

CRITÉRIO 3 – INDICADORES CONTÁBEIS				
a) INDICADORES AMBIENTAIS DE BENS DIREITOS E OBRIGAÇÕES	Sim	Não	NA	Observações
41. A organização tem conhecimento da estrutura de indicadores ambientais?		D		
42. A organização tem conhecimento da estrutura do balanço social?		D		
43. A organização tem conhecimento da estrutura do balanço ambiental?		D		
44. O Condomínio possui créditos a receber?			NA	
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?		D		
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		

Quadro 13: Lista de Verificação – Critério III – Indicadores Contábeis – Indicadores Ambientais de Bens, Direitos e Obrigações

Fonte: Adaptado de Lerípio(2001) e PFITSCHER, (2004 *apud* ARAÚJO, 2008)

Os gestores do condomínio desconhecem o balanço ambiental, os indicadores ambientais assim como também não só desconhecem a estrutura, mas também o próprio Balanço Social. No que se refere a pesquisas em desenvolvimento de tecnologias ambientais, o condomínio não investe nenhum recurso.

As adequações estão relacionadas ao passivo ambiental. A entidade não possui multas ou indenizações ambientais, isso mostra que nenhum dano ambiental foi causado pelas atividades do condomínio.

3.2.1.3.2 Indicadores Ambientais de Contas de Resultado

Esse sub-critério é considerado “Regular” pela avaliação de seu grau de sustentabilidade de 60% e o quinto na lista de prioridades. O Quadro 14 apresenta o resultado desse sub-critério:

CRITÉRIO 3 – INDICADORES CONTÁBEIS				
b) INDICADORES AMBIENTAIS DE CONTAS DE RESULTADO	Sim	Não	NA	Observações
49. O Condomínio tem auferido receitas relativas à valorização do meio ambiente?	A			
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?		A		
53. A organização paga multas e indenizações por infração à legislação ou direito de terceiros?		A		

Quadro 14: Lista de Verificação – Critério III – Indicadores Contábeis – Indicadores Ambientais de Contas de Resultado

Fonte: Adaptado de Lerípio(2001) e PFITSCHER, (2004 *apud* ARAÚJO, 2008)

O condomínio não apresenta multas ou pagamentos de taxas relacionadas com a área ambiental, do mesmo modo que não há consumo de recursos para preservação e controle ambiental, este último considerado “Deficitário”.

Há menos de um ano foi auferida receita relativa à valorização do meio ambiente com a sucata do antigo elevador que foi trocado, foi considerada “Adequada”, porém é uma receita eventual.

No que se refere a pagamento de honorários para profissionais especializados foi considerado “Deficitário”, pois a administradora do condomínio não é especializada e por isso não dá o suporte necessário para o desenvolvimento sócio-ambiental do condomínio.

3.2.1.3.3 Indicadores de Demonstração Ambiental Específica

Avaliado com uma sustentabilidade de 33,33%, esse sub-critério é considerado “Deficitário” e segundo na lista de prioridades. O Quadro 15 apresenta o resultado desse sub-critério:

CRITÉRIO 3 – INDICADORES CONTÁBEIS				
c) INDICADORES DE DEMONSTRAÇÃO AMBIENTAL ESPECÍFICA	Sim	Não	NA	Observações
54. Existe aquisição de imobilizados?		D		No que se refere a área ambiental
55. A organização possui custos para redução de impactos ambientais?		D		
56. A organização possui gastos com divulgação na área ambiental?		D		
57. O Condomínio possui economia de energia elétrica?	A			Troca de equip. antigos, embora ainda seja pouco.
58. O condomínio possui economia de gastos com o pessoal?		D		
59. O condomínio possui grande quantidade de resíduos que causam impacto?		A		

Quadro 15: Lista de Verificação – Critério III – Indicadores Contábeis – Indicadores de Demonstração Ambiental Específica

Fonte: Adaptado de Lerípio(2001) e PFITSCHER, (2004 *apud* ARAÚJO, 2008)

O condomínio possui alto consumo de energia elétrica e não existe nenhum sistema de economia, a não ser pela troca de itens antigos que consomem maior quantidade de energia como é o caso dos elevadores.

Outros pontos “Deficitários” percebidos foram gastos com divulgação ambiental, que até o momento não ocorre, e economia de pessoal que também não tem nenhuma ação para esse tipo de economia.

