

**PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE CAMPINAS
CENTRO DE ECONOMIA E ADMINISTRAÇÃO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM SUSTENTABILIDADE**

RAFAEL SILVA DE OLIVEIRA

**SUSTENTABILIDADE EM CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS VERTICAIS:
UM ESTUDO NA REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS**

Campinas/SP
2019

RAFAEL SILVA DE OLIVEIRA

**SUSTENTABILIDADE EM CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS VERTICAIS:
UM ESTUDO NA REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS**

Trabalho apresentado com vistas a obter o título de mestre junto ao Programa de Pós-Graduação em Sustentabilidade, da Pontifícia Universidade Católica de Campinas.

Linha de Pesquisa: Planejamento, Gestão e Indicadores de Sustentabilidade.

Orientador: Prof. Dr. Orandi Mina Falsarella

Campinas/SP

2019

Ficha catalográfica elaborada por Adraíne Carvalho CRB 8/9313
Sistema de Bibliotecas e Informação - SBI - PUC-Campinas

339.5
O48s

Oliveira , Rafael Silva de

Sustentabilidade em condomínios residencial verticais: um estudo na região metropolitana de Campinas / Rafael Silva de Oliveira . - Campinas: PUC-Campinas, 2019.

100 f.: il.

Orientador: Orandi Mina Falsarella.

Dissertação (Mestrado em Sustentabilidade) - Programa de Pós-Graduação em Sustentabilidade, Centro de Economia e Administração, Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Campinas, 2019.

Inclui bibliografia.

1. Desenvolvimento sustentável. 2. Meio Ambiente. 3. Sustentabilidade Social. I. Falsarella, Orandi Mina. II. Pontifícia Universidade Católica de Campinas. Centro de Economia e Administração. Programa de Pós-Graduação em Sustentabilidade. III. Título.

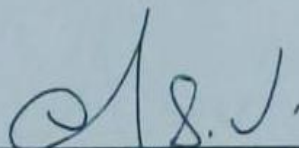
CDD 339.5

RAFAEL SILVA DE OLIVEIRA

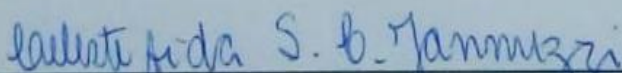
SUSTENTABILIDADE EM CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS VERTICAIS: UM ESTUDO
NA REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS.

Este exemplar corresponde à redação
final da Dissertação de Mestrado em
Sustentabilidade da PUC-Campinas, e
aprovada pela Banca Examinadora.

APROVADA: 12 de dezembro de 2019.



Prof. Dr. Orandi Mina Falsarella
(Orientador - PUC-CAMPINAS)



Profa. Dra. Celeste Aida Jannuzzi
(PUC-CAMPINAS)



Prof. Dr. José Osvaldo de Sordi
(UNIFACCAMP)

AGRADECIMENTOS

Primeiramente a Deus, que permitiu que tudo isso acontecesse, pois além de cuidar da minha vida, principalmente nos momentos difíceis, me deu força e saúde para enfrentar todas as dificuldades, como também sabedoria, capacitando-me, assim, para chegar até aqui.

Ao professor Dr. Orandi Mina Farsarella, em especial, que além da extrema e importante orientação, sem a qual o resultado do trabalho não seria possível, demonstrou ser também um grande amigo, pois face as minhas dificuldades pessoais, ocorridas durante o período acadêmico, teve sensibilidade para me ouvir, dar conselhos valiosos e, sobretudo, foi paciente, me mantendo confiante de que tudo se resolveria.

Agradeço aos professores e companheiros de classe pela amizade, pelos momentos juntos de estudo, que contribuíram também para a ampliação do meu conhecimento e formação, assim como à Pontifícia Universidade Católica de Campinas (PUC-Campinas), pela oportunidade e sempre agir com ética profissional e qualidade.

À minha família, mãe e irmãos, pelo amor, carinho e incentivos, pois sem vocês não estaria tão acolhido e seguro para seguir esse caminho, o qual ainda tem bastante chão.

À todas as pessoas que, de alguma forma, direta ou indiretamente, contribuíram e estiveram presentes nessa conquista, meu muito obrigado.

“Por mais longa que seja a caminhada, o mais importante é dar o primeiro passo”.

(Vinícius de Moraes)

RESUMO

Diante dos evidentes problemas ambientais, sociais e econômicos do planeta, transferem-se aos países, organizações em geral e à própria sociedade a necessidade de reavaliarem suas atividades, a fim de garantir não apenas a sobrevivência dessa geração, mas também das gerações futuras. Por esse motivo, é necessária a busca pela sustentabilidade nas suas três dimensões: a ambiental, a social e a econômica. Pensando nesse problema e na vida em sociedade essa preocupação deve ser também aplicada aos condomínios residenciais, um modelo de moradia onde habitam muitas famílias dentro do mesmo empreendimento, porém separadas por unidades individuais e autônomas. Esse tipo de habitação vem crescendo bastante no Brasil, principalmente pelo aumento acelerado e caótico das grandes cidades, mas também por representarem um local relativamente mais seguro para se viver, além de mais opções de lazer. No entanto, os avanços desses condomínios afetam o meio ambiente e a própria vida das pessoas. Assim, o objetivo deste trabalho foi verificar se existia a preocupação com práticas sustentáveis por parte dos condomínios residenciais verticais da Região Metropolitana de Campinas (RMC), dentro das três dimensões da sustentabilidade - a ambiental, a econômica e a social -, a fim de apresentar à comunidade científica e aos condomínios em geral, como resultado, as principais práticas sustentáveis encontradas, contribuindo, dessa forma, para ampliação do debate do assunto. Os métodos de pesquisa adotados foram à pesquisa bibliográfica, exploratória e de natureza quali-quantitativa.

Palavras-chave: Sustentabilidade Econômica; Sustentabilidade Social; Sustentabilidade Ambiental; Condomínios Residenciais; Práticas Sustentáveis.

ABSTRACT

Faced with the evident environmental, social and economic problems of the planet, the need to reassess their activities to ensure not only the survival of this generation but also of future generations is being transferred to countries, organizations in general and society itself. , of the need for all to seek sustainability in its three dimensions: environmental, social and economic. Thinking about this problem and life in society, this concern should also be applied to residential condominiums which is a housing model where many families live in the same development, but separated by individual and autonomous units. This type of housing has been growing a lot in Brazil, mainly due to the fast and chaotic increase of the big cities, and because they represent a relatively safer place to live, besides more leisure options. However, the advancements of these condominiums affect the environment and people's lives. Thus, the objective of this paper is to verify if there is the adoption of sustainable practices by the vertical residential condominiums of the Metropolitan Region of Campinas (RMC) within the three dimensions of sustainability, the environmental, the economic and the social, in order to present to the scientific community and the condominiums themselves, as a result, the main sustainable practices found, thus contributing to broaden the debate on the subject. The research method adopted was the bibliographic, exploratory qualitative research.

KEYWORDS: Economic Sustainability; Social Sustainability; Environmental Sustainability; Residential Condominiums; Sustainable Practices.

LISTA DE SIGLAS

AGEMCAMP	Agência Metropolitana de Campinas
BNDES	Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social
CMMAD	Comissão Mundial sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento
CNUMAD	Conferência das Nações Unidas para o Meio Ambiente e o Desenvolvimento
DS	Desenvolvimento Sustentável
ECOSOC	Conselho Econômico e Social das Nações Unidas
EMPLASA	Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano
GRI	Global Reporting Initiative
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
MPE	Micro e Pequenas Empresas
ODM	Objetivos de Desenvolvimento do Milênio
ODS	Objetivos de Desenvolvimento Sustentável
ONU	Organização das Nações Unidas
PIB	Produto Interno Bruto nacional
PNB	Produto Nacional Bruto
PUC	Pontifícia Universidade Católica
RMC	Região Metropolitana de Campinas
SEBRAE	Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas
SECOVI	Sindicato da Habitação
UNICAMP	Universidade de Campinas

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - População total e taxas de crescimento da RMC entre 1970 e 2000.....	52
Tabela 2 - Indicadores de sustentabilidade.....	54
Tabela 3 - Práticas sustentáveis citadas na fundamentação teórica e seus autores.....	56
Tabela 4 - Práticas sustentáveis citadas na fundamentação teórica e as três principais dimensões da sustentabilidade	57
Tabela 5 - Resultado da Questão 4 (em Anexos), sobre a quantidade de unidades do condomínio	63
Tabela 6 - Resultado da Questão 5 (em Anexos), sobre o valor da taxa de condomínio	63
Tabela 7 - Resultado da Questão 6 (em Anexos), sobre quantos funcionários fixos possui o condomínio (independente se próprios ou terceirizados).....	63
Tabela 8 - Resultado da Questão 7 (em Anexos), sobre a preocupação do condomínio em preservar a água potável.....	65
Tabela 9 - Resultado da Questão 8 (em Anexos), se o condomínio possui mecanismos que ajudam na diminuição do consumo de energia elétrica no dia a dia.....	65
Tabela 10 - Resultado da Questão 9 (em Anexos), sobre a preocupação do condomínio com o descarte correto dos resíduos sólidos gerados (lixo).....	66
Tabela 11 - Resultado da Questão 10 (em Anexos), se o condomínio promove a conscientização ambiental dos moradores	67
Tabela 12 - Resultado da Questão 11 (em Anexos), sobre como o condomínio trata ou se preocupa com a questão dos efluentes gerados (o esgoto).....	68
Tabela 13 - Resultado da Questão 12 (em Anexos), sobre a preocupação do condomínio com áreas verdes	69
Tabela 14 - Resultado da Questão 13 (em Anexos), sobre a preocupação do condomínio em utilizar energias renováveis em suas operações (energia solar, eólica, biomassa e outras)	69
Tabela 15 - Resultado da Questão 14 (em Anexos), se o condomínio demonstra que suas atividades econômicas são realizadas de maneira ética e responsável.....	70
Tabela 16 – Resultado da Questão 15 (em Anexos), se o condomínio busca inovações no mercado que contribuam para tornar suas operações mais eficientes.....	71
Tabela 17 – Resultado da Questão 16 (em Anexos), de que maneira o condomínio contribui para um consumo mais eficiente dos materiais nas suas operações	71
Tabela 18 – Resultado da Questão 17 (em Anexos), se o condomínio faz parceria com outros condomínios buscando solucionar problemas em comum	72

Tabela 19 – Resultado da Questão 18 (em Anexos), se o condomínio contribui de alguma maneira para a erradicação da pobreza da comunidade da qual faz parte (bairro, cidade ou região)	73
Tabela 20 – Resultado da Questão 19 (em Anexos), se o condomínio contribui de alguma maneira para o combate da fome na comunidade o qual está inserido (bairro, cidade ou região)	74
Tabela 21 – Resultado da Questão 20 (em Anexos), se o condomínio preocupa-se com a qualidade de vida das pessoas em relação à saúde e bem-estar	74
Tabela 22 – Resultado da Questão 21 (em Anexos), se o condomínio preocupa-se, de alguma forma, com a inclusão social das pessoas por meio da educação.....	75
Tabela 23 – Resultado da Questão 22 (em Anexos), se o condomínio pratica a responsabilidade social de igualdade de gêneros	76
Tabela 24 – Resultado da Questão 23 (em Anexos), de que maneira o condomínio contribui para o trabalho decente	77
Tabela 25 – Resultado da Questão 24 (em Anexos), de que maneira o condomínio contribui para a inclusão social das pessoas, principalmente aquelas menos favorecidas	77
Tabela 26 – Resultado da Questão 25 (em Anexos), de que maneira o condomínio demonstra não compactuar com práticas de corrupção, trabalho escravo ou infantil	78
Tabela 27 - Práticas sustentáveis mais adotadas e menos adotadas pelos condomínios pesquisados.....	78

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Cronologia a respeito do surgimento do conceito de sustentabilidade	25
Figura 2 - Tripé da sustentabilidade e sua interação	28
Figura 3 - Processo de construção da agenda 2030 da ONU	34
Figura 4 - Os 17 Objetos da ONU	36
Figura 5 - Propaganda comercial de um condomínio residencial	47
Figura 6 - Mapa brasileiro mostrando o Estado de São Paulo e destacando a RMC.....	49
Figura 7 - RMC e a localização das cidades que compõem essa região	50

LISTA DE GRÁFICO

Gráfico 1 - Resultado da Questão 1, se o condomínio é de casas ou apartamentos	61
Gráfico 2 - Resultado da Questão 2, se o respondente é síndico(a) ou morador(a).....	62
Gráfico 3 - Resultado da Questão 3, se o condomínio está localizado na Região Metropolitana de Campinas (RMC)	62
Gráfico 4 - Comparativo dos resultados das questões ambientais, econômicas e sociais	80

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	15
1.1 Contextualização do Problema	15
1.2 Objetivos Gerais e Específicos	18
1.3 Justificativa	19
1.4 Estrutura do Trabalho	19
2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA	21
2.1 Sustentabilidade: Conceitos e Definições.....	21
2.2 As Três Principais Dimensões da Sustentabilidade	26
2.2.1 Dimensão Ambiental da Sustentabilidade nas Organizações	28
2.2.2 Dimensão Econômica da Sustentabilidade nas Organizações	30
2.2.3 Dimensão Social da Sustentabilidade nas Organizações.....	31
2.3 Os 17 Objetivos da Agenda 2030 da ONU.....	32
2.4 Micro e Pequenas Empresas: Conceitos e Definições.....	39
2.5 Condomínios Residenciais Verticais: Características	43
2.6 Dados da Região Metropolitana de Campinas	48
2.7 Indicadores de Sustentabilidade Urbana.....	52
3. METODOLOGIA.....	55
3.1 Instrumento de Pesquisa	58
3.2 Descrição e Característica dos Participantes	59
3.3 Da Aplicabilidade da Pesquisa.....	59
4. ANÁLISE DOS RESULTADOS	61
5. CONCLUSÕES E SUGESTÕES DE NOVOS TRABALHOS.....	82
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	84
ANEXOS.....	91

1. INTRODUÇÃO

1.1 Contextualização do Problema

O modo de vida humano necessita de atenção, pois, apesar do claro desenvolvimento tecnológico e do grande crescimento econômico das últimas décadas, a sociedade contemporânea ainda enfrenta problemas básicos como a fome, falta de moradia, dificuldades de acesso a água potável, entre outros males sociais. Ao mesmo tempo, sua intervenção constante na natureza, tem causado grandes problemas ambientais ao planeta.

Por isso, a busca pela sustentabilidade tem sido tão importante. Esse é um dever de todos, ou seja, dos Estados, das organizações e da sociedade em geral, o que inclui também os condomínios residenciais, que são locais de moradia de parte da população dos centros urbanos no Brasil. Todavia, não é fácil transformar um condomínio tradicional em um condomínio sustentável, pois os desafios são enormes, tanto estruturais quanto em relação aos hábitos e comportamentos dos moradores, gestores ou daqueles que neles trabalham.

Tais desafios vão desde o consumo excessivo de água potável, atrelado ao desperdício, grande volume de resíduos sólidos gerados, diferenças sociais, falta de recursos financeiros ou atividades econômicas que não estão alinhadas com uma gestão responsável, entre outros males característicos da era antropocênica.

De acordo com Peralta e Leite (2012),

O Antropoceno é uma época na qual a sociedade cresceu, se modernizou, ficou muito rica e ao mesmo tempo muito desigual, e está transformando e destruindo o planeta para satisfazer os desejos de um consumismo crescente ainda que restrito e discriminatório que não se importa com a Natureza (2012, p. 17).

Todavia, essa interação do homem com a natureza sempre fez parte do seu processo evolutivo, seja na utilização dos rios para captação da água, da terra para o plantio, das florestas para extração da madeira ou para a ampliação de áreas de criação de animais, além de outras atividades características do desenvolvimento da raça humana. Entretanto, foi com a vinda da Revolução Industrial, no século XVIII, que essa intervenção ganhou ainda mais força, chegando a patamares extremamente elevados e que são crescentes até hoje.

Essas atividades, ocorridas por décadas, causaram enormes problemas ambientais de nível global, como o desmatamento, a emissão de gases poluentes na atmosfera, a

contaminação da água, além de outros efeitos negativos do antropocentrismo, colocando em risco toda a vida na Terra.

Peralta e Leite (2012) escrevem que a degradação ambiental está relacionada à forma como a produção industrial está organizada, atrelada à cultura do consumismo da sociedade moderna. Diante deste cenário degradante, no final da década de 60, a comunidade internacional começa a preocupar-se mais seriamente com a questão ambiental, impulsionada principalmente pelo Relatório do Clube de Roma, de 1972, e que foi um dos pioneiros e mais importantes alertas sobre as consequências negativas do modelo de crescimento adotado pelo homem, e que também apontou que o atual sistema econômico era o grande responsável pelos problemas ambientais da época e que, portanto, precisava ser rapidamente revisto.

Assim, esse relatório influenciou as autoridades mundiais para um debate mais abrangente do assunto. Ademais, também houve outros acontecimentos relevantes na mesma época, como o levante da Suécia, que vinha sofrendo com as chuvas ácidas decorrentes das emissões de gases poluentes de países vizinhos. Todos esses fatores fizeram com que o Conselho Econômico e Social das Nações Unidas (ECOSOC) realizasse a Conferência de Estocolmo em 1972, sendo a primeira conferência global voltada para o tema “degradação ambiental e poluição”, lançando as bases centrais para o combate dos seus efeitos a nível global.

No entanto, houve grande resistência dos países que fizeram parte desse encontro. Por um lado os mais desenvolvidos, que não aceitavam diminuir suas atividades, pois alegavam que isso prejudicaria suas economias; por outro os países menos desenvolvidos, que também não aceitavam as mudanças propostas, pois entendiam que, desse modo, não poderiam usufruir dos mesmos níveis de crescimento das nações mais ricas.

Diante desse impasse, em 1973 a Organização das Nações Unidas (ONU) lançou o documento chamado *Only One Earth*, na intenção de conscientizar a todos de que os problemas ambientais eram também causados pelas diferenças econômicas entre as nações, trazendo à tona a necessidade de se combater a pobreza mundial para garantir, também, a preservação do meio ambiente. Desse modo, buscando promover a preservação ambiental por meio de um desenvolvimento econômico e social igualmente responsável, em 1983 a ONU cria também a Comissão Mundial sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento (CMMAD) que, dirigida pela ex-primeira-ministra norueguesa Gro Harlem Brundtland, publica, em 1987, o famoso Relatório *Brundtland*, também intitulado “Nosso Futuro Comum” (*Our Common Future*), que trouxe o conceito de sustentabilidade mais aceito e difundido atualmente, onde

de acordo com o Relatório *Brundtland*, sustentabilidade significa “um desenvolvimento que atende às necessidades do presente sem comprometer a possibilidade das gerações futuras atenderem suas próprias necessidades” (CMMAD, 1988, p. 46). Nota-se que o processo de desenvolvimento desse conceito não ficou restrito apenas à questão ecológica (ambiental), mas evoluiu com o passar do tempo, englobando as questões econômicas e sociais, compreendidas, atualmente, como as três dimensões da sustentabilidade.

Nesse contexto, Jacobi (1997) escreve que a sustentabilidade é a inter-relação entre justiça social, que se compreende pela busca da qualidade de vida dos seres humanos, e do equilíbrio ambiental, por meio de um sistema econômico que possibilite o desenvolvimento das atividades humanas, mas sem colocar em risco as outras duas dimensões. Já para Nascimento (2012), sustentabilidade ambiental supõe um modelo de produção e consumo baseados nos limites do meio ambiente, o que significa produzir e consumir de forma que os ecossistemas possam manter-se e se autorreparar.

Ainda de acordo com Nascimento (2012), sustentabilidade econômica supõe processos produtivos mais eficientes, com destaque para o uso de energias renováveis e a implantação contínua de novas tecnologias, mantendo a atenção para o consumo dos recursos naturais escassos. Por fim, Nascimento (2012) ainda afirma que a sustentabilidade social supõe que todos os seres humanos devem ter acesso a uma vida digna e que, por isso, é importante o combate à pobreza, atrelada à definição de um padrão de desigualdade aceitável e limites mínimos e máximos de acesso aos bens materiais, o que corresponde à chamada justiça social. Diante dessas definições, compreende-se que sustentabilidade é um termo complexo e, acima de tudo, um desafio global. Frente aos evidentes problemas ambientais, sociais e econômicos do planeta, assim, transferem-se às organizações em geral a necessidade de se tornarem sustentáveis, principalmente dentro das três dimensões da sustentabilidade, a fim de garantir não apenas a sobrevivência dessa geração, mas também das gerações futuras. Tachizawa (2002) escreve que, por causa dos problemas ambientais que o mundo enfrenta, a consciência coletiva da população vem se expandindo e transferindo também para as organizações a necessidade de se comportarem de maneira mais responsável e que, por isso, muitas delas já vêm implantando aspectos de sustentabilidade no seu dia a dia.

Do mesmo modo, entende-se que a sustentabilidade deve ser preocupação também dos condomínios residenciais verticais, por se tratar de um tipo de organização social bastante presente nas cidades brasileiras, principalmente as consideradas de médio e grande porte. De acordo com Bacelo (2012), o grande número de edifícios urbanos pode, inclusive, impactar

negativamente na saúde e qualidade de vidas das pessoas, além do meio ambiente, pois geram enorme quantidade de resíduos sólidos e que, se não tratados corretamente, podem se tornar um potencial poluidor.

Assim, diante do que foi exposto, foram feitos os seguintes questionamentos:

1. Os condomínios residenciais verticais da Região Metropolitana de Campinas (RMC) preocupam-se com práticas sustentáveis?
2. Quando essas práticas ocorrem, elas se concentram prioritariamente na dimensão econômica, ou também perpassam as demais dimensões de forma equitativa?
3. Quais são as práticas sustentáveis mais adotadas?