No que se refere à “aquisição de imobilizados”, foi considerado “Deficitário”, pois as aquisições que ocorrem não são para beneficiar a área ambiental ou para melhorar a sua sustentabilidade.

3.2.1.4 Critério 4 – Indicadores Gerenciais

Esse critério mostra o desempenho gerencial do condomínio frente ao meio ambiente. A avaliação de sua sustentabilidade é “Deficitária” com 36,36% e o critério é o terceiro na lista de prioridades. O Quadro 16 apresenta o resultado desse critério:

CRITÉRIO 4 – INDICADORES GERENCIAIS	Sim	Não	NA	Observações
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?		D		
73. O condomínio tem algum retorno com resíduos na atividade?	A			
74. Os retornos dos investimentos em meio ambiente são satisfatórios?			NA	
75. Existe aplicação financeira em projetos ambientais?		D		

Quadro16: Lista de Verificação – Critério IV – Indicadores Gerenciais

Fonte: Adaptado de Lerípio(2001) e PFITSCHER, (2004 *apud* ARAÚJO, 2008)

Uma vez que o condomínio não é atuante no que se refere às questões ambientais, ele também não recebe benefícios ou premiações que identifiquem a sua preocupação com o meio ambiente.

O condomínio não possui sistema de gestão ambiental, isso faz com que outros itens sejam considerados “Deficitários” por não haver qualquer menção a eles na administração: participação em feiras ou concursos de responsabilidade social, apuração de custos ambientais de prevenção ou investimento ambiental.

No que se refere a retorno financeiro que com a venda de resíduos, é considerado “Adequado”, porém, até o momento, o retorno é pequeno levando em conta o número de moradores e a possível quantidade de reciclado que seria gerada.

3.2.1.5 Critério 5 – Projetos Ambientais

Este critério é considerado “Deficitário” e um dos críticos na avaliação, com “14,28%” de sustentabilidade. O Quadro 17 apresenta o resultado desse critério:

CRITÉRIO 5 – PROJETOS AMBIENTAIS	Sim	Não	NA	Observações
76. No condomínio existem projetos para melhor utilização (economia) da água?		D		
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 17: Lista de Verificação – Critério V – Projetos Ambientais

Fonte: Adaptado de Lerípio(2001) e PFITSCHER, (2004 *apud* ARAÚJO, 2008)

O condomínio apresenta somente um projeto ambiental, o de reciclagem, porém o resultado é considerado aquém do esperado por não sensibilizar uma quantidade significativa de moradores. Não existe nenhum outro tipo de projeto, seja de economia ou de qualidade.

Os outros itens são considerados “Deficitários”, justamente pela falta de projetos ambientais ou de um plano de qualidade ambiental no condomínio, para que então ocorra o envolvimento dos condôminos ou da comunidade.

3.2.1.6 Sustentabilidade Global

A análise da sustentabilidade global da organização indica o grau de sustentabilidade de toda a organização. Em sua avaliação, o condomínio obteve uma sustentabilidade de 52,05%, considerada “Regular”. Mesmo tendo uma sustentabilidade acima de 50%, que é considerada de médio desempenho, ainda assim, seu desempenho pode ser avaliado como baixo com relação à valorização ambiental por estar pouco acima da faixa de desempenho deficitário.

Vale lembrar que, de um modo geral, o condomínio está passando por uma reestruturação em sua parte física com significativas melhorias para o bem estar e segurança de seus condôminos, e seu capital está destinado quase que integralmente para esse projeto.

Os administradores da organização mostram-se abertos às informações ambientais que desconhecem e também às idéias de projetos para a sensibilização dos condôminos e colaboradores para assim melhorar em pontos como economia de água e energia elétrica, separação do lixo reciclável

3.2.2 Comprometimento

Quanto ao “comprometimento” verifica-se que a organização não possui “projetos ambientais” nem tão pouco missão direcionada às ações ambientais. Este tópico divide-se em “Missão; Visão Política e Objetivos” e “Agrupamento de Atividades”.

Para atender aos objetivos sugere-se como missão “Atender às necessidades dos condôminos e colaboradores com relação ao seu conforto e bem estar, trabalhando de maneira sustentável com aplicação constante de ações ambientais.”