São questões que este trabalho buscou responder, fazendo um recorte na Região Metropolitana de Campinas (RMC), por ser uma das principais regiões do Estado de São Paulo.

1.2 Objetivos Gerais e Específicos

Diante do que foi apresentado, este trabalho teve como objetivo verificar se existia a preocupação com práticas sustentáveis por parte dos condomínios residenciais verticais da Região Metropolitana de Campinas (RMC), dentro das três dimensões da sustentabilidade - a ambiental, a econômica e a social -, a fim de apresentar à comunidade científica e aos condomínios em geral, como resultado, as principais práticas sustentáveis encontradas, contribuindo, dessa forma, para ampliação do debate do assunto.

Como objetivos específicos, o trabalho:

- Realizou um aprofundamento nas literaturas especializadas relacionadas ao tema, a fim de trazer os principais conceitos que envolveram o assunto e que serviram como base para a elaboração de um instrumento de pesquisa sobre práticas sustentáveis em empreendimentos de pequeno porte, e que foi aplicado nos condomínios residenciais verticais da Região Metropolitana de Campinas com características semelhantes;
- Aplicou o instrumento de pesquisa nesses condomínios, realizou a coleta dos dados, analisou-os e apresentou os resultados que possam ser utilizado pela comunidade científica e pelos próprios condomínios de modo a ampliar o debate do assunto, práticas sustentáveis em condomínios residenciais.

1.3 Justificativa

O tema proposto se justificou pela necessidade da ampliação do debate sobre o assunto, a sustentabilidade, dentro do âmbito acadêmico, governamental, da sociedade e das organizações em geral, o que inclui também os condomínios residenciais verticais, diante dos grandes problemas ambientais, econômicos e sociais que o planeta tanto enfrenta. Ao mesmo tempo, nota-se que muitas organizações já vêm incorporando, gradativamente, aspectos relacionados à sustentabilidade no seu dia a dia, seja por uma exigência legal ou externa, de consumidores cada vez mais conscientes.

Por isso, existem hoje no mercado inúmeros indicadores de sustentabilidade direcionados para grandes corporações, como o caso do *Global Reporting Initiative* (GRI) e o *Ecological Footprint Method* (conhecido também como “Pegada Ecológica”). Há, também, indicadores de sustentabilidade direcionados para as Micro e Pequenas Empresas (MPE), como os desenvolvidos pelo Instituto Ethos em parceria com o Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas (SEBRAE).

Entretanto, existem poucos estudos que tratam da sustentabilidade nos condomínios residenciais, o que pode ser comprovado por meio de buscas realizadas em conceituadas bases de dados de artigos e trabalhos científicos como Scielo, Redalyc, Spell e BDTD, portanto, esse trabalho torna-se extremamente importante, pois trata exatamente desse tema tão pouco estudado, a sustentabilidade nos condomínios residenciais verticais, fazendo o recorte na RMC que é uma importante região do país.

1.4 Estrutura do Trabalho

Visando atender os objetivos do trabalho, o mesmo foi dividido em cinco capítulos.

O primeiro abordou a contextualização e a apresentação do problema, traçando um questionamento que leva ao objetivo da pesquisa e sua justificativa.

O segundo apresentou as bases teóricas relativas aos temas propostos, e que apoiaram o objetivo do trabalho, sendo: Sustentabilidade: Conceitos e Definições; As Três Principais Dimensões da Sustentabilidade; Os 17 Objetivos da Agenda 2030 da ONU; Micro e Pequenas Empresas: Conceitos e Definições; Condomínios Residenciais Verticais: Características; Dados da Região Metropolitana de Campinas; e Indicadores de Sustentabilidade Urbana.

Já o terceiro capítulo abordou a metodologia de pesquisa e apresentou o método utilizado para se chegar às práticas sustentáveis, principalmente em organizações de pequeno porte, e que foram encontradas e extraídas da fundamentação teórica do trabalho, além dos procedimentos usados para coleta de dados.

No quarto capítulo foram apresentados os resultados da pesquisa, seguido da discussão e

considerações do pesquisador a respeito desses dados.

Por fim, o quinto e último capítulo trouxe as conclusões e sugestões para novos trabalhos.

2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

2.1 Sustentabilidade: Conceitos e Definições

De acordo com Redclift (1994), etimologicamente o termo sustentabilidade tem origem da palavra "sustentável", que por sua vez deriva do latim *sustentare*, que significa sustentar, defender, favorecer, apoiar, conservar e/ou cuidar. Boff (2010) escreve que o termo também tem relação com as áreas biológicas e ecológicas, assim, representa a capacidade dos ecossistemas de se manterem de maneira equilibrada e dentro da maior biodiversidade possível.

No entanto, de modo geral, estudiosos concordam que a sustentabilidade é um conjunto de atividades e ações que devem orientar as atividades humanas em relação ao meio ambiente, economia e suas interações sociais, objetivando alcançar o Desenvolvimento Sustentável (DS). Por isso, sustentabilidade é também normalmente associado ao termo DS, devido a sua estreita semelhança e ligação conceitual.

Nesse contexto, Dovers e Handmer (1992) escrevem que sustentabilidade é a capacidade dos seres humanos e do meio ambiente de se adaptarem, de maneira positiva e por tempo indeterminado, às mudanças que ocorrem na evolução natural de tudo aquilo que faz parte do planeta, sendo a base para se alcançar o DS e, portanto, torna-se o objetivo final de longo prazo das ações da sustentabilidade.

Para Prug e Assadourian (2003) só é possível alcançar o DS se forem aplicadas ações de sustentabilidade o que, por sua vez, significa um projeto político e social orientado para uma sociedade mais sustentável. De acordo com Nascimento (2012), essa percepção humana de que o planeta necessitava de um DS ocorreu quando o homem se deparou com um possível desastre ambiental global diante da ameaça das bombas atômicas durante a década de 50, com a forte tensão entre Estados Unidos e a antiga União Soviética, período também conhecido como Guerra Fria e que ocorreu poucos anos depois do fim da Segunda Guerra Mundial.

Apesar do potencial destruidor desse artefato de guerra (a bomba atômica), a preocupação nuclear da sociedade foi diminuindo com o passar do tempo, em contrapartida, foi ganhando força a idéia de que o meio ambiente necessitava de atenção e que os problemas ambientais da época estavam diretamente ligados ao modelo de vida da sociedade moderna, modelo este que teve início a partir da Revolução Industrial, por volta do século XVIII, onde surgiram grandes tecnologias como a máquina a vapor e a eletricidade, e também, com o

início da exploração do petróleo, no século seguinte. Esses, que juntos, além de outros avanços importantes, proporcionaram ao homem a utilização cada vez maior dos recursos naturais.

Todavia, nesse processo de crescimento econômico mundial não foi considerado um crescimento ecológico e socialmente equânime e, como consequência, surgiram os problemas ambientais e sociais conhecidos atualmente.

Conforme Pott e Estrela (2017):

A partir da segunda metade do século passado a humanidade pôde acompanhar as consequências de um sistema remanescente da Revolução Industrial que, por visar apenas à produtividade, com foco no crescimento econômico, não zelou pela qualidade do ambiente e a consequentemente a saúde da população (2017, p. 271).

Nos anos 60, emergiu uma visão mais ambientalista da sociedade a respeito dessas consequências negativas do desenvolvimento sem limites causava. Sen (2000) descreve que, a partir dessa compreensão da sociedade, passou-se a discutir cada vez mais a criação de medidas que trouxessem um novo modelo de desenvolvimento, baseado não apenas no crescimento econômico material, mas principalmente na liberdade do desenvolvimento humano e na ampliação de suas oportunidades.

Nesse contexto, surge, em 1968, o Clube de Roma, um grupo de renomados cientistas que tinham como objetivo propor soluções para os problemas ambientais enfrentados na época, e que em 1971, lança o famoso relatório denominado “Os Limites do Crescimento” (*The Limits to Growth*), sendo um dos pioneiros e mais importantes alertas sobre as consequências negativas das atividades humanas na natureza. Esse grupo teve grande influência na época, e seus cientistas, vindos de diversos países, traziam estudos com soluções para aqueles problemas ambientais existentes, principalmente aqueles decorrentes da crescente pressão demográfica, que forçava de maneira negativa o equilíbrio dos ecossistemas e dos recursos naturais.

Logo, o relatório do Clube de Roma causou grande impacto na sociedade mundial, levando políticos, organizações e outros cientistas a discutirem mais seriamente a necessidade de rever os padrões de crescimento econômico global, pois o documento destacava que o modelo econômico adotado pelo homem era o grande causador da degradação ambiental. Para Lemos (2015), esse relatório mostrava também que, caso continuasse por longo prazo as mesmas taxas de crescimento demográfico, industrialização e utilização de recursos naturais, os problemas ambientais no século seguinte seriam inevitáveis, como altos níveis de poluição no planeta, escassez de recursos naturais, baixa da produtividade industrial e grandes baixas da população mundial decorrentes da fome.

Na mesma época ocorreu outro acontecimento relevante, a Suécia, em 1969, exigiu do Conselho Econômico e Social das Nações Unidas (ECOSOC) a realização de uma conferência mundial para tratar da redução da emissão de gases poluentes na atmosfera, pois essa vinha sofrendo com as chuvas ácidas das emissões provenientes de seus países vizinhos, em especial da Inglaterra e Alemanha, os mais industrializados daquela época.

De acordo com Nascimento (2012), os impactos provocados pelo relatório do Clube de Roma e essa proposta da Suécia influenciaram a ONU a realizar a Conferência de Estocolmo em 1972, sendo a primeira conferência global voltada para o tema degradação ambiental e poluição global. Para Rocha (2003), a Conferência de Estocolmo foi realmente um marco, tanto na popularização da problemática ambiental como nas estratégias e/ou propostas adotadas, no entanto, apesar da evidente importância, não houve, ao final, um consenso entre as nações que fizeram parte do encontro, por isso seus resultados ficaram restritos apenas às questões normativas e com poucas ações efetivas.

Le Preste (2000) escreve que, durante a avaliação da Conferência de Estocolmo, dez anos depois, concluiu-se que os resultados alcançados foram bem abaixo do esperado. Isso ocorreu devido à resistência de ambos os lados, ou seja, dos países desenvolvidos, que eram os principais poluidores do planeta e que não concordavam em seguir com as mudanças sugeridas, em especial as do campo econômico, pois entendiam que isso influenciaria negativamente suas economias; e dos países menos desenvolvidos, que não achavam justo não poder usufruir dos mesmos níveis de crescimento econômico, em comparação às nações mais ricas, uma vez que precisariam também diminuir a utilização dos recursos naturais, pois, do contrário, o planeta não suportaria mais tamanha intervenção.

Nascimento (2012) descreve que, durante a Conferência de Estocolmo, muitos países realmente estavam preocupados com a crescente degradação ambiental do planeta, pois eram também afetados negativamente por isso. Porém, ao final do encontro, demonstraram-se muito mais preocupados em não sofrerem restrições às exportações de seus produtos primários e correr riscos de terem seu desenvolvimento econômico obstruído.

Diante desse impasse a ONU lança, em 1973, o documento chamado *Only One Earth*, cuja intenção era exatamente conscientizar todos de que os problemas ambientais que o planeta vinha enfrentando eram também causados principalmente por essas diferenças econômicas entre as nações -de um lado alguns países muito desenvolvidos e de outro um número grande de países com pouco desenvolvimento -, evidenciando pela primeira vez a

necessidade do combate à pobreza, a fim de assegurar, também, o equilíbrio ambiental mundial.

Ward (1972) *apud* Nascimento (2012) destaca que:

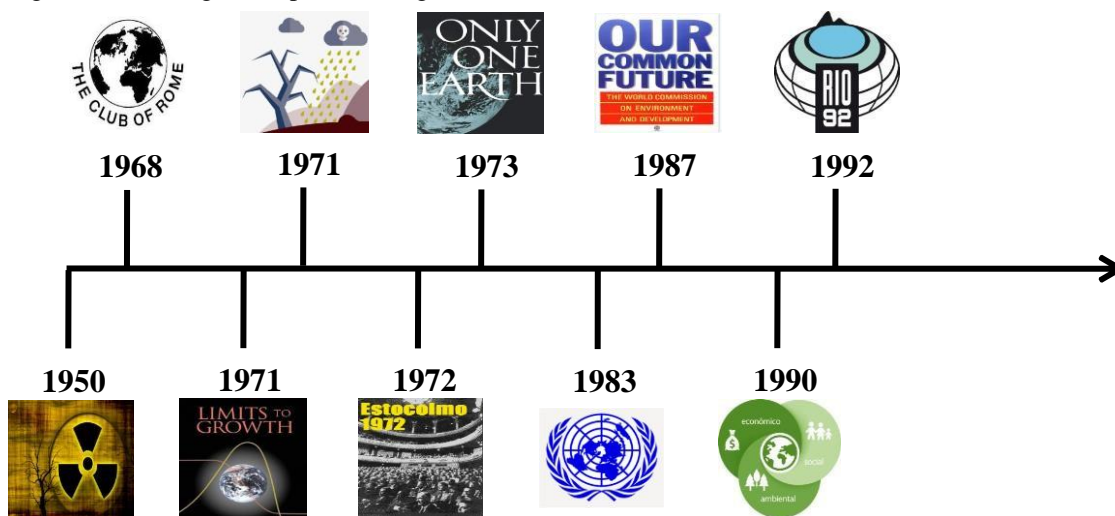
Em face da complexidade das contendas, a Organização das Nações Unidas (ONU) deslocou o debate para uma comissão técnica que produziu *Only One Earth*. O documento considerava o problema ambiental como decorrente de externalidades econômicas próprias do excesso de desenvolvimento (tecnologia agressiva e consumo excessivo) de um lado, e de sua falta (crescimento demográfico e baixo PIB per capita) de outro (p.3).

Continuamente, dando seguimento aos esforços de construir um modelo internacional de desenvolvimento sustentável englobando, agora, a dimensão ambiental, econômica e social, a Assembléia Geral da ONU decide criar, em 1983, a Comissão Mundial sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento (CMMAD). Essa comissão tinha como objetivo promover audiências em todo o mundo para fomentar as discussões e buscar resultados que pudessem direcionar a sociedade global sobre os problemas ambientais, econômicos e sociais do planeta.

Para Nascimento (2012), a missão da CMMAD era apresentar uma agenda global com mudanças que pudessem levar o planeta a um desenvolvimento econômico e social mais responsável, assim, dirigida pela ex-primeira-ministra norueguesa Gro Harlem Brundtland, a Comissão publica, em 1987, o Relatório Brundtland, intitulado “Nosso Futuro Comum” (*Our Common Future*), sendo aquele que trouxe o conceito de sustentabilidade mais aceito e difundido atualmente. Embora amplamente discutido nos últimos anos, tal conceito ainda não possui uma definição totalmente consolidada, por isso costuma ser também associada ao termo Desenvolvimento Sustentável (DS), e definido como “aquele desenvolvimento que atende às necessidades do presente sem comprometer a possibilidade das futuras gerações atenderem as suas próprias necessidades” (CMMAD, 1988, p. 46), como já citado anteriormente.

A Figura 1 busca sintetizar cronologicamente todos esses principais eventos que contribuíram para o surgimento do conceito do desenvolvimento da sustentabilidade.

Figura 1- Cronologia a respeito do surgimento do conceito de sustentabilidade



Fonte: Elaborada pelo autor.

Diante desse contexto, Goodland (1987) escreve que sustentabilidade significa “alcançar um nível de bem-estar econômico razoável e equitativamente distribuído e que pode ser perpetuamente continuado por muitas gerações humanas” (p. 38).

Para Sachs (2008), sustentabilidade é a solidariedade para com a geração atual e gerações futuras, por meio de soluções não baseadas nos conceitos econômicos atuais, que obviamente regem a maior parte das relações humanas, mas com soluções economicamente viáveis, que não agridam o meio ambiente, tampouco afetem negativamente a questão social. O autor ainda completa, afirmando que sustentabilidade é, portanto, a harmonização de objetos sociais, ambientais e econômicos, a fim de realizar o melhor aproveitamento dos recursos naturais, através daquilo que é chamado de ecologicamente sustentável, em benefício de toda a sociedade.

Todavia, para Ferraz (2003) ainda não existe uma definição universal do conceito, mas concorda que a sustentabilidade engloba três principais dimensões, a ecológica, a econômica e a social, onde a “ecológica se refere à estabilidade do ambiente e dos recursos naturais, a econômica à rentabilidade, e a social à equidade entre os membros da sociedade” (p. 20).

Por sua vez, Romeiro (2012) define sustentabilidade como algo economicamente eficiente, socialmente incluyente e ecologicamente equilibrado. Já Pearce (1987) trata como sendo a melhoria da qualidade de vida das pessoas que, além do ponto de vista social, é algo que compartilha também de um sistema econômico diferenciado, principalmente nas bases do atual sistema econômico, que se demonstra totalmente insustentável, tanto por razões morais como ambientais, por isso, o grande desafio da humanidade passa a ser criar uma condição

alternativa que satisfaça às necessidades básicas de todos por meio de um processo diferenciado de economia de mercado.

Contudo, Kelly (2004) define a sustentabilidade como algo bastante complexo, por existirem múltiplos aspectos que afetam toda a sociedade, tendo ao mesmo tempo a necessidade de manter a proteção ambiental e a garantia permanente da sua manutenção natural, e ainda promover uma prosperidade econômica que dê uma condição de vida digna a todos os homens, dessa e das gerações futuras.

Baroni (1992) também escreve que, por isso, muitos têm dificuldades de abordar corretamente esse conceito e, assim, alguns tratam a sustentabilidade somente pela dimensão ambiental, referindo-se à capacidade dos recursos naturais de se reproduzirem ou não se esgotarem; outros somente pela dimensão econômica, referindo-se à necessidade de limitar até mesmo o próprio crescimento econômico, pois consideram que os parâmetros atuais são totalmente insustentáveis, em especial do ponto de vista dos recursos naturais finitos; e por último, aqueles que tratam apenas da dimensão social, tendo como objetivo final a busca do bem-estar humano, principalmente por meio do combate à pobreza.

Desse modo, pode-se definir sustentabilidade como sendo a transformação do atual padrão econômico e social que leva a humanidade a uma melhor utilização dos recursos naturais disponíveis, tanto nessa geração como nas gerações futuras, sem restringir a essa humanidade a utilização desses recursos a qualquer tempo.

Portanto, conclui-se que sustentabilidade é um conceito bastante amplo e com múltiplos aspectos, mas que majoritariamente envolve três principais dimensões, a ambiental, a econômica e a social, tradicionalmente conhecidas como as três dimensões da sustentabilidade, que de modo geral trazem a idéia de um conjunto de ações, estratégias e atitudes humanas que visam alcançar um modelo de desenvolvimento global sustentável, que não coloque em risco o meio ambiente, mas garanta, ao mesmo tempo, uma condição de vida digna ao homem por meio de atividades econômicas diferentes dos moldes atuais.

2.2 As Três Principais Dimensões da Sustentabilidade

Como visto, sustentabilidade é um conceito bastante complexo, logo, envolve diversos aspectos e engloba três principais dimensões: a ambiental, a econômica e a social.

Alguns autores, além dessas três principais dimensões, tratam também outras, como Sachs (2002), que ainda aborda as dimensões cultural, espacial, psicológica, política nacional

e internacional. Já Schutel (2010), além das dimensões, apresenta as dimensões ecobiológica, territorial e aquela que denomina como dimensão da autenticidade do ser humano.

Todavia, dentro do contexto deste trabalho, foram utilizadas apenas as três principais dimensões da sustentabilidade (ambiental, econômica e social), onde de acordo com Boff (2012), a sustentabilidade ambiental parte da compreensão do homem de que o mesmo depende da preservação e do cuidado com o meio ambiente, pois somente dessa forma será possível garantir as condições mínimas de vida na Terra, considerando o bem-estar da geração presente e também das gerações futuras.

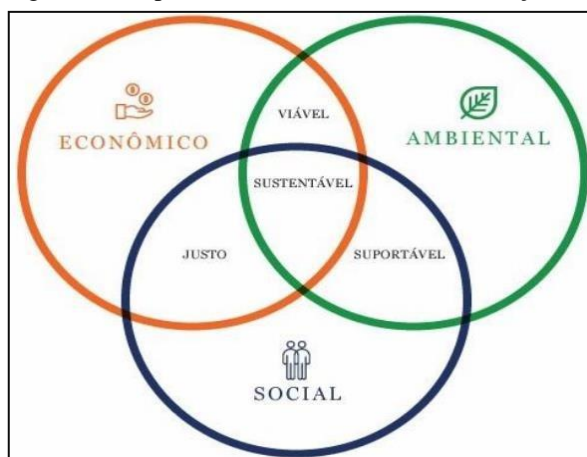
A dimensão econômica da sustentabilidade é aquela que se preocupa com a continuidade das atividades humanas e do seu meio de subsistência, que é provido, de certo modo, por atividades econômicas, porém de maneira equilibrada com o meio ambiente, assim, buscando causar sempre o menor impacto possível na natureza e tendo como finalidade proporcionar uma melhor condição de vida aos seres humanos. Melo e Martins (2007) escrevem que, para alcançar esse sistema econômico mais sustentável, deve haver, principalmente, a geração de trabalho de forma digna, a possibilidade de distribuição de renda, a alocação mais eficiente dos recursos naturais e um crescimento sustentável com estabilidade econômica, além de outras ações que, de acordo com Ferrer e Cruz (2017), baseiam-se também na idéia de redistribuição de riquezas, visando proporcionar uma melhor qualidade de vida as pessoas.

Já a dimensão social é aquela que se relaciona com a questão da vida humana, ou seja, que se preocupa com a melhoria da qualidade de vida das pessoas, em especial por meio do combate à pobreza. Póvoas (2015) descreve que, a dimensão social da sustentabilidade passa por uma proteção da diversidade cultural, assim como da garantia do exercício pleno dos direitos humanos e sociais. Para Melo e Martins (2007) a sustentabilidade social se traduz pela busca da dignidade humana e pelo princípio da igualdade de direitos, visando garantir que todas as pessoas tenham condições iguais de acesso a bens e serviços de boa qualidade, necessários para se ter uma vida digna. Diante do contexto, Mendes (2009) escreve que é necessário buscar a melhoria dos direitos e condições da população para que “haja a ampliação da homogeneidade social, bem como a criação de oportunidades de empregos que garantam qualidade de vida e igualdade no acesso aos recursos e serviços sociais” (p. 54).

Por fim, John Elkington (1994), o autor que incorporou o conceito de sustentabilidade nas organizações, conclui que a sustentabilidade é o equilíbrio entre essas três dimensões (ou pilares), a ambiental, a econômica e a social (vide Figura 2), compreensão que ganhou maior

destaque, principalmente a nível mundial, a partir da Conferência das Nações Unidas para o Meio Ambiente e o Desenvolvimento (CNUMAD), conhecida como Rio92, ocorrida no Rio de Janeiro, em 1992.

Figura 2 – Tripé da sustentabilidade e sua interação



Fonte: Pereira, Silva e Carbonari (2011, p. 78)

2.2.1 Dimensão Ambiental da Sustentabilidade nas Organizações

O meio ambiente fornece toda a base para a vida do planeta, assim como os recursos naturais utilizados pelas pessoas e também organizações, por isso, se a natureza entra em colapso todo o restante acompanha este cenário negativo.

No contexto das organizações, Repetto e Austin (2001) escrevem que muitas delas já são afetadas de maneira significativa pelos problemas ambientais existentes, pois isso eleva consideravelmente os custos de oportunidades.

Assim, a preocupação com os recursos naturais não é apenas uma filosofia ambiental, mas uma garantia também para a própria sobrevivência da organização, por isso, da necessidade no uso eficiente dos recursos fornecidos pela natureza, o que significa, além de outros fatores, tornarem-se sustentáveis. Elkington (2004) também defende que uma organização sustentável é aquela que consegue equilibrar e interagir, ao mesmo tempo e de maneira satisfatória, com os três pilares (ou dimensões) da sustentabilidade, sendo um deles o pilar ambiental.

Nesse sentido, de acordo com Bendavid-Val e Perine (2003), as organizações interagem de quatro maneiras com a dimensão ambiental: a primeira por meio do consumo de recursos (entradas); a segunda pelo consumo de energia (consumo indireto de recursos); a terceira pelo gerenciamento de resíduos (coleta, tratamento, reaproveitamento, transporte e

descarte apropriado); e a quarta pela poluição (não gerenciando os resíduos corretamente). Sendo aspectos importantes e devem ser considerados na hora de avaliar uma organização, para se descobrir se esta segue padrões ambientalmente sustentáveis ou não.

Sachs (2002) vai além, afirmando que para uma organização ser ambientalmente sustentável a preservação do capital natural e seus limites deve ser considerado pelos gestores como valor, de tal forma que a boa gestão da organização não signifique apenas os resultados financeiros, ou seja, o lucro como objetivo único a ser alcançado, mas que também considere igualmente forte em relação à perspectiva ambiental.

Gonçalves e Oliveira (2017) também concordam que uma organização ambientalmente sustentável significa incorporar a preocupação do meio ambiente na sua abordagem contábil e econômica, pois somente dessa forma a natureza passará a ser representada como um valor monetário mensurável, e conseqüentemente a sustentabilidade passará a fazer parte das suas decisões estratégicas.

Araujo e Souza (2006) defendem que dentro das organizações o pilar financeiro não deveria ser o único mais bem avaliado pelos gestores, mas também os reflexos negativos que suas atividades causam ao meio ambiente, diante da necessidade global por um desenvolvimento mais sustentável, e que exige de toda a humanidade uma postura mais responsável ambientalmente, assim sendo, para os autores tornar-se uma organização sustentável demanda modificar conceitos internos (mentalidade), além dos processos para um modo ecologicamente mais consciente.

Ao mesmo tempo, Hart (1995) apresenta como benéfica a busca da sustentabilidade ambiental dentro das organizações, pois prevenir a poluição, gerenciar de maneira mais eficiente os produtos e utilizar tecnologias mais limpas nos processos, podem transformar-se em vantagens competitivas, além de possibilitar a redução de custos.

Portanto, de modo sintetizado, a dimensão ambiental da sustentabilidade dentro das organizações, independente do seu tamanho e natureza, significa direcionar suas atividades voltadas para a preocupação ambiental, o que requer uma profunda mudança de consciência para um modelo mais responsável, principalmente em relação aos recursos naturais finitos. Em contrapartida, tal postura poderá refletir em vantagens competitivas para a organização, pela possibilidade de diminuição de custos e melhoria da sua imagem perante uma sociedade cada vez mais exigente.

2.2.2 Dimensão Econômica da Sustentabilidade nas Organizações

Assim como ocorre na dimensão ambiental, para que uma organização se torne economicamente sustentável é necessário mudanças na sua forma de pensar, nos seus processos e operações, o que resulta em um modo mais responsável e ético de agir, não considerando, apenas os resultados econômicos como valor principal, mas também incluindo nas suas análises os impactos negativos que suas atividades econômicas causam na natureza e sociedade.

Para Catalisa (2003), o pilar econômico é aquele que ainda, infelizmente, dita às regras sobre o fluxo dos investimentos nas organizações, além dos padrões de produção e consumo, mas concorda, também, que isso não deveria ser assim, percebe-se, então, que as raízes do atual padrão econômico são barreiras dentro das organizações, quando se trata de alterar o atual modelo de negócio para algo mais sustentável.

Garcia (2016) aponta outro fator que impede a transição das atividades econômicas nas organizações para um modelo mais sustentável, que é a visão de muitos gestores de que essas mudanças significam custos, além de não considerarem como positivo o tempo de retorno dos investimentos aplicados nessa transação, todavia, não se trata de uma conveniência ou simples opção de escolha, mas uma necessidade latente da sociedade, diante dos problemas socioambientais que o planeta enfrenta e que ameaça inclusive a própria sobrevivência das organizações.

Froehlich (2014) também escreve que nesse processo de transição dentro das organizações, para uma economia mais sustentável, é necessário que haja uma alocação e gerenciamento mais eficiente dos recursos naturais, principalmente nos processos produtivos. Almeida (2002) destaca que isso se traduz em eco eficiência ou, em outras palavras, produzir mais e melhor utilizando menos recursos naturais, algo que, obviamente, não comprometa a qualidade dos produtos ou serviços, mas que contribua, ao mesmo tempo, para uma menor degradação ambiental.

Já Abramovay (2012) defende que, nesse processo, é necessário também substituir, de forma gradativa, o uso de energias fósseis por energias renováveis, e sugere como alternativa o uso da energia solar, como exemplo, por ser uma das mais conhecidas e acessíveis fontes de energias renováveis da atualidade.

Por sua vez, todas essas ações podem refletir de maneira positiva na organização, por meio da diminuição de custo com a utilização cada vez menor de recursos nas suas atividades, assim como pelo consumo cada vez menor de energia, além do aumento positivo da sua boa

imagem perante a sociedade, uma vez que relações éticas e responsáveis são cada vez mais bem vistas pela população em geral, transformando-se em vantagens competitivas.

De acordo com Fenker e Ferreira (2018), o comportamento ético e responsável nas organizações começa a fazer parte do sistema de crenças e valores da sociedade, principalmente nessa era do conhecimento e informação, onde os clientes e demais *stakeholders* estão cada vez mais informados, conscientes e exigentes.

Por fim, uma organização economicamente sustentável é aquela que conduz suas atividades e mantém, ao mesmo tempo, a preocupação com o meio ambiente, além de buscar constantemente pela melhoria da qualidade de vida das pessoas, para que, dessa forma, todos tenham acesso a uma vida digna, todavia, sem que isso cause, obviamente, riscos à saúde financeira da organização.

2.2.3 Dimensão Social da Sustentabilidade nas Organizações

Para Daniel e Aguiar (2014), a dimensão social da sustentabilidade está relacionada ao capital humano interno e externo da organização, em outras palavras, é preocupação com aqueles que estão diretamente envolvidos com o negócio, os *stakeholders*, como também com toda a sociedade.

Já no contexto das organizações, a sustentabilidade social é aquela que busca a melhoria da qualidade de vida de seus colaboradores por meio de salários justos e relações trabalhistas mais adequadas, além de um ambiente de trabalho mais agradável. Já em relação à comunidade externa, a organização socialmente sustentável busca não apenas compreender os impactos negativos que suas atividades econômicas causam na localidade na qual está inserida, mas também se preocupa com suas questões sociais, como a educação, a violência, e até mesmo verificando as opções de lazer existentes.

De acordo com Silveira e Petrini (2012) essa preocupação das organizações por questões sociais, principalmente buscando tornar-se socialmente sustentável, se traduz pelo termo chamado responsabilidade social. Tomei (1984) escreve que o surgimento desse termo ocorreu dentro das organizações por conta das novas necessidades globais para um ambiente mais sustentável, que, atrelado ao novo cenário econômico, político, social e cultural, além do avanço das tecnologias, tornaram o planeta relativamente menor, enquanto os Estados não conseguiram suprir as demandas emergentes da sociedade. Assim, nos anos 80, o terceiro setor, conhecido como também organizações sem fins lucrativos e não governamentais,

começaram a estabelecer parcerias com o segundo setor, as organizações privadas, criando as políticas de responsabilidade social.

Daft (1999) escreve que responsabilidade social nas organizações se traduz pela "(...) obrigação da administração de tomar decisões e ações que irão contribuir para o bem-estar e interesses da sociedade e da organização" (p. 33). Neste sentido, Ashley (2005) defende que algumas questões podem ser consideradas pelos gestores visando fortalecer a responsabilidade social, como a busca pela educação em todos os níveis; transparência organizacional nas suas relações, construindo, assim, as chamadas relações de confiança; possuir também, de forma clara, objetiva e acessível a todos, suas normas de conduta e ética; incentivar e adotar parcerias que agreguem valor, além de tomar decisões empresariais que respeitem o econômico, o social e o ambiental.

Portanto, além do bom desempenho econômico e financeiro, a organização socialmente sustentável é aquela que busca solucionar problemas sociais da comunidade da qual faz parte, que se traduz por responsabilidade social, que, por sua vez, é uma mudança de postura da organização frente às necessidades sociais internas e externas, por meio do aperfeiçoamento de suas relações de maneira ética e transparente, com seus funcionários, fornecedores, governo e com a própria sociedade, contribuindo, assim, para a melhoria da qualidade de vida das pessoas.

2.3 Os 17 Objetivos da Agenda 2030 da ONU

Buscando tornar o mundo um lugar melhor, nos dias 25 a 27 de setembro de 2015 reuniram-se, na sede das Nações Unidas em Nova York, durante a Assembléia Geral das Nações Unidas, mais de 150 chefes de Estado de governo e os mais altos representantes dos países membros das Nações Unidas a fim de discutir o futuro do planeta.

De acordo com a ONU (2015), como resultado desse encontro foram lançados os 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), que são esforços pretendidos, a nível global, sintetizados em 169 metas e divididos em 17 objetivos, formando uma agenda intergovernamental até 2030 para o DS mundial, objetivos esses, que de certo modo, também englobam as três principais dimensões da sustentabilidade (a ambiental, econômica e social), onde a proposta dessa nova agenda 2030 é ser “um plano de ação para pessoas, para o planeta e para a prosperidade” (ONU, 2015, p. 1).

Castro Filho (2018) escreve que,

A agenda é fruto do trabalho conjunto de governos e cidadãos de todo o mundo para criar um novo modelo global que possa acabar com a pobreza, promover a prosperidade e o bem-estar de todos, protegerem o ambiente e combater as alterações climáticas. A partir de então, as Nações Unidas desenvolveram formas de cooperação e parcerias com governos, sociedade civil e outros agentes sociais, a fim de tornar possível um projeto tão ambicioso (p. 3).

Assim sendo, os ODS se traduzem como um compromisso entre os membros das Nações Unidas que visam garantir o objetivo comum que é a permanência do capital natural e a possibilidade de sua regeneração natural, assim como, a continuidade das atividades humanas, todavia, isso se concretizaria em moldes diferentes dos padrões econômicos atuais, para que dessa forma toda a humanidade tenha acesso a uma vida digna, portanto, trata-se de um compromisso que deveria ser adotado por todas as organizações e sociedades do planeta.

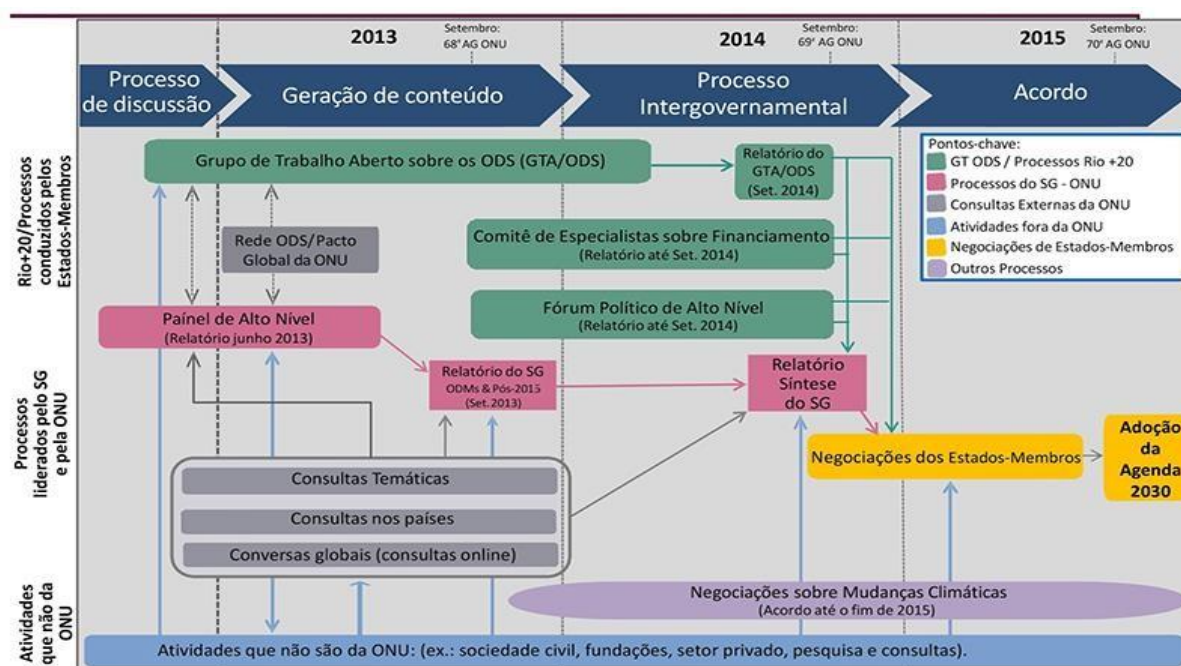
Essa agenda 2030 já vinha sendo construída a muito tempo, ainda na Conferência Rio+20¹ (já mencionada), assim, as novas ODS tem como base os acordos realizados na Resolução A/RES/66/288, também intitulada como "O Futuro que Queremos"² que, conseqüentemente, tem relação com os anteriores Objetivos de Desenvolvimento do Milênio (ODM)³. A Figura 3 mostra, de maneira sintetizada, esse processo de construção da agenda 2030 da ONU.

¹De acordo com Vieira (2012), a Rio+20 foi uma Conferência das Nações Unidas sobre Desenvolvimento Sustentável, que aconteceu em junho de 2012 no Rio de Janeiro, conhecida também como UNCSO ou Rio 2012, e tinha como objetivo reforçar o compromisso político dos Estados em relação ao desenvolvimento sustentável.

²"O resultado final da Rio+20 se materializou no documento intitulado O futuro que queremos (...) documento é o instrumento por meio do qual os chefes de Estado e de governo renovaram o compromisso com o desenvolvimento sustentável" (ARAUJO, FRAGA e RESENDE, 2018, p. 3).

³Os 8 Objetivos do Desenvolvimento do Milênio (ODM), também conhecidos como 8 Jeitos de Mudar o Mundo, "são um conjunto de metas pactuadas pelos governos dos 191 países-membros da ONU com a finalidade de tornar o mundo um lugar mais justo, solidário e melhor para se viver" (GARCIA e GARCIA, 2016, p. 5)".

Figura 3 – Processo de construção da agenda 2030 da ONU



Fonte: ONU (2015)

Máximo (2015) também concorda que as antigas ODM foram importantes para a criação das novas ODS, ou seja, aquelas oito ODMs agora estão reformuladas nos 17 Objetivos da agenda 2030 da ONU, a saber:

- Objetivo 1: Acabar com a pobreza em todas as suas formas, em todos os lugares;
- Objetivo 2: Acabar com a fome, alcançar a segurança alimentar e melhoria da nutrição, além de promover a agricultura sustentável;
- Objetivo 3: Assegurar uma vida saudável e promover o bem-estar para todos, em todas as idades;
- Objetivo 4: Assegurar a todos a educação inclusiva, equitativa e de qualidade, e promover oportunidades de aprendizagem ao longo da vida;
- Objetivo 5: Alcançar a igualdade de gênero e o empoderamento de todas as mulheres e meninas;
- Objetivo 6: Assegurar a todos a disponibilidade e gestão sustentável da água e saneamento;
- Objetivo 7: Assegurar a todos o acesso confiável, sustentável, moderno de energia a preço acessível;

- Objetivo 8: Promover o crescimento econômico sustentado, inclusivo e sustentável, emprego pleno, produtivo e decente para todos;
- Objetivo 9: Construir infraestruturas resilientes, promover a industrialização inclusiva, sustentável e fomentar a inovação;
- Objetivo 10: Reduzir a desigualdade dentro dos países e entre eles;
- Objetivo 11: Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis;
- Objetivo 12: Assegurar padrões de produção e de consumo sustentável;
- Objetivo 13: Tomar medidas urgentes para combater a mudança do clima e seus impactos;
- Objetivo 14: Conservar e utilizar de modo sustentável os oceanos, os mares e os recursos marinhos;
- Objetivo 15: Proteger, recuperar e promover o uso sustentável dos ecossistemas terrestres, gerir de forma sustentável as florestas, combater a desertificação, deter e reverter a degradação da terra, e deter a perda de biodiversidade;
- Objetivo 16: Promover sociedades pacíficas e inclusivas para o desenvolvimento sustentável, proporcionar o acesso à justiça para todos, e construir instituições eficazes, responsáveis e inclusivas em todos os níveis;
- Objetivo 17: Fortalecer os meios de implementação e revitalizar a parceria global para o desenvolvimento sustentável.

A Figura 4 apresenta, de forma ilustrativa, os 17 Objetivos da Agenda 2030 da ONU.