Para atender as suas expectativas sugere-se como Visão: “Ser reconhecido como um condomínio auto-sustentável e ecologicamente correto com a ajuda de seus condôminos e colaboradores.”

O “Agrupamento de responsabilidade” é tratado no item 3.2.3 “Sensibilização das partes interessadas.”

3.2.3 Sensibilização das Partes Interessadas

Quanto à “sensibilização das partes interessadas”, verifica-se que não existe na administração do condomínio um “agrupamento de responsabilidades” com o acompanhamento de participantes. Assim sugere-se que a síndica apresente aos condôminos uma planilha com funções determinadas, conforme mostra o Quadro 18.

Funcionário	Responsabilidade	Descrição
Zelador	Economia de Energia	Cuidado com lâmpadas acesas sem necessidade em áreas comuns do prédio.
Funcionárias da Limpeza	Economia de Água por Bloco	Uma funcionária por bloco, tem o cuidado com o consumo de água em áreas comuns.
Porteiros/Vigias	Lixo Reciclável	Captação diária do lixo Limpo das Lixeiras Recicláveis.
Funcionário da Reciclagem	Separação	Separação do Lixo Limpo em plásticos, vidros e papéis.
Síndica	Registros Contábeis	Ficar atenta a Administradora de Condomínio no que se refere aos registros contábeis ambientais.
Sub-Síndicas	Sensibilização dos Condôminos	Promover palestras e atividades recreativas para promover a informação e conseqüentemente a sensibilização dos condôminos.

Quadro 18: Agrupamento de Responsabilidades com o Acompanhamento dos Participantes

Fonte: Dados Pesquisados

Dessa forma, a administração e seus colaboradores, engajados num processo de melhoria contínua no condomínio, contribuem para o crescimento de sua sustentabilidade assim como para com a sensibilização dos condôminos no que se refere à conscientização ambiental.

3.3 PLANO RESUMIDO DE GESTÃO AMBIENTAL

O plano resumido de gestão ambiental compreende as metas e objetivos, seguido de suas justificativas, atividades e a forma de trabalho. Utiliza-se para isso, a ferramenta 5W2H (*What? Why? When? Where? Who? How? e How much?*) que coloca: O que fazer, Por que fazer, Quando fazer, Onde fazer, Quem deve fazer, Como se deve fazer, e Quanto custa para fazer. O Quadro 19 mostra o plano resumido de gestão ambiental sugerido:

What? O que?	Why? Por que?	When? Quando?	Where? Onde?	Who? Quem?	How? Como?	How much? Quanto custa?
Projetos Ambientais ----- Instalar sensores de acendimento das lâmpadas	Melhor utilização da Energia Elétrica	Em três meses	Nos corredores	Gestores	Contratando empresa especializada	Valor não orçado
Indicadores Contábeis ----- Cursos de qualificação	Implantar novos métodos de gestão envolvendo a contabilidade	Em seis meses	Condomínio	Gestores	Soma de pequenos cursos sobre o novo método	Valor não orçado
Indicadores Gerenciais ----- Sensibilização dos condôminos para reciclagem	Maior adesão e maior quantidade de resíduos reciclados	Em quatro meses	Condomínio	Gestores	Palestras e demonstrações de receitas e aplicação de recursos por meio da reciclagem	Valor não orçado
Prestação de Serviço ----- Tanques de captação de água	Reaproveitamento de água	Um ano	Área comum entre os blocos	Gestores	Contratando empresa especializada	Valor não orçado

Quadro 19: Plano Resumido de Gestão Ambiental

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

Esse plano não tem a pretensão de corrigir todos os problemas do condomínio, mas propõe soluções para melhorar sua sustentabilidade. Assim, baseado no Quadro 8, onde o critério “Projetos Ambientais” apresenta uma sustentabilidade de “14,28%”, razão pela qual sugere-se um projeto para a instalação de sensores de acendimento automático nas lâmpadas comuns do prédio e assim ter uma diminuição no consumo de energia elétrica.

Quanto ao critério de prioridade “Indicadores Contábeis” sub-critério “Indicadores ambientais de bens direitos e obrigações”, também considerado primeiro na lista de prioridade com “14,28%”, sugere-se implantar novos métodos de gestão envolvendo a contabilidade e a contabilidade de gerenciamento ambiental, e para isso fazer cursos sobre o novo método.

No que se refere ao critério “Indicadores Gerenciais”, sub-critério “Indicadores de Demonstração Ambiental Específica”, segundo na lista de prioridades com “33,33%” sugere-se a sensibilização dos condôminos para a reciclagem com a demonstração de receitas e aplicação de recursos por meio da reciclagem.

O critério de prioridade “Prestação de Serviços”, sub-critério “Aspectos e Impactos Ambientais das Atividades” com “44,44”, sugere-se instalar tanques de captação de água para reduzir o consumo de água.

Sugere-se ainda que os gestores divulguem suas ações, bem como seus projetos ambientais e os resultados destes para que os condôminos possam perceber o efeito de seu engajamento e acabem por aumentar sua participação em futuros projetos.

4 CONCLUSÕES E SUGESTÕES PARA FUTUROS TRABALHOS

Em busca de desenvolvimento, as organizações buscam atender a exigibilidade da sociedade, de que se tenha responsabilidade com as atividades sócio-econômicas por meio de ações que beneficiem seus colaboradores ou a comunidade em que estão inseridas bem como com os resíduos de sua produção e/ou prestação de serviço, ou seja, responsabilidade social e ambiental.

Neste sentido, organizações como condomínios também devem adotar medidas de preservação dos recursos naturais bem como de prevenção da geração de impactos ambientais na comunidade.

A aplicação do SICOGEA permitiu demonstrar o grau de sustentabilidade do condomínio, evidenciando práticas adequadas e outras que ainda precisam de ações para serem consideradas positivas.

Num contexto geral, o condomínio apresenta uma sustentabilidade de 52,05%, considerada “Regular”, porém ainda baixa. Não apresenta uma gestão ambiental, desconhece os indicadores ambientais, e a reciclagem dos resíduos ainda tem pouca adesão por parte dos condôminos.

Por estar investindo em melhorias necessárias ao seu bom funcionamento e segurança dos condôminos, não dispõe de capital para investimentos ambientais, porém, não existem restrições cadastrais ou legais para concessão de empréstimos.

Por meio da lista de prioridades, constituídas pela ordem crescente do grau de sustentabilidade de cada critério/sub-critério, estabeleceu-se um plano resumido de gestão ambiental para a melhoria da sustentabilidade desses critérios.

Com a implantação de uma política de gestão ambiental, o condomínio também pode gerar receita ambiental através da venda de resíduos, economia de energia ou água e ainda ter uma imagem, perante a sociedade, de uma organização preocupada com o meio ambiente.

A questão problema desta pesquisa: “*Qual o grau de sustentabilidade do condomínio residencial detectado a partir da aplicação parcial do SICOGEA?*” foi respondida com um grau de 52,05%, considerada “Regular” de acordo com a análise.

No que se refere ao objetivo geral deste estudo: “analisar o grau de sustentabilidade de um condomínio residencial, com ênfase na contabilidade gerencial ambiental, com aplicação parcial SICOGEA – Sistema Contábil Gerencial Ambiental” foi cumprido pela pesquisadora

na análise por meio do SICOGEA. Assim como também foram cumpridos os objetivos específicos por meio da mesma análise.

Dos itens “Deficitários” vale ressaltar os que tem maiores problemas como o de “Projetos Ambientais” com “14,28%”, resultado aquém do esperado, existe proposta de melhoria, mas não existe nenhum tipo projeto, seja de economia ou de qualidade. Sugere-se para esse critério a implantação de um projeto de economia de energia que deverá ser concretizado em três meses.

Outro item “Deficitário” é o sub-critério “Indicadores Contábeis de Bens Direitos e Obrigações” também com “14,28%”, pois os administradores desconhecem o balanço ambiental, os indicadores ambientais assim como o Balanço Social e sua estrutura. Para tentar amenizar essa deficiência, sugere-se implantar novos métodos de gestão e que os administradores façam pequenos cursos para conhecer os métodos e usar o mais adequado para a organização.

Para futuros trabalhos sugere-se:

- realizar estudo comparativo entre condomínios do mesmo porte, através do método SICOGEA, para verificar a sustentabilidade ambiental;
- realizar estudo comparativo entre condomínio da mesma região para verificar a valorização ambiental de cada organização;
- realizar estudo em administradoras de condomínio sobre as informações fornecidas aos seus clientes no que se refere à gestão ambiental;
- verificar se o plano resumido de gestão ambiental foi seguido pelo condomínio.