Figura 4 – Os 17 Objetos da ONU



Fonte: ONU (2015)

De maneira detalhada, os 17 Objetivos da Agenda 2030 da ONU possuem 169 metas específicas, essas metas, por sua vez, se relacionam com as três principais dimensões da sustentabilidade (a ambiental, econômica e social), conforme segue:

- As metas do objetivo 1 têm relação com a dimensão social, ao tratarem da necessidade do combate à pobreza e também da proteção daqueles em situação de vulnerabilidade, assim, reforçam a idéia de se criar condições para que todos tenham acesso a serviços básicos de propriedade e até mesmo financeiros, por isso, neste sentido, como mecanismo de viabilização, propõe a adoção de políticas públicas sólidas de nível internacional, nacional e regional dentro dos países;
- As metas do objetivo 2 se relacionam com a dimensão social e econômica da sustentabilidade, pois aborda a necessidade de promover uma boa nutrição para a humanidade, em outras palavras, o combate à fome, assim, o fortalecimento da produção agrícola familiar sustentável por meio de processos produtivos mais eficientes;
- As metas do objetivo 3 se relacionam com a dimensão social, pois tratam da vida humana e da necessidade de sua preservação, por meio do acesso de todos a serviços básicos de saúde e também de qualidade;
- Já as metas do objetivo 4 tratam da educação inclusiva e equitativa de qualidade para todos, por meio da ampliação e melhoria da estrutura física de ensino, em

especial das crianças sensíveis às deficiências e ao gênero, além de outras políticas importantes, neste sentido, têm relação também com a dimensão social da sustentabilidade;

- As metas do objetivo 5 se relacionam com a dimensão social ao tratarem da importância da igualdade de gênero, ou seja, da valorização, inclusão e combate à violência contra a mulher, além de outros aspectos, por isso, propõem a adoção e o fortalecimento de políticas públicas nesse sentido;
- As metas do objetivo 6 têm relação com a dimensão social e a dimensão ambiental, pois defendem o acesso de todos à água potável e saneamento básico, mas tratam também da importância do cuidado com a água por meio do combate à poluição, eliminação de despejos, e liberação de produtos químicos e materiais perigosos nas águas em geral, além da sua reciclagem e reutilização, quando possível;
- As metas do objetivo 7 têm relação com as três dimensões da sustentabilidade (ambiental, econômica e social), pois tratam do acesso confiável e justo de energia para todos, assim como, do aumento substancial da participação das energias renováveis na matriz energética global, o que, conseqüentemente, contribui para a diminuição da poluição mundial pelo uso menor das energias fósseis;
- As metas do objetivo 8 se relacionam com a dimensão econômica ao tratarem da necessidade de promover um crescimento econômico sustentado, inclusivo e sustentável, mas também têm relação com a dimensão social da sustentabilidade, ao abordarem a importância do emprego pleno e decente para todos, erradicação do trabalho forçado, eliminação da escravidão e do trabalho infantil;
- As metas do objetivo 9 se relacionam com a dimensão econômica, ao tratarem da necessidade de se promover a industrialização, o aumento do emprego e do produto interno bruto das nações, além da necessidade da valorização das pequenas empresas para que essas tenham acesso a serviços financeiros, crédito e outros, além da importância do incentivo às organizações, de modo geral, para que se tornem mais sustentáveis, o que significa, também, uma relação com a dimensão ambiental, pois representa um menor consumo de recursos naturais com o uso de novas tecnologias e processos industriais mais limpos e ambientalmente mais adequados;

- As metas do objetivo 10 se relacionam com a dimensão econômica e social da sustentabilidade ao tratarem da necessidade de se buscar a redução da desigualdade social dentro dos países e entre eles por meio de um crescimento sustentável de renda da população, em especial dos mais pobres, promovendo, dessa forma, a inclusão social, econômica e política dessas pessoas;
- Já as metas do objetivo 11 se relacionam com as três dimensões da sustentabilidade, pois tratam das cidades e dos assentamentos humanos de modo que todos tenham acesso a habitações adequadas, seguras e a preços acessíveis, além de serviços básicos, da necessidade de sistemas de transporte mais seguros e sustentáveis, da melhoria das rodoviárias, atrelado a expansão dos transportes públicos, e, por fim, da importância da redução dos impactos ambientais negativos per capita nas cidades, com atenção para a qualidade do ar, da gestão dos resíduos municipais e outros que possam contribuir para a preservação do meio ambiente;
- As metas do objetivo 12 se relacionam com a dimensão econômica e ambiental ao tratarem dos padrões de produção e consumo, e, da necessidade de incentivar as empresas, em especial as de grande porte e as transnacionais, para a adoção de práticas sustentáveis por meio de medidas elaboradas pelos seus países, cujos resultados possam refletir no uso mais eficiente dos recursos naturais, assim, reduzindo substancialmente a geração de resíduos;
- As metas do objetivo 13 se relacionam com a dimensão ambiental ao tratarem da preocupação com as mudanças climáticas e seus impactos sobre o planeta, pois tem como propósito incentivar as nações a criarem mecanismos de planejamento e gestão mais eficazes a fim de combater esses desafios;
- As metas do objetivo 14 se relacionam com a dimensão ambiental, ao tratarem da necessidade de conservação e uso sustentável dos oceanos, mares e recursos marinhos, assim, incentiva a prevenção e redução da poluição marinha, especialmente a advinda de atividades terrestres;
- Já as metas do objetivo 15 têm relação tanto com a dimensão ambiental quanto a dimensão social da sustentabilidade, pois aborda a necessidade de proteger, recuperar e promover o uso sustentável dos ecossistemas terrestres, ou seja, das florestas, além de combater a desertificação, deter e reverter a degradação da terra e a perda da biodiversidade, o que pode contribuir para a redução da pobreza, uma

vez que essas ações promovem, de certo modo, a condição das comunidades locais de obterem prosperidade por meio da exploração dessas áreas;

- As metas do objetivo 16 se relacionam com a dimensão social e também econômica, pois abordam a importância do acesso de todos à justiça e instituições eficazes a fim de reduzir significativamente todas as formas de violência e taxas de mortalidade relacionadas, além da necessidade de uma gestão mais ética e responsável, em especial dentro da administração pública, por meio da redução da corrupção e do suborno em todas as suas formas;
- Por fim, as metas do objetivo 17 se relacionam com a dimensão econômica e ambiental da sustentabilidade, ao tratarem da necessidade do desenvolvimento de meios de captação de recursos nacionais e de parcerias internacionais para o desenvolvimento sustentável, com a transferência, disseminação e a difusão de tecnologias ambientalmente corretas, principalmente para os países em desenvolvimento, o que contribui também para diminuição da degradação ambiental.

2.4 Micro e Pequenas Empresas: Conceitos e Definições

Em diversos países as empresas são classificadas pelo seu tamanho. Assim, são normalmente atribuídas denominações que vão desde micro, pequena, média e empresa de grande porte.

O mesmo ocorre no Brasil, onde é empregado o termo Micro e Pequenas Empresas (MPE) para denominar empresas que se enquadram na faixa de micro empresas ou empresas de pequeno porte.

Para Filion (1991), essa é uma forma de diferenciá-las das outras e serve também como definição na hora de elaborar políticas públicas para o setor privado de acordo com o tamanho das empresas.

Devido a um processo natural a maior parte das empresas nasce como sendo de micro e pequeno porte, porém, ao longo do tempo, durante seu desenvolvimento, podem tornar-se empresas de portes maiores.

Todavia, dentro do contexto histórico da sociedade as MPEs também surgiram com os produtores e artesões feudais, no fim da Idade Média, onde os direitos que antes se baseavam pelo título de nobreza do cidadão foram se transformando, a partir do século XII, orientados

por um novo sistema econômico chamado capitalismo, que priorizava a busca máxima pelo lucro oriundo do exercício profissional de uma atividade econômica, e que também se caracterizava pelo direito à propriedade privada e liberdade das iniciativas dos próprios cidadãos, assim, de modo geral, transformou não apenas a sociedade, mas também a sua forma de fazer negócios, criando os negócios privados, sendo, naquela época, a maioria de pequeno porte.

Oliveira (2016) escreve que a economia das primeiras décadas do século XX também estimulou o livre mercado, como garantia para alcançar o progresso da sociedade, assim, aparentemente preocupada com o bem-estar social, essa livre economia incentivou ainda mais o progresso individual de cada sujeito e, logo, o surgimento de diferentes tipos de negócios. Portanto, para Winter (1995), a expansão das organizações também está diretamente relacionada ao avanço do capitalismo.

Guerra e Teixeira (2010) esclarecem que esses negócios que se mantêm como de pequeno porte, por sua vez, são extremamente importantes para o próprio desenvolvimento do capitalismo, pois são aqueles que normalmente suportam as demandas de mercados cada vez mais segmentados. No Brasil as micro e pequenas empresas possuem dois critérios para diferenciá-las do porte de outras empresas: o número de empregados por setor de atividade e o seu faturamento anual bruto.

Nacionalmente órgãos como o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) e o Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas (SEBRAE), são referências na classificação das MPE, onde o BNDES (2015), uma microempresa é aquela que fatura anualmente até R\$ 2,4 milhões, e a empresa de pequeno porte aquela que fatura acima de R\$ 2,4 milhões até R\$ 16 milhões.

Já para o SEBRAE (2018),

A microempresa será a sociedade empresarial, a sociedade simples, a empresa individual de responsabilidade limitada e o empresário, devidamente registrados nos órgãos competentes, que fatura em cada calendário ano, a receita bruta igual ou inferior a R\$ 360.000,00. Se a receita bruta anual for superior a R\$ 360.000,00 e igual ou inferior a R\$ 4.800.000,00, a sociedade será enquadrada como empresa de pequeno porte.

O SEBRAE (2017) também escreve que há uma diferenciação em relação ao número de empregados para empresas do seguimento de comércio e serviço e da indústria. No caso do comércio e serviço a micro empresa pode possuir até nove empregados e a empresa de pequeno porte de 10 a 49 empregados, entretanto, no caso da indústria, a microempresa pode possuir até 19 empregados e a empresa de pequeno porte de 20 a 99 empregados.

Além desses dados de classificação, o SEBRAE (2014) também destaca a importância das MPE para o desenvolvimento social e econômico do país, e apresenta que essas organizações de pequeno porte representam 98% das empresas brasileiras, e mais de 67% das pessoas ocupadas (sócios, proprietários, funcionários com ou sem carteira assinada de instituições privadas), além de serem responsáveis por aproximadamente 20% do Produto Interno Bruto nacional (PIB), mas apesar da extrema importância sofrem grandes disparidades de padrões econômicos em comparação com as grandes corporações, como profundas desigualdades de produtividade, acesso limitado ao financiamento e poucos recursos próprios para investimentos, o que obviamente dificulta suas operações no dia a dia e, conseqüentemente, sua permanência no mercado, afastando-as, assim, também da sustentabilidade.

No entanto, o Instituto Ethos (2016) escreve que as exigências que o mercado impõe sobre as organizações em geral, de buscarem a sustentabilidade dentro das suas três dimensões, são transferidas também para as MPE. Nakagawa (2013) levanta, diante dessas novas exigências, as seguintes questões: as MPE podem tornar-se mais sustentáveis? E como fazer isso?

De acordo com o SEBRAE (2014), as MPE têm grande potencial para se tornarem sustentáveis, pois são aquelas que fortalecem a economia local e que fazem com que um bairro ou uma cidade se desenvolvam. O próprio Nakagawa (2013), depois, dá inclusive o exemplo de uma gestora que decidiu melhorar seus aspectos sociais, no que se refere ao seu público interno, assim, concedeu benefícios de saúde para seus funcionários, o que, por sua vez, refletiu de forma positiva no seu *turnover*, dispensas médicas e absenteísmo.

Portanto, é sim possível adequar um MPE dentro da sustentabilidade, em contrapartida, esse modelo de gestão que segue princípios, comportamentos e objetivos sustentáveis, podem trazer para a organização uma operação mais consciente, um melhor ambiente de trabalho, com maior comprometimento dos empregados, relações mais consistentes com seus fornecedores e demais envolvidos no negócio, principalmente por meio da adoção de práticas sustentáveis.

Assim, mesmo diante das dificuldades as MPE precisam buscar continuamente a sustentáveis, dentro das sua três dimensões, sendo este um dever de qualquer organização, independente do seu tamanho e natureza, a fim de garantir a sobrevivência do planeta, da sociedade e do próprio negócio.

Pensando nisso, o SEBRAE (2015) listou nove práticas sustentáveis que podem ser adotadas pelas organizações, em especial, as MPE, sendo elas:

- A primeira que descreve sobre a necessidade de uma gestão financeira mais responsável, pois para manter suas atividades, principalmente em longo prazo, a organização precisa manter um equilíbrio entre seus gastos e receitas, ou seja, uma sustentabilidade financeira;
- A segunda que trata da necessidade da busca pela qualidade máxima em todas as suas atividades, dos produtos, serviço ou no atendimento prestado;
- A terceira que aborda a questão das compras sustentáveis, em outras palavras, da necessidade de se conhecer de onde vêm os materiais adquiridos, pois somente dessa forma o gestor poderá ter ciência se o fornecedor respeita as legislações ambientais e/ou trabalhistas, por exemplo;
- A quarta que descreve sobre a necessidade do acompanhamento e descarte correto dos resíduos sólidos gerados nas atividades da MPE, garantindo, assim, a sustentabilidade em toda a cadeia de materiais;
- A quinta que descreve que as MPE devem buscar construir parceiras com outras organizações, pois isso permite um trabalho conjunto dentro do mesmo segmento, aprimorando, assim, as atividades de todos e evitando competições diretas entre uma empresa e outra;
- A sexta que aborda a necessidade das MPE em desenvolver ações sociais que contribuam para a comunidade a sua volta, ações também conhecidas como responsabilidade social, e que visam à maior participação da empresa no desenvolvimento social e econômico dessa comunidade, contribuindo, assim, para a melhoria da qualidade de vida das pessoas, entretanto, essa mesma preocupação deve ocorrer também dentro da organização, com a melhoria da qualidade de vida de seus colaboradores por meio de um ambiente de trabalho mais justo e agradável e que atenda não somente a legislação trabalhista vigente, mas que a supere, quando possível, pois isso refletirá em funcionários mais motivados e, conseqüentemente, em maior produtividade e resultados para todos;
- A sétima que aborda a questão da gestão ambiental, ou seja, da necessidade de haver o interesse pela preservação do meio ambiente, nesse sentido, os gestores das MPE devem buscar avaliar os impactos negativos das suas atividades na

natureza, principalmente em relação ao consumo de materiais, água e energia, combater a poluição e possíveis desperdícios, além de outras ações, neste sentido;

- A oitava que aponta sobre a necessidade dos gestores de buscarem o conhecimento e o cumprimento da legislação e normas ambientais vigentes e, principalmente, ir além daquilo que é apenas obrigatório, quando possível;
- A nona e última prática listada pelo SEBRAE esclarece que todas essas ações das MPE só terão efeito positivo, principalmente em relação a sua imagem, se essa mantiver uma boa comunicação com todos os públicos, de forma honesta e eficiente.

Portanto, são práticas sustentáveis, direcionadas para o universo das organizações, em especial as de pequeno porte, que também pode ser utilizadas para avaliar também os condomínios residenciais em relação à sustentabilidade, devido suas semelhanças operacionais, pois apesar dos condomínios não possuem uma finalidade comercial ou industrial, como acontece nos condomínios comerciais, trata-se, neste caso, de uma organização social, cujas características operacionais se aproximam em muito das organizações econômicas tradicionais.

2.5 Condomínios Residenciais Verticais: Características

Condomínio residencial é um tipo de moradia em que, normalmente, habitam muitas famílias dentro do mesmo empreendimento, porém separadas por unidades autônomas. De acordo com Rizzardo (2000), a lei brasileira define juridicamente os condomínios residenciais como condomínios edilícios, sendo aquele onde duas ou mais pessoas possuem uma fração ou parte de um bem, separadas individualmente, mas que juntas formam uma unidade (o condomínio). Esse condomínio pode apresentar uma construção vertical, conhecido também conhecido como condomínio de apartamentos ou edifícios; ou horizontal conhecido também como condomínio de casas ou loteamentos fechados.

Para Caldeira (2000, p. 211), de modo geral, os condomínios são “(...) espaços privatizados, fechados e monitorados para residência, consumo, lazer e trabalho”.

Como já mencionado, trata-se, também, de um tipo de organização social e que, operacionalmente, funciona como uma organização de pequeno porte, principalmente por

meio do consumo de materiais e serviços, contratação de pessoas, geração de resíduos, entre outras características decorrentes das suas atividades diárias.

A Foto 1 apresenta um modelo de condomínio residencial vertical.

Foto 1 – Condomínio residencial vertical do programa Minha Casa, Minha Vida do Governo Federal do Brasil.



Fonte: Foto tirada pelo autor

Meireles (2003), também defende que uma “[...] organização é um artefato que pode ser abordado como um conjunto articulado de pessoas, métodos e recursos materiais, projetado para um dado fim e balizado por um conjunto de imperativos determinantes (crenças, valores, culturas, etc.)” (p. 46). Maximiano (1992) escreve que uma organização é uma combinação de esforços individuais, podendo haver diferentes tipos de atuação, e que tem por finalidade atingir um propósito comum, o mesmo que ocorre nos condomínios residenciais com seus representantes (síndico, conselho, entre outros), funcionários e prestadores de serviço, além dos moradores que, juntos, buscam o objetivo comum que o pleno funcionamento do condomínio para convívio e relação harmoniosa entre aqueles que nele vivem ou trabalham.

Hoje os condomínios residenciais estão presentes em muitas cidades brasileiras, especialmente naquelas consideradas de médio e grande porte, as quais receberam muitos empreendimentos desse tipo nas últimas décadas, principalmente pelo processo chamado de urbanização, resultado do crescimento da população, muitas vezes vinda do campo, ou até mesmo o processo de transformação da sociedade, região ou território de rural para urbano.

Pinto e Mondelli (2017) escrevem que a crescente urbanização no Brasil tem tornado a vida em condomínios verticais uma tendência nos grandes centros urbanos nacionais.

Lopes (2008) lembra que a urbanização ocorreu por causa da industrialização, assim, a Revolução Industrial foi aquela que, inicialmente, provocou as maiores transformações nas cidades, e essa urbanização acelerada, desordenada e alinhada às dificuldades do Estado em organizar e planejar as cidades que trouxe diversos problemas sociais para os centros urbanos, como a insegurança, por exemplo, o que contribuiu, de certo modo, para o progresso dos condomínios residenciais.

Barbieri (2015) concorda que a falta de suporte do Estado e a cultura do medo fizeram com que as pessoas buscassem cada vez mais locais com maior segurança para se abrigar, como o caso dos condomínios residenciais, mas reconhece que essa não é uma verdade absoluta, pois ocorreu, também, um aumento no número de condomínios em cidades brasileiras onde os índices de violência são baixos, como o caso de Goiânia, Londrina e Cascavel.

Já Raposo (2012) relata que o surgimento dos condomínios residenciais ocorreu em meados do século XVIII, com a clausura de praças residenciais na Inglaterra, e se prolongou no século seguinte, por isso, não foi apenas a “desordem social” que motivou a preferência das pessoas pela separação e isolamento em condomínios, pois o sentimento de insegurança naquela época, por exemplo, era bem diferente dos dias atuais, mas foi também a procura pela privacidade como valor autônomo, em outras palavras, “um capricho ou gosto burguês”, representando assim a ambição pelo status de classe dominante e tradicional no que se refere à propriedade da terra.

De acordo com Blakely&Snyder (1997) e Low (2003), isso pode ser comprovado se observado que é cada vez maior o número de condomínios também em países desenvolvidos, desse modo, conclui-se que a questão da segurança não é o único fator que incentiva as pessoas a procurar este tipo de moradia, mas também um reflexo do próprio capitalismo que trouxe consigo a cultura do consumismo e acúmulo de bens como forma de poder e status, modificando, até mesmo os lugares onde as pessoas hoje habitam.

Outro aspecto que favoreceu o surgimento e avanço dos condomínios, principalmente os de edifícios ou prédios, foi à questão da otimização do espaço, onde no Brasil os condomínios apareceram primeiramente na cidade de São Paulo em que, devido ao progresso da cidade foi sendo necessário cada vez mais espaço, tanto para servir como locais de

trabalho, como também para abrigar os próprios trabalhadores que antes viviam em grandes glebas. Assim, os condomínios de edifícios tornaram-se uma importante alternativa.

De acordo com Atique (2005) essa foi a opção mais adequada para tirar os trabalhadores urbanos dos cortiços ou porões já que muitos não tinham condições financeiras de adquirir sua casa própria.

Para Mammarella (2007), o mesmo ocorreu nos anos 70 e 80, quando houve forte expansão da indústria no Brasil, assim, surgiram também muitos postos de trabalho, em especial na região sudeste do país, atraindo muito mais pessoas e, conseqüentemente, aumentando também a construção desse tipo de moradia (os condomínios residenciais).

Para Knop, Cunha e Vasconcellos (2010), os condomínios também tiveram grande aceitação no mercado, não apenas devido à questão da segurança e outros fatores já citados, mas também pelo conforto, tranquilidade e privacidade, além do interesse do mercado imobiliário, quando a indústria da construção civil percebeu o aumento na demanda desse tipo de empreendimento, por isso buscou desenvolver produtos cada vez mais sofisticados para atender esse mercado.

Cano e Brandão (2002) escrevem que:

A partir de meados da década de 80, inicia-se nova fase de expansão urbana e de valorização imobiliária, mais voltada ao atendimento das classes média alta e alta, que são os chamados loteamentos fechados e condomínios, os quais foram se instalando nas regiões norte e leste, em áreas de terras mais valorizadas. (p. 126).

O componente do status de viver em um condomínio fechado e suas vantagens tornou-se uma das principais estratégias de marketing do mercado imobiliário.

A Figura 5 mostra exatamente uma propaganda de um condomínio enfatizando esse apelo de ser um lugar mais seguro e privilegiado para se viver frente aos que vivem na parte de fora dos muros.

Figura 5 – Propaganda comercial de um condomínio residencial



**UM CONDOMÍNIO
FECHADO DE ALTO PADRÃO CERCADO
DE TRANQUILIDADE E SEGURANÇA
POR TODOS OS LADOS.**



Av. **TECNOLOGIA**
n.º **888, C. JARDIM**

Ligue: **0800 10 10 10**

Fonte: Adaptado de Castilho (2012)⁴

Programas federais de habitação, como o Minha Casa, Minha Vida, lançado em 2009, para classes mais pobres, aqueceram também o mercado fomentando o aumento da construção de mais condomínios residenciais.

Conforme Pinto (2016), só o Programa Minha Casa, Minha Vida promoveu quase quatro milhões de moradias em todo o Brasil em pouco mais de sete anos, e a maioria dessas moradias foi construída sob a forma de condomínios. Rolnik (2015) também apontou que, em uma região do sudeste do Brasil, constatou-se que aproximadamente 60% dos empreendimentos do programa Minha Casa Minha Vida foram sob forma de condomínios.

Portanto, com tudo que foi apresentado, por representar um local mais privilegiado de se viver, com maior segurança e opções de lazer, pela falta de espaço físico cada vez maior, principalmente nas grandes cidades, além de outros fatores, os condomínios residenciais prosperaram. No entanto, toda essa expansão gerou também impactos sociais e ambientais, onde de acordo com Ferreira e Henkes (2018), os condomínios residenciais passaram a ser grandes geradores de resíduos domésticos, além de consumirem um volume exagerado de água.

⁴ Disponível em: <<http://www.castilhopropaganda.com.br/2012/12/06/castilho-e-a-responsavel-pelo-lancamento-do-maior-condominio-fechado-de-castanhal-quinta-do-bosque/>>. Acesso em 3 de out. de 2019.

Para Bacelo (2011):

A crescente verticalização das construções urbanas incorre em impactos negativos à qualidade ambiental e à qualidade de vida. Em outras palavras, a grande quantidade de resíduos produzida nos condomínios residenciais se constitui em um aspecto ambiental com potencial poluidor, se não tratado adequadamente. Os impactos podem ser desde danos à saúde dos moradores até a poluição do meio ambiente. Em vista disso, justifica-se a importância da implementação de métodos que possibilitem diagnosticar e gerenciar os aspectos e impactos ambientais no caso dos condomínios (p. 2).

Por isso, para Pinto e Mondelli (2017) é importante a atenção nas atividades desses empreendimentos habitacionais em todo seu ciclo de vida, para minimizar os impactos negativos, ambientais e sociais, que podem causar. Knop, Cunha e Vasconcellos (2010) também defendem a importância dos condomínios se tornarem sustentáveis, para que haja um desenvolvimento mais igualitário nas cidades.

Assim, são importantes ações sociais, ambientais e econômicas nos condomínios como a redução do consumo de energias não renováveis, principalmente de combustíveis fósseis, a diminuição do uso indiscriminado de recursos naturais, consumo da energia elétrica, além da necessidade no reaproveitamento da água da chuva, e outras ações, com atenção aos problemas sociais da comunidade na qual estão inseridos.