REFERÊNCIAS

ARAÚJO, A. P. L. et al. **Gestão de Aspectos e Impactos Ambientais em um Condomínio com Envolvimento da Contabilidade Ambiental.** In: I Congresso UFSC Iniciação Científica em Contabilidade, 2007, Florianópolis: UFSC. v. I. p. 27-33. Disponível em: <http://www.nemac.ufsc.br/trabalhos.html#tcc> Acesso em: 23/04/09

BRAGA, Célia *et al.* **Contabilidade Ambiental: Ferramenta para Gestão da Sustentabilidade.** São Paulo: Atlas, 2007.

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

DIAS, Reinaldo. **Gestão Ambiental: Responsabilidade Social e Sustentabilidade.** São Paulo: Atlas 2006.

FERREIRA, Aracéli Cristina de Souza. **Contabilidade Ambiental: Uma Informação para o Desenvolvimento Sustentável.** 2. ed. São Paulo: Atlas 2007.

GIL, Antônio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa.** 4. ed. São Paulo: Atlas, 2002.

HENDRIKSEN, Eldon S; BREDA, Michael F. Van. **Teoria da contabilidade.** 5. ed. São Paulo: Atlas, 1999.

KRAEMER, Maria Elisabeth Pereira. **Gestão ambiental: um enfoque no desenvolvimento sustentável.** 2006. Disponível em: http://www.ambientebrasil.com.br/gestao/des_sustentavel.doc. Acesso em: 16/05/08

_____. **Contabilidade Ambiental: Relatório para um Futuro Sustentável, Responsável e Transparente.** 2005. Disponível em: <http://www.gestipolis.com/Canais4/fin/relatorio.htm> Acesso em: 07/06/09

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

MAFRA, Guilherme Maciel. **Avaliação da sustentabilidade ambiental: estudo de caso em um supermercado de Florianópolis com aplicação do SICOGEA.** 2008. 119 f. Trabalho de

Conclusão de Curso (Monografia) – Curso de Ciências Contábeis, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2008.

MARION, José Carlos. **Contabilidade básica**. 7. Ed. São Paulo: Atlas, 2004.

MARQUES, Valdineia Enedina. **Análise dos aspectos ambientais com o auxílio da Contabilidade e Controladoria Ambiental e Aplicação Parcial do SICOGEA: Estudo de Caso em um Hospital**. 2008. 92 p. Trabalho de Conclusão de Curso (Monografia) – Curso de Ciências Contábeis, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2008. Disponível em: <http://www.nemac.ufsc.br/trabalhos.html#tcc> Acesso em: 26/05/09

NUNES, João Paulo de Oliveira. **Contabilidade Ambiental como foram de Gestão – Estudo de Caso em um Hospital**. 2006. 58 p. Trabalho de Conclusão de Curso (Monografia) – Curso de Ciências Contábeis, Universidade Federal de Santa Catarina. Florianópolis, 2006.

OLIVEIRA, Luís Martins de; PEREZ JR., José Hernandez; SILVA, Carlos Alberto dos Santos. **Controladoria Estratégica**. São Paulo: Atlas, 2002.

PAMPLONA, Vinícius. **A Contabilidade Ambiental na Gestão de Empresas: estudo de caso em um hospital**. 2008. 107 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Monografia) – Curso de Ciências Contábeis, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2008.

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

QUEIROZ, Adriana Pinheiro de et al. **Gestão Ambiental e Desenvolvimento Sustentável**. In: BRAGA, Célia. **Contabilidade Ambiental: ferramenta para a gestão da sustentabilidade**. São Paulo: Atlas, 2007. p. 1.

RIBEIRO, Maisa de Souza. **Custeio das atividades de natureza ambiental**. 1998. 241 f. Tese (Doutorado em Contabilidade) – FEA/USP, 1998.

_____. **Contabilidade ambiental**. São Paulo: Saraiva, 2006.

SILVA, Edna Lúcia da; MENEZES, Estera Muszkat **Metodologia da pesquisa e elaboração da dissertação**. 3. ed. Florianópolis: Laboratório de Ensino a Distância da UFSC, 2001.