2.6 Dados da Região Metropolitana de Campinas

Por se tratar de uma das principais regiões do Estado de São Paulo, a Região Metropolitana de Campinas (RMC), se apresenta também como promissora para a avaliação a preocupação com práticas sustentáveis por parte dos condomínios residenciais.

Esta região que está localizada no sudeste do país, a aproximadamente cem quilômetros de distância da cidade de São Paulo, capital do Estado de São Paulo.

Sua boa estrutura tem atraído muitas pessoas e empresas, principalmente nas últimas décadas, o que, conseqüentemente, contribuiu para o surgimento e avanço dos condomínios residenciais.

A Figura 6 aponta essa localização.

Figura 6 – Mapa brasileiro mostrando o Estado de São Paulo e destacando a RMC



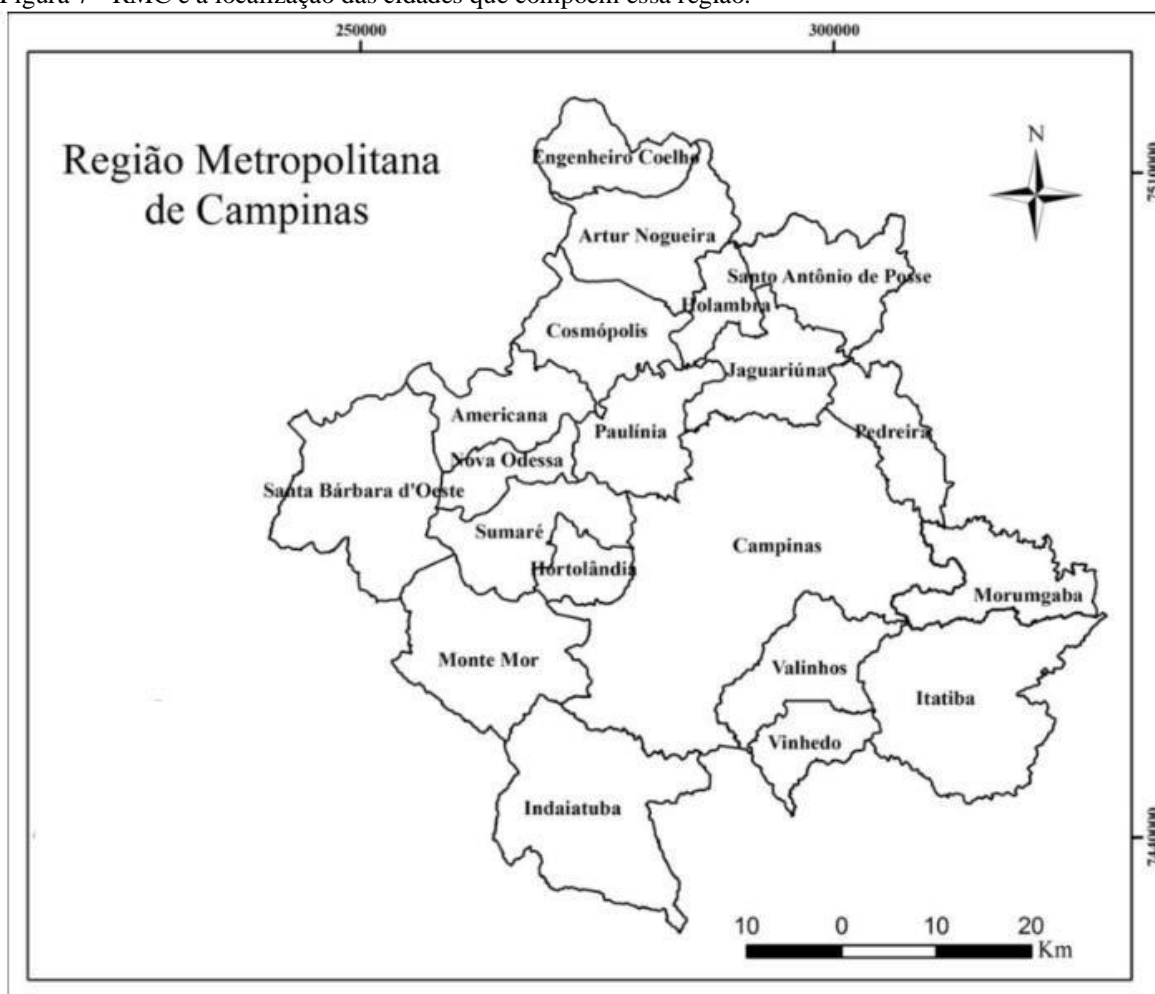
Fonte: Wikipédia (2019)⁵

A RMC foi criada no dia 19 de junho de 2000 pela lei complementar estadual n° 870 e atualmente é formada por 20 municípios, sendo eles: Americana, Artur Nogueira, Campinas, Cosmópolis, Engenheiro Coelho, Holambra, Hortolândia, Indaiatuba, Itatiba, Jaguariúna, Monte Mor, Morungaba, Nova Odessa, Paulínia, Pedreira, Santa Bárbara d'Oeste, Santo Antônio de Posse, Sumaré, Valinhos e Vinhedo.

A Figura 7 mostra a RMC e as cidades que compõem essa região.

⁵ Disponível em: <https://pt.wikipedia.org/wiki/Regi%C3%A3o_Metropolitana_de_Campinas>. Acesso em 8 de jun. de 2019.

Figura 7 - RMC e a localização das cidades que compõem essa região.



Fonte: Melo (2019)⁶

De acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2018), a RMC possui uma população de mais de 3,2 milhões de habitantes tornando-se a segunda maior região metropolitana do Estado de São Paulo, e a décima maior região metropolitana do Brasil, conforme dados da Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano (EMPLASA, 2019). O IBGE (2018) também cita que essa região gerou 8,75% do Produto Interno Bruto (PIB) do Estado em 2016, ou, aproximadamente, 1,8% do PIB (produto interno bruto) nacional.

A RMC possui, também, boa estrutura agrícola e agroindustrial, além de um moderno parque industrial com empresas de diversos segmentos, como o pólo têxtil dos municípios de Americana, Santa Bárbara d'Oeste, Sumaré, Nova Odessa e Hortolândia, e o pólo petroquímico no município de Paulínia, a REPLAN, sendo a maior refinaria da Petrobras em

⁶ Disponível em: <https://www.researchgate.net/figure/Figura-11-Mapa-dos-municipios-que-constituem-a-Regiao-Metropolitana-de-CampinasRMC_fig4_319376771>. Acesso em 21 de jun. de 2019.

produção do Brasil, que abriga, também, outras importantes empresas, como Dupont, Chevron, Shell, Exxon, Grupo Ipiranga, Eucatex, Rhodia, entre outras.

Já as rodovias que cortam a maior parte das cidades da RMC, como o caso das Rodovias Anhanguera e Bandeirantes, são consideradas uma das melhores do país e, junto com outras relevantes rodovias da região, fornecem boa escoação de cargas e passagem de veículos, contribuindo para o desenvolvimento da região.

Campinas, que é o maior e mais importante município da RMC e onde abriga o Aeroporto Internacional de Viracopos, sendo o segundo maior terminal aéreo de cargas do Brasil.

A RMC é conhecida também por ser um grande centro de inovações no campo da pesquisa científica e tecnológica, abrigando duas grandes universidades de nível nacional, a Universidade de Campinas (UNICAMP) e a Pontifícia Universidade Católica de Campinas (PUC Campinas), tornando Campinas responsável por 15% de toda a produção científica brasileira e o terceiro maior pólo de pesquisa e desenvolvimento do país.

Assim, todos esses aspectos positivos citados, além de outros não citados, porém não menos importantes, atraíram muitas empresas e trabalhadores, principalmente nas últimas décadas.

Baeninger (2001) escreve que, nos anos 70, o grande pólo de atração de população no estado paulista foi a Região de Campinas, tornando-se um dos principais canais de expansão da desconcentração relativa das atividades industriais a partir da Região Metropolitana de São Paulo, por isso, houve um aumento acentuado da população.

A Tabela 1 mostra a evolução da população da RMC entre 1970 e 2000.

Tabela 1 – População total e taxas de crescimento da RMC (*) entre 1970 e 2000

Anos	População Total	Participação RM/Estado (%)	Taxa Crescimento (%a.a.)	Saldo Migratório
1970	680.826	3,83		
			6,49	356.171
1980	1.276.755	5,10		
			3,40	279.438
1991	1.863.609	5,90		
			2,36	99.232
1996	2.094.596	6,14		
			2,75	**
2000	2.335.019	6,32		

Fonte: IBGE (2019), Censos Demográficos de 1970, 1980, 1991, 2000 e Contagem da População de 1996

(*) Consideram-se os 19 municípios, incluindo Itatiba

(**) Informação não disponível

Todo esse avanço refletiu, também, no aumento no número de condomínios residenciais. Mitica (2007) escreve que foi a partir dos anos 70 que surgiu um considerável número de empreendimentos desse tipo na RMC, principalmente pela consolidação da cidade de Campinas como maior pólo industrial do interior paulista, mas que a forte expansão só ocorreu a partir dos anos 90.

As décadas se passaram e, de junho de 2009 a junho de 2012, foram lançadas, só no município de Campinas, mais de 11.800 unidades de moradias em condomínios residenciais, de acordo com o Sindicato da Habitação (SECOVI, 2012), sendo que mais de 96% eram de condomínios verticais.

Portanto, os aspectos positivos socioeconômicos da RMC e o grande número de condomínios residenciais verticais tornaram a região relevante para a pesquisa científica da sustentabilidade nesse tipo de empreendimento.

2.7 Indicadores de Sustentabilidade Urbana

Avaliar se os condomínios residenciais adotam práticas sustentáveis é extremamente importante frente à necessidade global para um DS, entretanto, torna-se também necessário medir, de alguma forma, e comparar se os resultados alcançados nessa avaliação são de fato satisfatórios ou não, em comparação com dados de outros estudos.

Nesse sentido, uma das formas de se fazer essa verificação são por meio dos indicadores. No processo de gestão, os indicadores servem como sinais ou indícios que

auxiliam a avaliação de um determinado fenômeno ou até na evolução do futuro, contribuindo, assim, para o processo de tomada de decisão.

Segundo Mitchell (1996), os indicadores são uma forma de obter informações sobre uma determinada realidade. Para Mueller (1997), os indicadores são dados individuais ou agregados de informações que demonstram de maneira simples, lógica, coerente e eficiente o estado de um fenômeno observado.

Conforme Soligo (2012),

Os indicadores surgem como auxiliares nas tomadas de decisões, fundamentando as argumentações mediante o fornecimento das informações dos processos. Assim, na criação de um indicador, a seletividade, a simplicidade, a clareza, a abrangência, a rastreabilidade, a acessibilidade, a comparabilidade, a estabilidade, a rapidez de disponibilidade e o baixo custo de obtenção são critérios recomendáveis. Para além dos critérios, a criação de um indicador sugere a atribuição de uma meta, a qual consiste na definição de um valor pretendido ao indicador em determinadas condições. (p. 8).

Portanto, indicadores é uma descrição, mas não a realidade, porém servem para estudá-la, o que não é fácil, pois apesar de muitos aspectos serem tangíveis, a dificuldade aumenta quando se pretende medir algo intangível, como conhecimento, cultura científica, qualidade, inovação e impactos, assim como o desenvolvimento sustentável.

Já a idéia dos indicadores de sustentabilidade surgiu na Conferência Mundial sobre o Meio Ambiente – Rio 92, conforme registrado no capítulo 40 da Agenda 21:

Os indicadores comumente utilizados, como o produto nacional bruto (PNB) ou as medições das correntes individuais de contaminação ou de recursos, não dão indicações precisas de sustentabilidade. Os métodos de avaliação da interação entre diversos parâmetros setoriais do meio ambiente e o desenvolvimento são imperfeitos ou se aplicam deficientemente. “É preciso elaborar indicadores de desenvolvimento sustentável que sirvam de base sólida para adotar decisões em todos os níveis, e que contribuam a uma sustentabilidade auto-regulada dos sistemas integrados do meio ambiente e o desenvolvimento” (UNITED NATIONS, 1992).

O objetivo foi definir padrões sustentáveis de desenvolvimento, que considerassem aspectos ambientais, econômicos, sociais, éticos e culturais.

No Brasil, órgão como o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) fornece dados importantes que auxiliam no desenvolvimento de indicadores de sustentabilidade, principalmente em nível nacional, mas existem organizações que trabalham com dados específicos para uma determinada região do país, como o caso da Agência Metropolitana de Campinas (AGEMCAMP), que fornece dados sobre a Região Metropolitana de Campinas, dados esses que têm também ligação com as três principais dimensões da sustentabilidade e práticas sustentáveis abordadas no trabalho.

Alguns desses indicadores são apresentados na Tabela 2.

Tabela 2 – Indicadores de Sustentabilidade

ITEM	AGEMCAMP - RMC	IBGE – BRASIL
Água	98,04% dos domicílios eram atendidos pelo serviço de abastecimento de água no ano de 2010.	93,5% dos domicílios urbanos e 35,0% dos domicílios rurais eram atendidos pelo serviço de abastecimento de água no ano de 2015.
Energia Elétrica		99,6% dos domicílios tinham acesso à energia elétrica em 2015.
Resíduos Sólidos	99,75% dos domicílios eram atendidos pelo serviço de coleta de lixo no ano de 2010.	98,88% dos domicílios urbanos e 33,9% dos domicílios rurais eram atendidos pelo serviço de coleta de lixo em 2015.
Coleta Seletiva		19,5% dos domicílios eram atendidos pelo serviço de coleta seletiva no ano de 2010, mas no ano de 2018, 41% dos domicílios passaram a ser atendidos por este serviço, todavia, apenas 10% daquilo potencialmente reciclável foram de fato coletados naquele ano.
Esgoto	86,99% dos domicílios eram atendidos pelo serviço de coleta e tratamento de esgoto no ano de 2010.	71,8% dos domicílios eram atendidos pelo serviço de coleta e tratamento de esgoto no ano de 2015.
Energias Renováveis		41,2% do total de distribuição de energia eram consideradas renováveis no ano de 2015.
Pobreza	13,78% dos domicílios particulares viviam com renda per capita até 1/2 salário mínimo no por mês no ano de 2010.	17,8% dos domicílios particulares viviam com renda per capita até 1/2 salário mínimo no por mês no ano de 2015.
Saúde	8,70% era a taxa de mortalidade infantil (por mil nascidos vivos) no ano de 2017.	13,3% era a taxa de mortalidade infantil (por mil nascidos vivos) no ano de 2016.
Educação	96,25% das pessoas de 15 anos ou mais de idade eram alfabetizadas no ano de 2010.	92% das pessoas de 15 anos ou mais de idade eram alfabetizadas no ano de 2016.
Igualdade de Gênero		57,8% das mulheres de 16 anos ou mais de idade em trabalhos formais no ano de 2015.
Pessoas com capacidades reduzidas		17,2% da população brasileira ou 32,8 milhões de pessoas possuem alguma limitação funcional, conforme dados do último Censo 2010.

Fonte: Elaborada pelo autor, adaptado de AGEMCAMP (2010) e IBGE (2015).

Algumas informações contidas nessa Tabela 2 foram utilizadas posteriormente como referencia de comparação com dados coletados de práticas sustentáveis encontradas nos condomínios residenciais, cuja finalidade foi avaliar alguns resultados obtidos no trabalho.

3. METODOLOGIA

Com relação à abordagem metodológica, a pesquisa caracterizou-se como exploratória, na medida em que foram investigados os condomínios residenciais da RMC, e de natureza quali-quantitativa, pois se buscou trazer informações qualitativas e quantitativas sobre práticas sustentáveis nos condomínios pesquisados.

Gil (2002) afirma que a pesquisa exploratória tem como “objetivo o aprimoramento de idéias [...]” e se caracteriza pela flexibilidade em seu planejamento, porque possibilita a “consideração dos mais variados aspectos relativos ao fato estudado” (p. 41).

Segundo Silveira e Córdova (2009), esse tipo de pesquisa também proporciona mais familiaridade com o tema, assim, faz torná-lo mais conhecido. Ela também se encaixa com estudos os quais se pretende “(...) examinar um tema ou problema de investigação pouco estudado ou que não tenha sido abordado antes” (SAMPIERI, COLLADO, LUCIO, 1991, p. 59).

Caridade (2012) ainda reforça que:

Os estudos exploratórios justificam-se para temas ou problemas de pesquisa com base em novas perspectivas ou que não tenham sido abordados antes; oferece aos pesquisadores a oportunidade de compreender o contexto no qual as ações e as decisões foram tomadas. A pesquisa qualitativa e os estudos exploratórios são aplicados para entender, de maneira aprofundada, as motivações, razões e contextos onde são desenvolvidas as crenças que levam às ações (MYERS, 2009 apud CARIDADE, 2012, p. 81).

Assim, a metodologia escolhida foi de encontro do objetivo do trabalho, pois, de acordo com pesquisas realizadas em conceituadas bases de dados de trabalhos científicos, já mencionadas, pouco ainda foi publicado sobre o tema “sustentabilidade em condomínios residenciais” dentro das suas três dimensões (a ambiental, econômica e social), ou, quando existente, não referenciam a RMC.

Para construir o instrumento de pesquisa foi realizado um estudo em diversos trabalhos e artigos científicos também descritos anteriormente, de onde foi possível extrair várias práticas sustentáveis e que foram utilizadas para avaliar se os condomínios residenciais verticais da RMC as adotam ou possuem preocupação de alguma forma.

Portanto, para desenvolver as questões do instrumento de pesquisa, apresentado no Anexo 1, buscou-se primeiro compreender os principais conceitos que permeiam o tema, traçando posteriormente uma relação lógica entre eles, para que, no final, pudesse resultar em um roteiro de perguntas (um questionário).

A Tabela 3 apresenta a relação das principais práticas sustentáveis encontradas vinculadas às suas referências teóricas (fontes e autores), e que foram citadas na Fundamentação Teórica deste trabalho, de onde foram extraídas.

Tabela 3 – Práticas sustentáveis citadas na fundamentação teórica e seus autores

PRÁTICAS	REFERENCIAS		
Consumir de forma consciente a água	SEBRAE (2015)	17 OBJ ONU (2015, ODS 6)	
Consumir de forma consciente a energia	SEBRAE (2015)	17 OBJ ONU (2015, ODS 7)	
Descartar corretamente os resíduos sólidos	SEBRAE (2015)	17 OBJ ONU (2015, ODS 11)	
Possuir uma gestão ambiental	Hart (1995)	SEBRAE (2015)	17 OBJ ONU (2015, ODS 6, 13, 14 e 15)
Preocupar-se com o meio ambiente	Silva e Souza (2017)	SEBRAE (2015)	17 OBJ ONU (2015, ODS 6, 13, 14 e 15)
Prevenir a poluição	Hart (1995)	SEBRAE (2015)	17 OBJ ONU (2015, ODS 6 e 7)
Seguir a legislação ambiental	SEBRAE (2015)	17 OBJ ONU (2015, ODS 11, 13 e 15)	
Consumir de forma consciente os materiais	Froehlich (2014)	17 OBJ ONU (2015, ODS 12)	
Buscar tecnologias mais eficientes	Hart (1995)	17 OBJ ONU (2015, ODS 9)	
Substituir energias fósseis por energias renováveis	Abramovay (2012)	17 OBJ ONU (2015, ODS 7)	
Manter o equilíbrio financeiro	SEBRAE (2015)	17 OBJ ONU (2015, ODS 8)	
Usar de modo eficiente os recursos naturais	Froehlich (2014)	17 OBJ ONU (2015, ODS 12)	
Manter a transparência das informações	SEBRAE (2015)	17 OBJ ONU (2015, ODS 16)	
Realizar compras sustentáveis	SEBRAE (2015)	17 OBJ ONU (2015, ODS 8)	
Promover parcerias com outras organizações	SEBRAE (2015)	17 OBJ ONU (2015, ODS 17)	
Buscar a melhoria da qualidade de vida das pessoas (internas e da comunidade)	Melo e Martins (2007)	17 OBJ ONU (2015, ODS 1, 2, 3 e 10)	
Buscar o bem-estar dos funcionários	Melo e Martins (2007)	17 OBJ ONU (2015, ODS 3 e 8)	
Promover a inclusão social	Mendes (2009)	17 OBJ ONU (2015, ODS 4, 5)	
Não compactuar com práticas de corrupção	17 OBJ ONU (2015, ODS 16)		
Não compactuar com trabalho escravo ou infantil	17 OBJ ONU (2015, ODS 8)		
Praticar a responsabilidade social de igualdade de gênero	17 OBJ ONU (2015, ODS 5)		

Promover o desenvolvimento dos funcionários	SEBRAE (2015)	17 OBJ ONU (2015, ODS 4 e 8)	
Promover um ambiente justo e agradável de trabalho	SEBRAE (2015)	17 OBJ ONU (2015, ODS 8)	
Realizar a responsabilidade social	Daft (1999)	17 OBJ ONU (2015, ODS 16)	
Seguir a legislação trabalhista	SEBRAE (2015)	17 OBJ ONU (2015, ODS 8)	
Manter relações éticas e transparentes	Ashley (2005)	17 OBJ ONU (2015, ODS 16)	

Fonte: Elaborada pelo autor.

Já a Tabela 4 mostra a relação das principais práticas sustentáveis encontradas, vinculadas as três principais dimensões da sustentabilidade -a ambiental, econômica e a social -, como consta também na Fundamentação Teórica deste trabalho.