Disponível em:

<http://projetos.inf.ufsc.br/arquivos/Metodologia%20da%20Pesquisa%203a%20edicao.pdf>

Acesso em: 15/05/2008

TINOCO, João Eduardo Prudêncio; KRAEMER, Maria Elisabeth Pereira. **Contabilidade e Gestão Ambiental**. São Paulo: Atlas, 2004.

APÊNDICES

APÊNDICE A – Entrevista semi-estruturada.

1 – Qual o seu nome completo?

Maria Silva da Silva (Nome fictício para preservar a identidade da entrevistada)

2 – Qual a sua formação?

Funcionária pública aposentada da CASAN.

3 – Desde quando é síndica do condomínio?

Faz três anos e meio que assumi o primeiro mandato.

4 – Quem são as pessoas que auxiliam na administração do condomínio?

Cada bloco tem uma sub-síndica para auxiliar na administração e monitoramento das atividades.

5 – Qual a destinação dinheiro recebimento com a venda do reciclável?

Por enquanto esse dinheiro fica guardado para eventuais necessidades dos nossos colaboradores como remédios por exemplo.

APÊNDICE B – Lista de Verificação:

CRITÉRIOS	Sim	Não	NA	Classificação
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 biogeológico 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) e PFITSCHER (2004) *apud* ARAÚJO (2008)

APÊNDICE C – Lista de Verificação com Respostas

CRITÉRIOS	Sim	Não	NA	Classificação
CRITÉRIO 1 – FORNECEDORES				
1. Quanto aos fornecedores, as atividades do condomínio seguem a legislação ambiental?			NA	
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			
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?		D		
11. O Condomínio utiliza materiais ecologicamente corretos?	A			Embora seja em pouca quantidade
b) SEPARAÇÃO DO LIXO				
12. Há separação do lixo pelos condôminos?	A			Embora tenha pouca adesão por parte dos condôminos
13. Há destinação diferenciada do lixo orgânico e do reciclável?	A			
14. Há projetos de incentivo a reciclagem?	A			Ainda não foram colocados em prática
15. O lixo reciclável é vendido?	A			
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?	A			

19. Existe algum reaproveitamento da água?		D		
20. Existem outras fontes de água?		D		
21. Existe utilização de fontes alternativas de energia elétrica?		D		
22. Existe algum tipo de reaproveitamento dos resíduos sólidos oriundos das atividades do condomínio?	A			
23. Existe algum tipo de reaproveitamento de papel e outros?	A			
24. As normas de segurança e meio ambiente são rigorosamente respeitadas pelos colaboradores?	A			Embora desconheçam as normas de meio ambiente.
d) ATENDIMENTO AOS CONDÔMINOS				
25. Existem reuniões pré-agendadas com os condôminos?	A			
26. Existe algum horário definido para atendimento dos condôminos?	A			
27. O síndico tem outra atividade fora do condomínio?		A		
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			
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?	A			
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?	A			Porém, as sugestões não envolvem a área ambiental.
f) DISPONIBILIDADES DE CAPITAL				
36. Existe capital disponível para investimentos em gestão ambiental?		D		
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?		D		
39. Foram realizadas obrigações financeiras para investimento ambiental?		A		
40. O condomínio apresenta reservas de capital para eventuais necessidades?	A			
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?		D		
43. A organização tem conhecimento da estrutura do balanço ambiental?		D		
44. O Condomínio possui créditos a receber?			NA	
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?		D		
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?	A			
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?		D		No que se refere a área ambiental
55. A organização possui custos para redução de impactos ambientais?		D		

56. A organização possui gastos com divulgação na área ambiental?		D		
57. O Condomínio possui economia de energia elétrica?	A			Troca de equip. antigos, embora ainda seja pouco.
58. O condomínio possui economia de gastos com o pessoal?		D		
59. O condomínio possui grande quantidade de resíduos que causam impacto?		A		
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?		D		
73. O condomínio tem algum retorno com resíduos na atividade?	A			
74. Os retornos dos investimentos em meio			NA	

ambiente são satisfatórios?				
75. Existe aplicação financeira em projetos ambientais?		D		
CRITÉRIO 5 – PROJETOS AMBIENTAIS	B			
76. No condomínio existem projetos para melhor utilização (economia) da água?		D		
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			

Fonte: adaptado de Lerípio(2001) e PFITSCHER (2004) *apud* ARAÚJO (2008)