Tabela 4 – Práticas sustentáveis citadas na fundamentação teórica e as três principais dimensões da sustentabilidade

PRÁTICAS	DIMENSÃO AMBIENTAL	DIMENSÃO ECONÔMICA	DIMENSÃO SOCIAL
Consumir de forma consciente a água	X	X	
Consumir de forma consciente a energia	X	X	
Descartar corretamente os resíduos sólidos	X		
Possuir uma gestão ambiental	X		
Preocupar-se com o meio ambiente	X		
Prevenir a poluição	X	X	
Seguir a legislação ambiental	X	X	
Consumir de forma consciente os materiais	X	X	
Buscar tecnologias mais eficientes	X	X	
Substituir energias fósseis por energias renováveis	X	X	
Manter o equilíbrio financeiro		X	
Usar de modo eficiente os recursos naturais	X	X	
Manter a transparência das informações		X	
Realizar compras sustentáveis		X	
Promover parcerias com outras organizações		X	
Busca a melhoria da		X	X

qualidade de vida das pessoas (internas e da comunidade)			
Buscar o bem-estar dos funcionários			X
Promover a inclusão social			X
Não compactuar com práticas de corrupção		X	X
Não compactuar com trabalho escravo ou infantil			X
Praticar a responsabilidade social de igualdade de gênero			X
Promover o desenvolvimento dos funcionários			X
Promover um ambiente justo e agradável de trabalho		X	X
Realizar a responsabilidade social			X
Seguir a legislação trabalhista			X
Manter relações éticas e transparentes		X	X

Fonte: Elaborada pelo autor

3.1 Instrumento de Pesquisa

Conforme mencionado, a partir da revisão bibliográfica de publicações relativas ao tema, artigos periódicos, dissertações e teses, foram extraídos os principais elementos utilizados na elaboração do instrumento de pesquisa deste projeto, o que correspondeu, nesse caso, a um questionário utilizado para coletar os dados da pesquisa (vide Anexo 1).

Assim, o instrumento de pesquisa foi, portanto, um roteiro de perguntas, composto por 25 questões divididas em quatro partes e que, apesar de estarem separadas, se relacionam entre si e diretamente com o objeto da pesquisa.

A primeira parte do questionário, perguntas de 1 a 6, visou buscar informações dos pesquisados e também dos condomínios o qual representam, o que permitiu, através de critérios pré-definidos, realizar a seleção dos condomínios que realmente fariam parte do resultado final do trabalho.

A segunda, terceira e quarta partes abordaram questões sobre práticas sustentáveis dentro das organizações, em especial de pequeno porte, divididas entre as três principais

dimensões da sustentabilidade - ambiental, econômica e social -, conforme conceitos também extraídos da revisão bibliográfica.

3.2 Descrição e Característica dos Participantes

No decorrer do trabalho foram apresentados diversos conceitos, entre eles o do condomínio residencial (edifício), que se diferencia do condomínio comercial (aquele destinado exclusivamente para fins comerciais ou industriais), diante desse entendimento, optou-se por pesquisar os condomínios residenciais, pois esses são destinados para moradias e, assim, mais direcionados também para pessoas.

Dentre os condomínios residenciais, identificou-se que existiam também os condomínios horizontais e os condomínios verticais, e nesse caso optou-se por condomínios verticais, de apartamentos, pela sua predominância no mercado, inclusive na própria RMC.

Já dentro dos condomínios o foco foram os síndicos, além disso, não foram aceitos participantes para a pesquisa que não atenderam aos seguintes critérios: (i) ser um condomínio de apartamentos; (ii) estar localizado na RMC; (iii) e possuir características de uma MPE, em relação ao limite de faturamento e número de empregados, conforme classificação dada pelo SEBRAE, e como consta da Fundamentação Teórica do trabalho.

Já a abordagem dos participantes se deu por meio de contatos pessoais do pesquisador. Isso significa que os pesquisados (síndicos dos condomínios residenciais verticais da RMC) já fazem parte do círculo de amizade do pesquisador, o que foi possível, pois o próprio é também síndico de um condomínio residencial de apartamento da RMC, portanto, mantém relacionamento próximo com outros síndicos da região.

3.3 Da Aplicabilidade da Pesquisa

Devido à proximidade do pesquisador com outros síndicos da RMC, foi possível formarem, juntos, um Grupo de *Whatsapp* (aplicativo de celular), para compartilharem informações diárias sobre condomínios residenciais. Assim sendo, o tipo de amostragem adotada para a seleção dos pesquisados foi a não probabilística, uma vez que o pesquisador já possuía uma ligação com os pesquisados. Já o questionário foi enviado aos participantes por meio deste aplicativo de celular, o *Whatsapp*, por ser também uma ferramenta já bastante utilizada pelos pesquisados.

No envio do questionário aos participantes foi encaminhada também pelo autor uma mensagem preliminar, explicando sobre a aplicabilidade da pesquisa - vide Anexo 2 -, seguido do link para acessar o questionário, onde ao clicar no link, os participantes foram automaticamente direcionados para a página da internet denominada *Survey Monkey*, uma ferramenta privada da internet utilizada para realização de pesquisas online, onde efetivamente ocorreu a fase de coleta de dados da pesquisa.

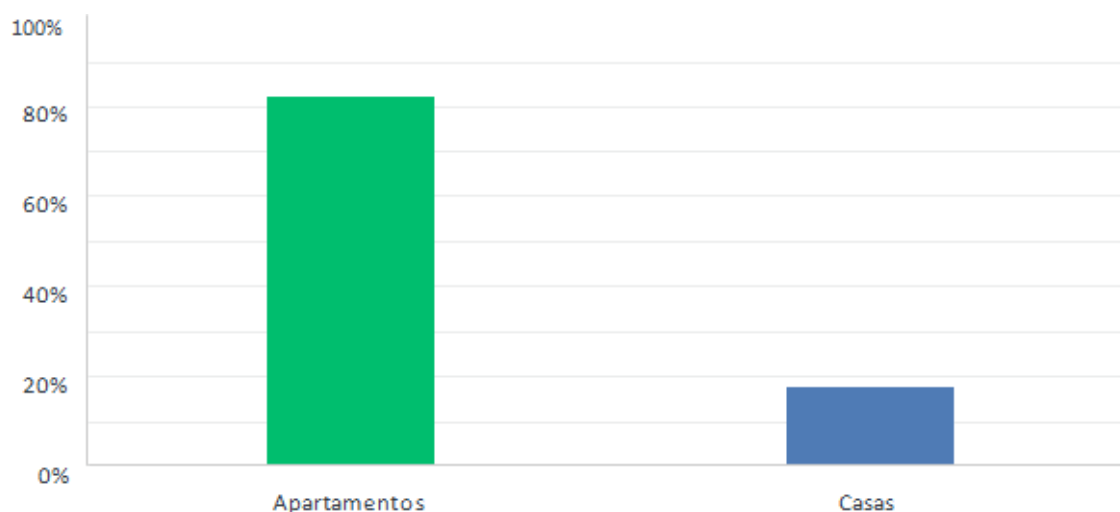
4. ANÁLISE DOS RESULTADOS

Com o propósito de verificar se os condomínios residenciais verticais da RMC possuem preocupação com práticas sustentáveis, será descrito a seguir o resultado da coleta de dados efetuada por meio do questionário (vide Anexo1), enviado para 132 síndicos, dos quais 81 participaram, retornando o mesmo preenchido. À medida que os dados coletados forem sendo descritos, para cada uma das questões será feita a análise, bem como serão apresentados os resultados.

As questões de 1 a 6 foram realizadas no intuito de filtrar e selecionar apenas os participantes que deveriam se enquadrar na pesquisa. Assim, na Questão 1, conforme mostra o Gráfico 1, buscou-se separar os condomínios residenciais verticais dos condomínios residenciais horizontais ou outro tipo de condomínio, como o comercial.

Nesse caso, 82% dos respondentes se enquadraram como condomínios residenciais verticais, portanto, 66 condomínios foram considerados para continuidade da pesquisa.

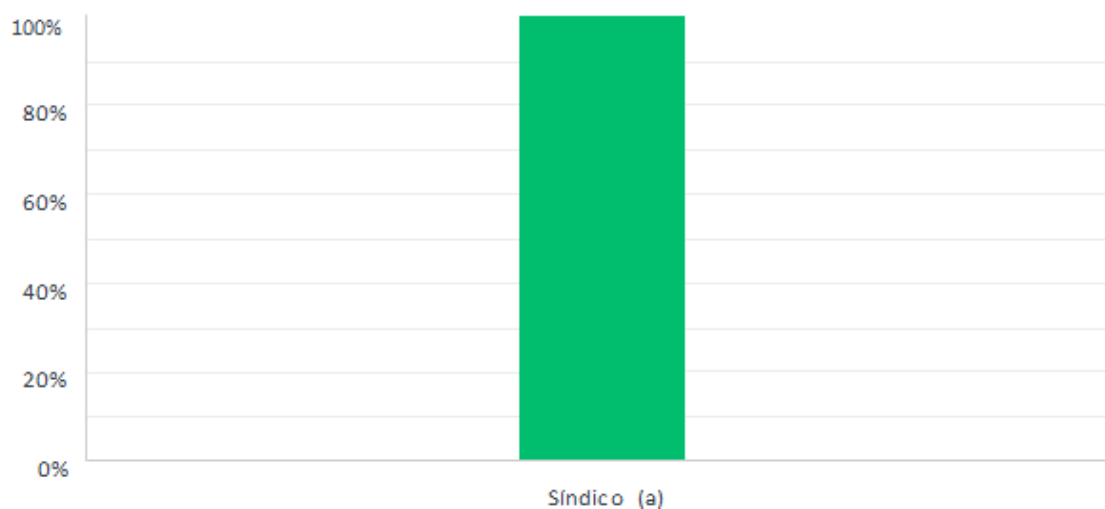
Gráfico 1- Resultado da Questão 1, se o condomínio é de casas ou apartamentos



Fonte: Elaborado pelo autor.

Já na Questão 2, apresentada no Gráfico 2, dos 66 respondentes selecionados, seus respondentes afirmaram serem síndicos, portanto, representando 100% para continuidade da pesquisa.

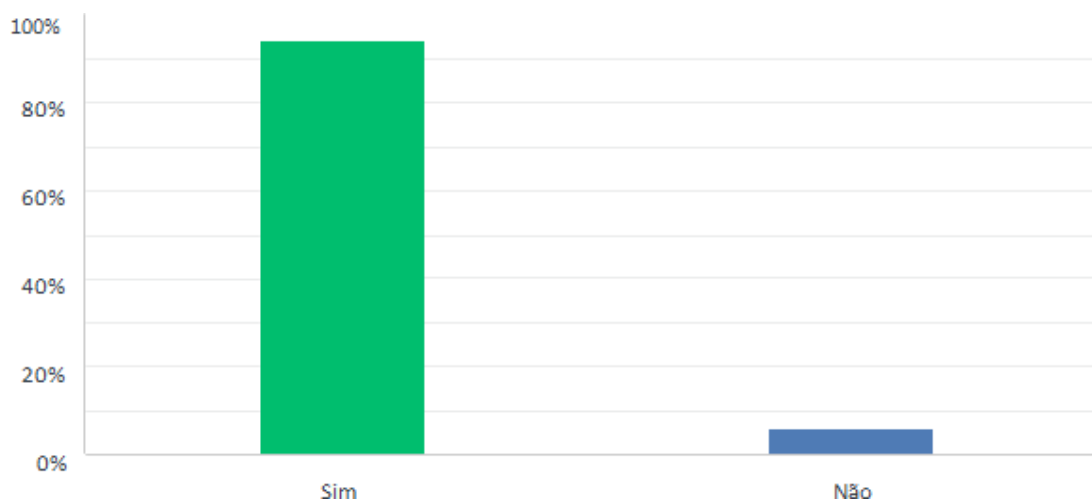
Gráfico 2 – Resultado da Questão 2, se o respondente é síndico(a) ou morador(a)



Fonte: Elaborado pelo autor.

Na Questão 3, conforme apresentado no Gráfico 3, desses 66 condomínios qualificados nas questões anteriores, 94% afirmaram serem da RMC. Assim, 61 condomínios foram considerados para continuidade da pesquisa.

Gráfico 3 – Resultado da Questão 3, se o condomínio está localizado na Região Metropolitana de Campinas (RMC)



Fonte: Elaborado pelo autor.

Com base nas informações dessas três primeiras questões foi possível prosseguir com as Questões 4, 5 e 6, que tinham o intuito de verificar se esses condomínios também se enquadravam como Micro e Pequenas Empresas (MPE), conforme classificação apresentada no capítulo 2.4 deste trabalho, em relação ao faturamento e número de funcionários fixos.

Por meio dos dados obtidos nas Questões 4 e 5, sintetizados nas Tabelas 5 e 6, foi possível chegar ao valor de faturamento de cada condomínio, multiplicando o número de unidades de cada condomínio pelo seu valor de taxa de condomínio. Após análise, observou-se que os 61 condomínios possuíam um valor anual bruto de faturamento menor que R\$ 4.800.000,00, portanto, enquadrando-se como MPE nesse quesito.

Torna-se relevante destacar que foi observado também que, quanto maior era número de unidades do condomínio, menor era o seu valor de sua taxa de condomínio, provavelmente pela possibilidade de um maior rateio das despesas gerais do condomínio.

Tabela 5 - Resultado da Questão 4 (em Anexos), sobre a quantidade de unidades do condomínio

NÚMERO DE UNIDADES	NÚMERO DE CONDOMÍNIOS QUE RESPONDERAM
De 1 a 100	4
De 101 a 200	24
De 201 a 300	18
De 301 a 400	9
De 401 a 500	5
De 501 a 600	0
De 601 a 700	1
Total	61

Fonte: Elaborada pelo autor.

Tabela 6 - Resultado da Questão 5 (em Anexos), sobre o valor da taxa de condomínio

VALOR DA TAXA DE CONDOMÍNIO	NÚMERO DE CONDOMÍNIOS QUE RESPONDERAM
De R\$ 1,00 a R\$ 100,00	0
De R\$ 101,00 a R\$ 201,00	15
De R\$ 201,00 a R\$ 300,00	33
De R\$ 301,00 a R\$ 401,00	8
De R\$ 501,00 a R\$ 601,00	4
De R\$ 601,00 a R\$ 701,00	1
Total	61

Fonte: Elaborada pelo autor.

Com as informações obtidas na Questão 6, sintetizadas na Tabela 7, foi possível identificar também que todos os 61 condomínios qualificados possuíam menos de 49 pessoas no seu quadro de funcionários fixos, assim, se enquadrando como MPE também nesse quesito (número de funcionários).

Tabela 7 - Resultado da Questão 6 (em Anexos), sobre quantos funcionários fixos possui o condomínio (independente se próprios ou terceirizados)

NÚMERO DE FUNCIONÁRIOS FIXOS (PRÓPRIOS OU TERCEIRIZADOS)	NÚMERO DE CONDOMÍNIOS QUE RESPONDERAM
De 1 a 5 funcionários	13
De 6 a 10 funcionários	40
De 11 a 15 funcionários	7

De 16 a 20 funcionários	1
Total	61

Fonte: Elaborada pelo autor.

Findadas essas etapas de identificação e seleção dos condomínios, pode-se concluir que dos questionários enviados para os 132 síndicos da RMC, houve 81 retornos, porém 20 deles não atendiam aos critérios pré-estabelecidos da pesquisa e, por isso, foram automaticamente desconsiderados da apresentação dos resultados do trabalho, portanto, restando 61 condomínios participantes para a continuidade da pesquisa.

As Questões seguintes, de 7 a 25, tiveram o intuito de confirmar se os condomínios residenciais verticais da RMC adotavam práticas sustentáveis dentro das três principais dimensões da sustentabilidade: a ambiental, das questões 7 a 12; a econômica, das questões 13 a 17; e a social, das questões 18 a 25.

Embora o próprio instrumento de pesquisa apontasse algumas práticas sustentáveis, não houve restrição aos pesquisados de descrever outras práticas sustentáveis presentes nos seus condomínios, pois cada pergunta possuía também um campo de alternativa aberta.

Assim, partiu-se para a avaliação da Questão 7, vide Tabela 8, iniciando a verificação das práticas sustentáveis dentro da dimensão ambiental da sustentabilidade, onde 42 síndicos (68,85%) responderam que se preocupam em preservar a água potável por meio do uso racional nas atividades de limpeza e manutenção do seu condomínio; 6 (9,84%) responderam que fazem o reaproveitamento da água da chuva para utilizar em locais ou atividades em que não é necessariamente preciso o uso da água potável; e 11 (18,03%) responderam que incentivam os moradores, por meio de campanhas, para o uso mais consciente da água potável no seu dia a dia.

Somente 2 (3,28%) condomínios não responderam essa questão sobre a preocupação com a preservação da água potável, mas 96,72% dos condomínios verticais da RMC pesquisados demonstraram possuir essa preocupação, um número considerado bastante alto e importante levando em consideração a escassez desse recurso natural por parte de muitas famílias brasileiras. De acordo com o IBGE (2015), 6,5% dos domicílios urbanos e 65,0% dos domicílios rurais nacionais não eram atendidos pelo serviço de abastecimento de água potável.

Ainda, na questão de alternativa aberta, destaca-se que 1 condomínio informou que possui um sistema de irrigação automatizado e desenvolvido especialmente para o menor consumo de água possível na manutenção do seu jardim, e que essa água é também do tipo reaproveitada.

Outro condomínio citou que realiza a medição mensal dos hidrômetros de todos os apartamentos e que aqueles que consomem até 10m³ pagam uma taxa mínima, e os que consomem mais pagam o valor restante e proporcional, além disso, esclareceu que, depois que essa medida foi adotada, o consumo de água potável do condomínio diminuiu.

Tabela 8 - Resultado da Questão 7 (em Anexos), sobre a preocupação do condomínio em preservar a água potável

ALTERNATIVAS	PERCENTUAL	Nº RESPOSTAS
1 – Sim, nas atividades de rotina do condomínio (limpeza, manutenção, etc.) é exigido um consumo racional da água potável	68,85%	42
2 – Sim, é reaproveitada a água da chuva em locais ou atividades onde não é necessariamente preciso o uso da água potável	9,84%	6
3 – Sim, condomínio incentiva os moradores, por meio de campanhas, para o uso consciente da água potável no seu dia-a-dia	18,03%	11
Total	96,72%	59

Fonte: Elaborada pelo autor.

Na Questão 8, vide Tabela 9, 32 síndicos (52,46%) responderam que utilizam lâmpadas de *led* nas suas áreas comuns, a fim de diminuir o consumo de energia do condomínio; 21 (34,43%) responderam que é feito o uso de sensores de presença em locais onde não é necessário manter a luz acesa todo o momento; e 4 (6,56%) responderam que o condomínio busca manter seus equipamentos elétricos desligados quando não estão em uso, desde que não afetem as operações do condomínio.

Somente 4 (6,56%) não responderam essa questão, mas 93,44% dos condomínios verticais da RMC pesquisados demonstraram possuir formas e mecanismos que ajudam a diminuir o consumo de energia elétrica no seu dia a dia, um número também bastante expressivo.

Tabela 9 - Resultado da Questão 8 (em Anexos), se o condomínio possui mecanismos que ajudam na diminuição do consumo de energia elétrica no dia a dia

ALTERNATIVAS	PERCENTUAL	Nº RESPOSTAS
1 – Sim, o condomínio utiliza lâmpadas de <i>led</i> nas suas áreas comuns	52,46%	32
2 – Sim, no condomínio é feito o uso de sensores de presença em locais onde não é necessário manter a luz acesa a todo o momento	34,43%	21
3 – Sim, o condomínio busca manter seus equipamentos elétricos desligados quando não estão em uso, desde que não afetem as operações do condomínio	6,56%	4
Total	93,44%	57

Fonte: Elaborada pelo autor.

Na Questão 9, vide Tabela 10, 24 síndicos (39,34%) responderam que o condomínio utiliza somente o serviço público de coleta de lixo para descarte dos seus resíduos sólidos; 12 (19,67%) responderam que disponibilizam também um local para que os moradores depositem aqueles materiais que podem ser reaproveitados ou reciclados; e 20 (32,79%) responderam que o seu condomínio utiliza um serviço particular de separação do lixo, e que este dá o destino correto para aqueles materiais que podem ser reaproveitados ou reciclados.

Somente 5 (8,20%) não demonstraram preocupação com o descarte correto dos resíduos sólidos, mas 91,80% dos condomínios verticais da RMC pesquisados disseram possuir essa preocupação.

No entanto, apesar do IBGE (2015) apontar que 98,88% dos domicílios urbanos e 33,9% dos domicílios rurais nacionais eram atendidos pelo serviço de coleta dos resíduos sólidos, alguns anos depois o IBGE (2018) apontou que o país só recolheu 10% daquilo que era potencialmente reciclável, ou seja, ainda que essa pesquisa tenha mostrado que 39,34% dos condomínios residenciais verticais da RMC utilizam o serviço público de coleta de lixo e que 19,67% buscam separar aqueles materiais que podem ser reaproveitados ou reciclados, pode ser que após a coleta por parte dos órgãos públicos o trabalho realizado por esses condomínios seja, em sua maioria, desperdiçado.

Ainda na alternativa aberta, onde os participantes puderam descrever outras práticas sustentáveis adotadas por seus condomínios e relacionadas ao tema, destaca-se que 7 síndicos (11,47%) informaram manter também parcerias com cooperativas para a coleta seletiva dos seus resíduos sólidos, dessa forma, garantindo o reaproveitamento daqueles materiais potencialmente recicláveis, inclusive o óleo de cozinha, que é reutilizado para fabricação de outros produtos.

Tabela 10 - Resultado da Questão 9 (em Anexos), sobre a preocupação do condomínio com o descarte correto dos resíduos sólidos gerados (lixo)

ALTERNATIVAS	PERCENTUAL	Nº RESPOSTAS
1 – Em relação ao descarte dos resíduos sólidos, o condomínio utiliza apenas o serviço público de coleta de lixo	39,34%	24
2 – Sim, o condomínio disponibiliza um local para que os moradores depositem aqueles materiais que podem ser reaproveitados ou reciclados	19,67%	12
3 – Sim, o condomínio utiliza também um serviço particular de separação do lixo, que dão o destino correto para aqueles materiais que podem ser reaproveitados ou reciclados	32,79%	20
Total	91,80%	56

Fonte: Elaborada pelo autor.

Na Questão 10, vide Tabela 11, 14 síndicos (22,95%) responderam que promovem a conscientização ambiental dos moradores por meio de um plano de gestão ambiental e acessível a todos; 17 (27,87%) responderam que promovem campanhas internas que tratam do tema; e 22 (36,07%) responderam que buscam aumentar a comunicação digital entre o condomínio e os moradores, a fim de incentivar a diminuição na utilização de papel, como forma de conscientização ambiental.

Somente 8 (13,11%) condomínios não responderam essa questão, mas 86,89% dos condomínios verticais da RMC pesquisados demonstraram possuir essa preocupação. Todavia, ainda que a pesquisa demonstre que os condomínios se preocupam com a conscientização ambiental dos moradores, torna-se relevante medir também essa conscientização, ou seja, o nível real de conscientização dos condomínios.

Ainda, na questão com alternativa aberta, destaca-se que 5 condomínios (8,19%) informaram que promovem a conscientização ambiental dos moradores exatamente pelo incentivo da coleta seletiva dos resíduos sólidos, quando disponibilizam locais específicos para que os moradores possam depositar aqueles materiais potencialmente recicláveis.

Tabela 11 - Resultado da Questão 10 (em Anexos), se o condomínio promove a conscientização ambiental dos moradores

ALTERNATIVAS	PERCENTUAL	Nº RESPOSTAS
1 – Sim, por meio de um plano de gestão ambiental e acessível a todos	22,95%	14
2 – Sim, promovendo campanhas internas que tratam desse tema tão importante	27,87%	17
3 – Sim, buscando aumentar a comunicação digital entre o condomínio e os moradores, a fim de alertá-los da necessidade de diminuição na utilização de papel, no seu dia-a-dia, como forma de conscientização ambiental	36,07%	22
Total	86,89%	53

Fonte: Elaborada pelo autor.

Na Questão 11, vide Tabela 12, 44 síndicos (71,13%) responderam que o condomínio utiliza apenas o serviço público de água e esgoto para descarte de seus efluentes; 4 (6,56%) responderam que utilizam outros meios profissionais, que não os serviços públicos de água e esgoto, para tratar ou descartar seus efluentes; e 13 (21,31%) responderam que o condomínio busca incentivar os moradores, por meio de campanhas, a não despejarem produtos químicos, remédios, óleos, ou outros nas tubulações do prédio, a fim de não prejudicar ainda mais a qualidade dos efluentes. Assim, 100% dos condomínios verticais da RMC pesquisados

demonstraram, de alguma forma, possuir a preocupação com o descarte correto dos seus efluentes (o esgoto).

Como levantado anteriormente, a AGEMCAMP (2010) apontou que 86,99% dos domicílios da RMC eram atendidos pelo serviço de coleta e tratamento de esgoto, por isso, levando em consideração que 71,13% dos condomínios residenciais da RMC pesquisados utilizam este serviço é possível afirmar que a maioria dos condomínios tem seus efluentes tratados corretamente, ou seja, sem causar grandes riscos ambientais ao meio ambiente, o que é extremamente positivo.

Tabela 12 - Resultado da Questão 11 (em Anexos), sobre como o condomínio trata ou se preocupa com a questão dos efluentes gerados (o esgoto)

ALTERNATIVAS	PERCENTUAL	Nº RESPOSTAS
1 – Em relação ao esgoto, o condomínio utiliza apenas o serviço público de água e esgoto para descarte de seus efluentes	71,13 %	44
2 – O condomínio utiliza outros meios profissionais, que não o serviço público de água e esgoto, para tratar ou descartar seus efluentes	6,56%	4
3 - O condomínio buscar incentivar os moradores, por meio de campanhas, a não despejarem químicos, remédios, óleos ou outros produtos nas tubulações do prédio, a fim de não prejudicar ainda mais a qualidade dos efluentes	21,31%	13
Total	100%	61

Fonte: Elaborada pelo autor.

Na Questão 12, vide Tabela 13, 37 síndicos (60,66%) responderam que mantém uma área verde dentro do condomínio; 11 (18,03%) responderam que cuidam ou contribuem com áreas verdes fora do seu perímetro; e 2 (3,28%) responderam que o condomínio incentiva os moradores, por meio de campanhas, da necessidade de se preservar a fauna ou as áreas verdes já existentes no condomínio.

Apenas 11 (18,03%) não responderam essa questão, no entanto, 81,97% dos condomínios verticais da RMC pesquisados demonstraram possuir essa preocupação, todavia, dentro desse número, nota-se que apenas uma pequena parte (18,03%) preocupa-se com as áreas verdes fora do seu perímetro, portanto, conclui que os condomínios possuem maior preocupação com a parte interna do condomínio ao invés de se preocupar, da mesma forma, também com a parte externa, que apesar de provavelmente não pertencer ao condomínio, faz parte da comunidade o qual pertence.

Tabela 13 - Resultado da Questão 12 (em Anexos), sobre a preocupação do condomínio com áreas verdes

ALTERNATIVAS	PERCENTUAL	Nº RESPOSTAS
1 – Sim, mantendo uma área verde dentro do próprio condomínio	60,66 %	37
2 – Sim, o condomínio cuida ou contribui com as áreas verdes que estão fora do seu perímetro	18,03%	11
3 – Sim, o condomínio alerta os moradores, por meio de campanhas, da necessidade de preservar a fauna ou a área verde já existente no condomínio	3,28%	2
Total	81,97%	50

Fonte: Elaborada pelo autor.

Como informado, a partir da Questão 13 até a 17, foram abordadas as práticas sustentáveis dentro da dimensão econômica da sustentabilidade. Assim, na Questão 13, vide Tabela 14, 3 síndicos (4,92%) responderam que já utilizam energias renováveis nas suas operações; 12 (19,67%) responderam que buscam constantemente no mercado soluções de energias renováveis que possam ser aplicadas no condomínio; e 18 (29,51%) responderam que já discutem com os moradores a necessidade de se adequarem ao uso da energia solar, no futuro próximo, para iluminação das áreas comuns do condomínio, por exemplo.

Assim, 28 (45,90%) não demonstraram preocupação com a utilização de energias renováveis nas suas operações (como a energia solar, eólica, biomassa e outras), mas 54,10% dos condomínios pesquisados informaram possuir essa preocupação. De acordo com estudos, a utilização de energias mais limpas nos processos operacionais das organizações significa uma atividade econômica mais responsável, por isso corresponde, também, à dimensão econômica da sustentabilidade.

Diante do que foi exposto, é um tema que merece ser mais bem enfatizado pelos síndicos de boa parte dos condomínios residenciais verticais da RMC, pois, como observado, poucos se preocupam com a utilização de energias renováveis.

Tabela 14 - Resultado da Questão 13 (em Anexos), sobre a preocupação do condomínio em utilizar energias renováveis em suas operações (energia solar, eólica, biomassa e outras)

ALTERNATIVAS	PERCENTUAL	Nº RESPOSTAS
1 – Sim, inclusive já utiliza esse tipo de energia nas suas operações	4,92%	3
2 – O condomínio busca constantemente no mercado soluções de energias renováveis que possam ser aplicadas nas suas operações	19,67%	12
3 – Sim, inclusive já discutem com os moradores a necessidade de se adequarem ao uso da energia solar, no futuro próximo, para iluminação das áreas comuns do condomínio, por exemplo,	29,51%	18
Total	54,10%	33

Fonte: Elaborada pelo autor.

Na Questão 14, vide Tabela 15, 8 síndicos (13,11%) demonstram que suas atividades econômicas são realizadas de maneira ética e responsável, por meio de compras de materiais ou contratação de serviços de fornecedores cuja procedência contábil pode ser comprovada; 16 (26,23%) mantendo um controle das transações que, depois, são disponibilizadas a todos os interessados legais através da pasta de prestação de contas; e 37 (60,66%) responderam que, além da pasta de prestação de contas, o condomínio também comunica todas as suas transações financeiras através do boleto da taxa de condomínio e de maneira online (via internet).

Portanto, 100% dos condomínios verticais da RMC pesquisados responderam possuir essa preocupação. Todavia, observa-se a ausência de práticas diferenciadas nesse sentido, uma vez que as práticas apontadas ainda apontadas somente àquelas práticas compreendidas como as tradicionais, ou seja, que já fazem parte do universo dos condomínios residenciais, mas torna-se importante desenvolverem outras, pelos síndicos, a fim de demonstrarem que suas atividades econômicas são realizadas de maneira ética e responsável.

Tabela 15 - Resultado da Questão 14 (em Anexos), se o condomínio demonstra que suas atividades econômicas são realizadas de maneira ética e responsável

ALTERNATIVAS	PERCENTUAL	Nº RESPOSTAS
1 – Por meio de compras de materiais ou contratação de serviços de fornecedores cuja procedência contábil pode ser comprovada	13,11%	8
2 – Mantendo um controle das transações econômicas que, depois, são disponibilizadas aos interessados legais, por meio da pasta de prestação de contas	26,23%	16
3 – Além da pasta de prestação de contas, o condomínio comunica também todas as suas transações financeiras no boleto da taxa de condomínio e de modo online (via internet)	60,66%	37
Total	100%	61

Fonte: Elaborada pelo autor.

Na Questão 15, vide Tabela 16, 26 síndicos (42,62%) responderam que buscam inovações no mercado que possam tornar as operações do condomínio economicamente mais eficientes, como utilizando sistemas de controle de acesso que, além de tornarem as operações mais eficientes e diminuir custos, representam, também, maior segurança aos moradores; 12 (19,67%) utilizam sistemas informatizados de gestão para também maior eficiência na administração do condomínio; e 21 (34,43%) utilizam meios para disponibilizar todas as informações e transações econômicas do condomínio de modo online (via internet).

Somente 2 (3,28%) não responderam essa questão, mas 96,72% dos condomínios verticais da RMC pesquisados demonstraram possuir essa preocupação, um número bastante

expressivo. Todavia, observa-se novamente a ausência de outras práticas nesse sentido, ou seja, que fogem daquelas conhecidas como tradicionais e que poderiam ser adotadas para demonstrar que os condomínios buscam inovações no mercado para tornar suas operações economicamente mais eficientes.

Tabela 16 – Resultado da Questão 15 (em Anexos), se o condomínio busca inovações no mercado que contribuam para tornar suas operações mais eficientes

ALTERNATIVAS	PERCENTUAL	Nº RESPOSTAS
1 – Sim, utilizando sistemas de controle de acesso que, além de tornar as operações mais eficientes e diminuir custos, representa também maior segurança aos moradores	42,62%	26
2 – Sim, utilizando sistemas informatizados de gestão para também maior eficiência na administração do condomínio	19,67%	12
3 – Sim, utilizando meios que para disponibilizar todas as informações e transações econômicas do condomínio de modo online (via internet)	34,43%	21
Total	96,72%	59

Fonte: Elaborada pelo autor.

Na Questão 16, vide Tabela 17, 46 síndicos (75,41%) responderam que orientam seus funcionários da necessidade de diminuir o consumo de materiais nas suas operações, sem que isso afete negativamente a qualidade do serviço; 11 (18,03%) responderam que acompanham a eficiência do uso dos materiais nas operações do condomínio por meio de uma metodologia própria; e 4 (6,56%) informaram que incentivam os moradores, por meio de campanhas, da necessidade de consumir, de modo consciente, os materiais no seu dia-a-dia. Portanto, 100% (cem por cento) dos condomínios pesquisados demonstraram possuir preocupação com essa questão.

Provável que essa grande preocupação dos síndicos de pelo fato de que o consumo mais eficiente dos materiais reflete também nos custos do condomínio, uma vez que quanto menor o consumo de materiais, menor será seu custo de aquisição, o que contribui também para a sustentabilidade ambiental, pois significa menos utilização de recursos naturais para fabricação de materiais.

Tabela 17 – Resultado da Questão 16 (em Anexos), de que maneira o condomínio contribui para um consumo mais eficiente dos materiais nas suas operações

ALTERNATIVAS	PERCENTUAL	Nº RESPOSTAS
1 – Orientando os funcionários da necessidade de diminuir o consumo, quando possível, sem que afete negativamente a qualidade do serviço	75,41%	46
2 – Acompanhando a eficiência do uso dos materiais nas operações do condomínio por meio de uma metodologia própria	18,03%	11
3 – Incentivando os moradores, por meio de campanhas, da	6,56%	4

necessidade de consumir, de modo mais consciente, os materiais no seu dia a dia		
Total	100%	61

Fonte: Elaborada pelo autor.

Na Questão 17, vide Tabela 18, 22 síndicos (36,07%) responderam que a gestão do condomínio participa de grupos de debate (online ou presencial), a fim de tratar de assuntos que possam ser de interesse comum; 24 (39,34%) responderam que a gestão do condomínio participa de eventos da área (palestra, congressos e outros), com demais síndicos(as), a fim de aprimorar o conhecimento coletivo; e 4 (6,56%) informaram que o condomínio já possui parcerias de sucesso com outro(s) condomínio(s), e cujos resultados beneficiam a todos.

Somente 11 (18,03%) não demonstraram preocupação com esse tema (parceria com outros condomínios), mas 81,97% dos condomínios verticais da RMC pesquisados informaram possuir essa preocupação.

A parceria entre os condomínios é benéfica e os resultados da pesquisa demonstram essa busca por parte dos síndicos, mas também se observa que é cada vez mais frequente no mercado a presença de eventos sobre condomínios residenciais, o que contribui ainda mais nesse sentido.

Tabela 18 – Resultado da Questão 17 (em Anexos), se o condomínio faz parceria com outros condomínios buscando solucionar problemas em comum

ALTERNATIVAS	PERCENTUAL	Nº RESPOSTAS
1 – Sim, a gestão do condomínio já participa de grupos de debate (online ou presencial), a fim de discutir assuntos que possam ser de interesse comum	36,07%	22
2 – Sim, a gestão do condomínio participa de eventos da área (palestra, congressos e outros), com demais síndicos(as), a fim de aprimorar o conhecimento coletivo	39,34%	24
3 – Sim, o condomínio já possui parcerias de sucesso com outro(s) condomínio(s), cujos resultados beneficiam a todos	6,56%	4
Total	81,97%	50

Fonte: Elaborada pelo autor.

Por fim, as questões 18 a 25 abordam as práticas sustentáveis dentro da dimensão social da sustentabilidade.

Assim, na Questão 18, vide Tabela 19, 8 síndicos (13,11%) responderam que o condomínio participa de programas e políticas públicas que a gestão municipal promove a fim de erradicar a pobreza da comunidade; 20 (32,79%) responderam que o condomínio busca alertar os moradores, por meio de campanhas, da necessidade de dedicarem tempo e recursos, quando possível, em ações que possam contribuir para a erradicação da pobreza da

comunidade o qual fazem parte; e 5 (8,20%) responderam que o condomínio mantém suas instalações disponíveis, quando possível e de forma segura, para programas que contribuam para a erradicação da pobreza.

Dos pesquisados, 28 (45,90%) não responderam essa questão, portanto, somente 54,10% dos condomínios verticais da RMC pesquisados demonstraram possuir essa preocupação, um número bastante baixo para um tema tão importante, já que, de acordo a AGEMCAMP (2010), 13,78% dos domicílios particulares da RMC viviam com renda per capita de até 1/2 salário mínimo por mês. Ou seja, existem muitas famílias na situação de pobreza na região, e a busca para solucionar esse problema deve vir de todos, inclusive dos síndicos, pois os condomínios também fazem parte da comunidade, e essa preocupação pode ser um diferencial interessante.

Tabela 19 – Resultado da Questão 18 (em Anexos), se o condomínio contribui de alguma maneira para a erradicação da pobreza da comunidade da qual faz parte (bairro, cidade ou região)

ALTERNATIVAS	PERCENTUAL	Nº RESPOSTAS
1 – Sim, o condomínio participa de programas e políticas públicas que a gestão municipal promove nesse sentido	13,11%	8
2 – Sim, o condomínio busca alertar os moradores, por meio de campanhas, da necessidade de dedicarem tempo e recursos, quando possível, em ações que possam contribuir para a erradicação da pobreza da comunidade o qual fazem parte	32,79%	20
3 – Sim, o condomínio mantém suas instalações disponíveis, quando possível e de forma segura, para programas que contribuam para a erradicação da pobreza	8,20%	5
Total	54,10%	33

Fonte: Elaborada pelo autor.

Na Questão 19, vide Tabela 20, 6 síndicos (9,84%) responderam que participam de programas e políticas públicas que a gestão municipal promove no combate à fome; 15 (24,59%) responderam que o condomínio promove campanhas, a fim de arrecadar alimentos não perecíveis entre os moradores e que, depois, podem ser doados para famílias nessa situação (de fome); e 9 (14,75%) responderam que o condomínio busca conscientizar os moradores, por meio de campanhas, da necessidade de não desperdiçarem alimentos, frente à escassez de muitas famílias, contribuindo para uma consciência mais responsável nesse sentido.

Dos participantes, 31 (50,82%) não responderam essa questão, portanto, somente 49,18% dos condomínios pesquisados demonstraram possuir essa preocupação.

Assim como ocorreu na questão anterior, o número de resultados positivos nessa outra também foi bastante baixo, evidenciando a necessidade de maior atenção para os problemas sociais da comunidade.

Tabela 20 – Resultado da Questão 19 (em Anexos), se o condomínio contribui de alguma maneira para o combate da fome na comunidade o qual está inserido (bairro, cidade ou região)

ALTERNATIVAS	PERCENTUAL	Nº RESPOSTAS
1 – Sim, o condomínio participa de programas e políticas públicas que a gestão municipal promove nesse sentido	9,84%	6
2 – Sim, o condomínio promove campanhas a fim de arrecadar alimentos não perecíveis entre os moradores que, depois, podem ser doados para famílias nessa situação (de fome)	24,59%	15
3 – Sim, o condomínio busca conscientizar os moradores, por meio de campanhas, da necessidade de não desperdiçarem alimentos frente à escassez de muitas famílias, contribuindo para uma consciência mais responsável nesse sentido	14,75%	9
Total	49,18%	30

Fonte: Elaborada pelo autor.

Na Questão 20, vide Tabela 21, 21 síndicos (34,43%) responderam que o condomínio participa de programas e políticas públicas que a gestão municipal promove na busca pela melhoria da qualidade de vida das pessoas em relação à saúde e bem-estar; 19 (31,15%) responderam que o condomínio incentiva os moradores, por meio de campanhas, da necessidade de vacinação das crianças residentes no condomínio; e 0 síndicos (0,00%) responderam que realizam campanhas de prevenção da AIDS ou outras infecções sexualmente transmissíveis.

Assim, 21 (34,43%) não demonstraram preocupação com este tema (qualidade de vida das pessoas em relação à saúde e bem-estar), mas 65,57% dos condomínios verticais da RMC pesquisados demonstraram possuir essa preocupação.

Como observado, além do número baixo as repostas se mantiveram entre aquelas opções dadas na pergunta, não demonstrando se de fato os síndicos têm preocupação com essa questão (a melhoria da qualidade de vida das pessoas em relação à saúde e bem-estar). Por isso, seria importante o apontamento de outras práticas nesse sentido, por parte dos síndicos.

Tabela 21 – Resultado da Questão 20 (em Anexos), se o condomínio preocupa-se com a qualidade de vida das pessoas em relação à saúde e bem-estar

ALTERNATIVAS	PERCENTUAL	Nº RESPOSTAS
1 – Sim, o condomínio participa de programas e políticas públicas que a gestão municipal promove nesse sentido	34,43%	21
2 – Sim, o condomínio incentiva os moradores, por meio de campanhas, da necessidade de vacinação infantil das crianças	31,15%	19

residentes no condomínio		
3 – Sim, o condomínio alerta os moradores, por meio de campanhas, da importância da prevenção da AIDS ou outras infecções sexualmente transmissíveis	0,00%	0
Total	65,57%	40

Fonte: Elaborada pelo autor.

Na Questão 21, vide Tabela 22, 10 síndicos (16,39%) responderam que o condomínio incentiva os pais ou responsáveis, por meio de campanhas, da importância de se manter na escola e acompanhar a situação escolar das crianças e jovens do condomínio; 16 (26,23%) responderam que o condomínio busca promover a capacitação dos funcionários, diretos ou terceirizados, que não tiveram boa alfabetização na infância ou a ausência de outro tipo de conhecimento técnico importante durante a vida; e 3 (4,92%) responderam que o condomínio busca incentivar os moradores, também por meio de campanhas, a dedicarem tempo, quando possível, em ações que possam contribuir para a inclusão social dos membros da comunidade através da educação.

Assim, 32 (52,46%) não responderam esse tema (a inclusão social das pessoas por meio da educação), mas 47,54% dos condomínios verticais da RMC pesquisados demonstraram possuírem essa preocupação.

O resultado mostrou, mais uma vez, a baixa a preocupação dos condomínios com questões da dimensão social, assim como outros temas abordados, e são assuntos importantes que merecem maior atenção dos síndicos.

Tabela 22 – Resultado da Questão 21 (em Anexos), se o condomínio preocupa-se, de alguma maneira, com a inclusão social das pessoas por meio da educação

ALTERNATIVAS	PERCENTUAL	Nº RESPOSTAS
1 – Sim, o condomínio alerta os pais ou responsáveis, por meio de campanhas, da importância de se manter nas escolas e acompanhar a situação escolar das crianças e jovens do condomínio	16,39%	10
2 – Sim, o condomínio buscar a capacitação dos funcionários, diretos ou terceirizados, que não tiveram boa alfabetização na infância ou a ausência de outro tipo de conhecimento técnico durante a sua vida	26,23%	16
3 – Sim, o condomínio busca incentivar os moradores, por meio de campanhas, a dedicarem tempo em ações que possam contribuir para a inclusão social dos membros da comunidade através da educação	4,92%	3
Total	47,54%	29

Fonte: Elaborada pelo autor.

Na Questão 22, vide Tabela 23, 0 síndicos (0,00%) responderam que o condomínio promove campanhas a fim de fomentar a necessidade da valorização da mulher na sociedade;

24 (39,34%) responderam que buscam incentivar a participação das mulheres nas decisões e atividades estratégicas do condomínio; e 3 (4,92%) responderam que o condomínio dispõe de um documento claro e acessível a todos sobre sua postura em relação à igualdade de gêneros.

Assim, 35 (55,74%) não responderam essa questão, mas 44,26% dos condomínios pesquisados demonstraram possuir essa preocupação.

O resultado demonstra baixa preocupação dos condomínios com a questão de igualdade de gênero, chamando novamente a atenção dos síndicos para questões da dimensão social. Todavia, esse resultado pode ser também um reflexo da própria sociedade brasileira, pois de acordo com dados coletados anteriormente, o IBGE (2015) apontou que apenas 57,8% das mulheres de 16 anos, ou mais de idade, a nível nacional, estavam em trabalhos formais.

Tabela 23 – Resultado da Questão 22 (em Anexos), se condomínio pratica a responsabilidade social de igualdade de gêneros

ALTERNATIVAS	PERCENTUAL	Nº RESPOSTAS
1 – Sim, o condomínio promove campanhas a fim de fomentar a necessidade da valorização da mulher na sociedade	0,00%	0
2 – Sim, o condomínio busca incentivar a participação das mulheres nas decisões e atividades estratégicas do condomínio	39,34%	24
3 – Sim, o condomínio dispõe de um documento claro e acessível a todos sobre sua postura em relação à igualdade de gêneros	4,92%	3
Total	44,26%	27

Fonte: Elaborada pelo autor.

Na Questão 23, vide Tabela 24, 4 síndicos (6,56%) responderam que o condomínio mantém uma postura rígida de não pagar salários abaixo da média de mercado, seja para funcionários diretos ou terceirizados; 41 (67,21%) responderam que o condomínio acompanha mensalmente, junto à administradora ou responsável contábil, se suas contratações estão de acordo às leis trabalhistas; e 14 (22,95%) responderam que o condomínio possuiu um documento claro sobre suas exigências de contratação, principalmente em relação aos serviços terceirizados.

Somente 2 (3,28%) não responderam essa questão, mas 96,72% dos condomínios pesquisados demonstraram possuir essa preocupação.

Nesse caso mostrou se uma maior preocupação dos síndicos para uma questão da dimensão social. Todavia, é provável que o fato ocorresse devido essas questões envolverem leis, como as leis trabalhistas, o que automaticamente exige dos síndicos uma postura mais crítica nesse sentido.

Tabela 24 – Resultado da Questão 23 (em Anexos), de que maneira o condomínio contribui para o trabalho decente

ALTERNATIVAS	PERCENTUAL	Nº RESPOSTAS
1 – Nesse sentido, o condomínio mantém uma postura rígida de não pagar salários abaixo da média de mercado, seja para funcionários diretos ou terceirizados	6,56%	4
2 – O condomínio acompanha mensalmente, junto à administradora ou responsável contábil, se suas contratações estão de acordo com as leis trabalhistas	67,21%	41
3 – O condomínio possuiu um documento claro sobre suas exigências de contratação, principalmente em relação aos serviços terceirizados	22,95%	14
Total	96,72%	59

Fonte: Elaborada pelo autor.

Na Questão 24, vide Tabela 25, 27 síndicos (44,26%) responderam que o condomínio prioriza a contratação de mão de obra local, sempre que possível; 7 (11,48%) responderam que o condomínio possuiu um programa de contratação de pessoas com capacidades reduzidas para determinadas atividades; e 7 (11,48%) responderam que o condomínio realiza campanhas para incentivar os moradores a dedicarem tempo, quando possível, em ações que possam contribuir para a inclusão social das pessoas da comunidade, reduzindo, assim, a desigualdade social.

Somente 10 (32,79%) respondentes não demonstraram preocupação com o tema inclusão social, mas 67,21% dos condomínios verticais da RMC pesquisados informaram possuir tal preocupação.

Os resultados mostram que ainda é baixa a preocupação dos condomínios para questões sociais, principalmente em relação ao aproveitamento de mão de obra de pessoas com capacidades reduzidas, o que exige dos síndicos um maior empenho nesse sentido, uma vez que, de acordo com o IBGE (2019), 17,2% da população brasileira, ou 32,8 milhões de pessoas, possuíam alguma limitação funcional, conforme dados do Censo de 2010. Todavia, na questão de alternativa aberta, 1 condomínio afirmou que já possui de um programa de contratação de pessoas com algum tipo de deficiência.

Tabela 25 – Resultado da Questão 24 (em Anexos), de que maneira o condomínio contribui para a inclusão social das pessoas, principalmente aquelas menos favorecidas

ALTERNATIVAS	PERCENTUAL	Nº RESPOSTAS
1 – Nesse sentido, o condomínio prioriza a contratação de mão de obra local, sempre que possível	44,26%	27
2 – O condomínio possuiu um programa de contratação de pessoas com capacidades reduzidas para determinadas atividades	11,48%	7
3 – O condomínio realiza campanhas para incentivar os moradores a dedicarem tempo, quando possível, em ações que possam contribuir	11,48%	7

para a inclusão social das pessoas da comunidade, reduzindo assim a desigualdade social		
Total	67,21%	41

Fonte: Elaborada pelo autor.

Na Questão 25, vide Tabela 26, 45 síndicos (73,77%) responderam que não contratam crianças, a fim de combater o trabalho infantil ou adulto em condições que configurem o trabalho escravo; 0 (0,00%) responderam que o condomínio realiza campanhas que tratam desses temas, fomentando, assim, a conscientização social dos moradores; e 6 (9,84%) responderam que o condomínio possui um documento claro e acessível a todos sobre sua postura em relação a práticas de corrupção, trabalho escravo ou infantil.

Somente 9 (16,39%) não responderam essa questão, mas 83,61% dos condomínios pesquisados demonstraram preocupação com práticas de corrupção, trabalho escravo ou infantil. Um número bastante satisfatório, mas que provavelmente também sofre pressão pelas leis de combatem ao trabalho escravo e infantil.

Tabela 26 – Resultado da Questão 25 (em Anexos), de que maneira o condomínio demonstra não compactuar com práticas de corrupção, trabalho escravo ou infantil

ALTERNATIVAS	PERCENTUAL	Nº RESPOSTAS
1 – Não contratando crianças, no caso do combate ao trabalho infantil, ou adulto em condições que configurem o trabalho escravo	73,77%	45
2 – O condomínio realiza campanhas que tratam do tema fomentando assim a conscientização social dos moradores	0,00%	0
3 – O condomínio possui um documento claro e acessível a todos sobre sua postura em relação a práticas de corrupção, trabalho escravo ou infantil	9,84%	6
Total	83,61%	51

Fonte: Elaborada pelo autor.

Diante do que foi apresentado, foi também possível desenvolver a Tabela 27, que sintetiza as práticas sustentáveis mais adotadas e menos adotadas pelos condomínios residenciais verticais pesquisados na RMC.

Tabela 27 - Práticas sustentáveis mais adotadas e menos adotadas pelos condomínios pesquisados

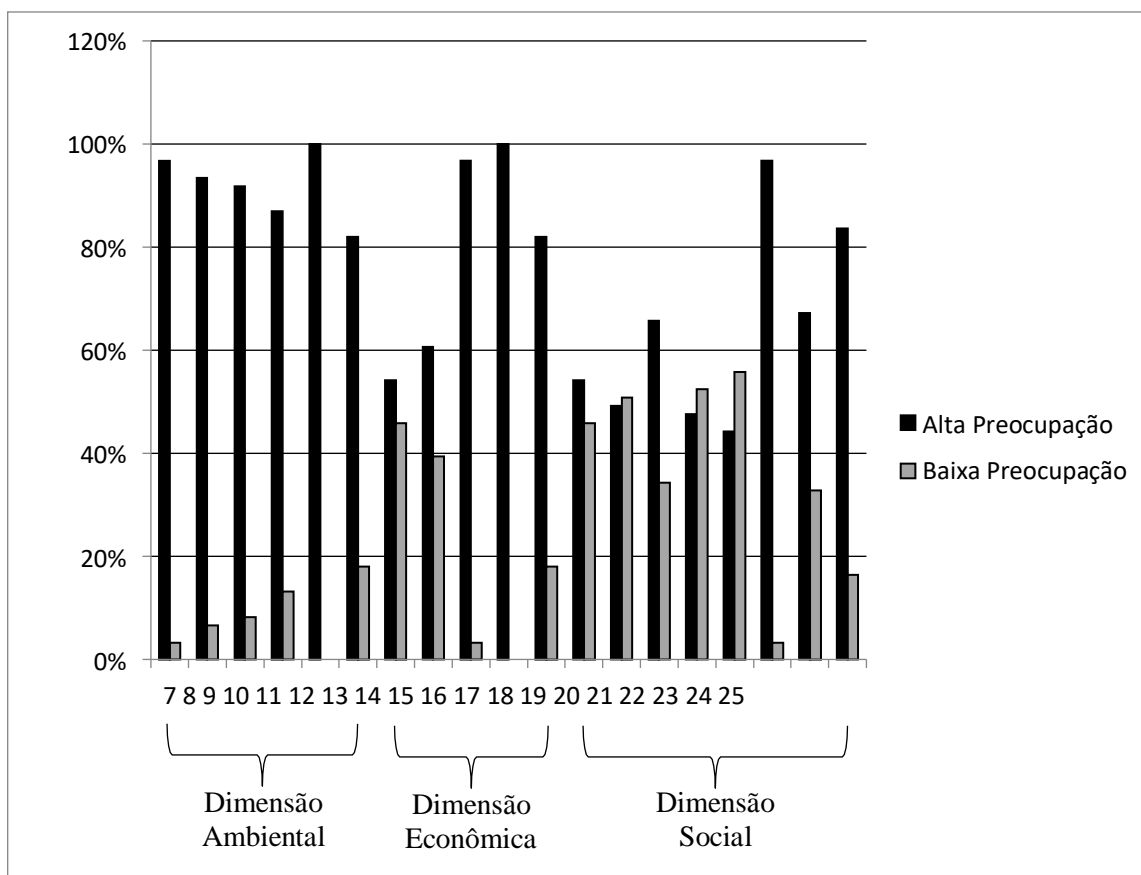
QUESTÃO	PREOCUPA-SE COM ESSA QUESTÃO	SIM	NÃO
7	Seu condomínio preocupa-se em preservar a água potável?	96,73%	3,27%
8	Seu condomínio possui algum mecanismo que ajuda na diminuição do consumo de energia elétrica no dia a dia?	93,44%	6,56%
9	Seu condomínio preocupa-se com o descarte correto dos resíduos sólidos gerados (lixo)?	91,80%	8,20%
10	Seu condomínio promove a conscientização ambiental dos moradores?	86,89%	13,11%
11	Como o seu condomínio trata ou preocupa-se com a questão dos efluentes gerados (o esgoto)?	100,00%	0,00%

12	Seu condomínio preocupa-se com a preservação das áreas verdes?	81,97%	18,03%
13	Seu condomínio preocupa-se em utilizar energias renováveis nas suas operações (energia solar, eólica, biomassa, entre outras)?	54,10%	45,90%
14	Como o seu condomínio demonstra que suas atividades econômicas são realizadas de maneira ética e responsável?	60,66%	39,34%
15	Seu condomínio busca inovações no mercado que contribuam para que suas operações se tornem mais eficientes?	96,72%	3,28%
16	De que maneira o seu condomínio contribui para um consumo mais eficiente dos materiais nas suas operações?	100,00%	0,00%
17	Seu condomínio faz parceria com outros condomínios buscando solucionar problemas em comum?	81,97%	18,03%
18	Seu condomínio contribui de alguma maneira para a erradicação da pobreza da comunidade (bairro, cidade ou região)?	54,10%	45,90%
19	Seu condomínio contribui de alguma maneira para o combate da fome da comunidade (bairro, cidade ou região)?	49,18%	50,82%
20	Seu condomínio preocupa-se com a qualidade de vida das pessoas em relação à saúde e bem-estar?	65,67%	34,33%
21	Seu condomínio preocupa-se com a inclusão social das pessoas por meio da educação?	47,54%	52,46%
22	Seu condomínio pratica a responsabilidade social de igualdade de gêneros?	44,26%	55,74%
23	De que maneira o seu condomínio contribui para o trabalho decente?	96,72%	3,28%
24	De que maneira o seu condomínio contribui para a inclusão social das pessoas, principalmente daqueles menos favorecidos?	67,21%	32,79%
25	De que maneira o seu condomínio demonstra não compactuar com práticas de corrupção, trabalho escravo ou infantil?	83,61%	16,39%

Fonte: Elaborada pelo autor.

O Gráfico 4 dá uma melhor visão dos resultados de cada uma das 25 questões.

Gráfico 4 – Comparativo dos resultados das questões ambientais, econômicas e sociais



Fonte: Elaborado pelo autor.

Nota-se que os condomínios residenciais verticais da RMC demonstraram possuir maior preocupação com práticas sustentáveis relacionadas à dimensão ambiental. Assim sendo, as questões de 7 a 12 tiveram mais retornos em comparação às demais questões, ou, em outras palavras, práticas sustentáveis da dimensão ambiental são mais presentes nos condomínios residenciais verticais se comparadas com práticas relacionadas à dimensão econômica ou social.

Em seguida vem à preocupação com práticas da dimensão econômica, com atenção para a Questão 13, que tratou da preservação das áreas verdes, e a Questão 14, que tratou do uso de energias renováveis nas operações do condomínio, pois são esses aspectos extremamente importantes no contexto do desenvolvimento sustentável, porém ainda pouco discutidos dentro dos condomínios residenciais verticais da RMC.

Por último, há a preocupação com práticas da dimensão social, e se observa a baixa atenção dos condomínios com questões dessa dimensão, com exceção da Questão 23, que tratou da preocupação com o trabalho decente, e a Questão 25, de não compactuar com práticas de corrupção, trabalho escravo ou infantil. Todavia, essas são práticas respaldadas por

leis, que de certa forma exigem dos síndicos maior preocupação em comparação com outras questões, mas que mereciam igual atenção, porém não são atendidas.

5. CONCLUSÕES E SUGESTÕES DE NOVOS TRABALHOS

A preocupação com questões ambientais, econômicas e sociais e com uma postura mais sustentável por parte de toda a humanidade é presente em toda sociedade. Isso inclui também os condomínios residenciais que, como observado nesse trabalho ainda é pouco estudado.

Durante o desenvolvimento notou-se a escassez de bibliografias que tratassem do tema, pois, apesar da quantidade de documentação envolvendo o termo sustentabilidade, foram encontradas poucas literaturas sobre sustentabilidade em condomínio residências. Assim, a pesquisa tornou-se também relevante, pois trouxe avanços nesse sentido, servindo como base para novos estudos sobre o tema.

Após todo o embasamento teórico e a discussão dessa pesquisa, por meio dos seus resultados pode-se concluir que os condomínios residenciais verticais da Região Metropolitana de Campinas adotam, de certa forma, muitas práticas sustentáveis no seu dia a dia.

De modo geral, a pesquisa apresentou que os condomínios residenciais verticais dão ênfase maior para a dimensão ambiental e menor para a dimensão social. No entanto, se analisarmos cada questão, a partir das respostas, pode-se comprovar que há preocupação maior ou menor por parte dos condomínios com cada uma das alternativas. Nesse caso, é possível afirmar que os resultados apresentados vão servir de estímulo para que os outros condomínios, e os pesquisados, implementem ou melhorem as práticas sustentáveis em seu local de atuação.

Assim, pode-se considerar que o trabalho atendeu aos objetivos propostos, de verificar se existe a adoção de práticas sustentáveis por parte dos condomínios residenciais verticais da Região Metropolitana de Campinas (RMC), dentro das três dimensões da sustentabilidade - a ambiental, a econômica e a social -, e apontar as principais práticas encontradas, contribuindo para a ampliação do debate sobre o assunto.

Contudo, evidencia-se a necessidade de os síndicos se atentarem cada vez mais à questão, e incluir na rotina dos condomínios novas práticas sustentáveis. Além disso, é preciso que haja uma mudança de paradigma daqueles que vivem, trabalham ou frequentam esses condomínios, para que, dessa forma, possa ser alcançado o verdadeiro conceito de desenvolvimento sustentável que o planeta tanto precisa.

Como sugestão para novos trabalhos, após a divulgação dos resultados da pesquisa para os condomínios pesquisados e após um tempo necessário para a adoção de novas práticas sustentáveis, a pesquisa poderia ser reaplicada, no sentido de avaliar se os resultados desse trabalho de fato contribuíram para o aumento da adoção de práticas sustentáveis e melhoria das já existentes nos condomínios residenciais verticais da RMC.

Finalmente, espera-se que esse trabalho contribua, também, com pesquisas semelhantes em outras comunidades, como habitações rurais, empreendimentos comerciais, entre outros, de modo que a preocupação com a sustentabilidade seja comum a todos.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABRAMOVAY, Ricardo. **Muito além da economia verde**. São Paulo: Editora Abril, 2012.

AGEMCAMP, Agencia Metropolitana de Campinas. **Perfil Municipal da RMC**, 2019. Disponível em: < <http://www.agemcamp.sp.gov.br/produtos/perfilrnc/view/perfil.php#>>. Acesso em: 9 de set. de 2019.

ALMEIDA, F. **O Bom Negócio da Sustentabilidade** (1ª edição ed.). Rio de Janeiro: Nova, 2002.

ARAÚJO, Carolina Lopes; FRAGA, Raiza Gomes; RESENDE, V. M. **Participação social nos resultados da Rio+ 20**: a inclusão dos interesses dos grupos sociais no texto “O futuro que queremos?”. **O Social em Questão**, v. 40, 2018.

ARAÚJO, G. C., Bueno, M. P., SOUZA, A., & Mendonça, P. S. M. (2011). **Sustentabilidade empresarial**: conceito e indicadores. 2006.

ASHLEY, P. A. (Coord.) **Ética e responsabilidade social nos negócios**. 2ª ed. São Paulo: Saraiva, 2005.

ATIQUE, Fernando. Ensinando a morar: o Edifício Esther e os embates pela habitação vertical em São Paulo (1930-1962). **Risco: Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo (Online)**, n. 2, p. 38-55, 2005.

BACELO, Jerusa et al. Sustentabilidade ambiental em condomínios: utilização do método SICOGEA para avaliar os aspectos e impactos ambientais em um condomínio residencial. **Revista Catarinense da Ciência Contábil**, v. 11, n. 31, p. 72-83, 2012.

BAENINGER, Rosana. **Região Metropolitana de Campinas**: expansão e consolidação do urbano paulista. Migração e ambiente nas aglomerações urbanas. Campinas: Nepo/Unicamp, p. 321-348, 2001.

BARBIERO, Andréia Aparecida. **Condomínios fechados**: A origem e evolução do fenômeno urbano. Instituto de Pesquisa e Inovação em Urbanismo, 2015. Disponível em: <<http://ipiu.org.br/condominios-fechados-a-origem-e-evolucao-do-fenomeno-urbano/>>. Acesso em: 20 de mai. de 2019.

BARONI, Margaret. Ambigüidades e deficiências do conceito de desenvolvimento sustentável. **Revista de administração de empresas**, v. 32, n. 2, p. 14-24, 1992.

BENDAVID-VAL, A.; PERINE, C. **Environmental competitiveness**: completing the competitiveness paradigm. Chemonics International Inc., Washington, July 8, 2003. Disponível em: <http://www.archives.smia.info/2003/SMIA_Bendavid-Val.pdf>.

BLAKELY, Edward J.; SNYDER, Mary Gail. **Fortress America**: gated communities in the United States. Brookings Institution Press, 1997.

BNDES (2015). **Apoio às Micro, Pequenas e Médias Empresas**. Disponível em: <<https://web.bndes.gov.br/bib/jspui/bitstream/1408/4261/1/Cartilha%20MPME%202015.pdf>>. Acesso em: 23 de Abril de 2019.

BOFF, Leonardo. **Sustentabilidade: o que é – o que não é**. Petrópolis, RJ: Vozes, 2012.

BOFF, Leonardo. **O pecado maior do capitalismo: o risco do ecocídio e do biocídio**. [2010]. Disponível em: <<http://www.leonardoboff.com/site/vista/outros/o-pecado.htm>>. v. 26, p. 232-256.

CALDEIRA, Teresa PR. **City of walls: crime, segregation, and citizenship in São Paulo**. Univof California Press, 2000.

CANO, Wilson & BRANDÃO, Carlos A (coords.). **A Região metropolitana de Campinas: urbanização, economia, finanças e meio ambiente**. Campinas: Editora da UNICAMP, v.2, 2002.

CARIDADE, A. V. **Estratégias corporativas para a sustentabilidade: estudos de casos múltiplos**. São Paulo, SP, 2012. 171 fl. **Teses (Doutorado)** – Faculdade de Economia e Administração. Universidade de São Paulo. SP.

CATALISA. (2003). **Rede de Cooperação para a Sustentabilidade**. Disponível em: <<http://www.catalisa.org.br/content/view/30/59/>>.

CMMAD, Comissão Mundial Sobre Meio Ambiente. Desenvolvimento. **Nosso futuro comum**, v. 2, p. 278, 1988.

COELHO, Saulo de Oliveira Pinto; MELLO, Rodrigo Antonio Calixto. A sustentabilidade como um direito fundamental: a concretização da dignidade da pessoa humana e a necessidade de interdisciplinaridade do direito. **Veredas do Direito: Direito Ambiental e Desenvolvimento Sustentável**, v. 8, n. 15, 2011.

COMPARATO, Fábio Konder. **Capitalismo: civilização e poder**. estudos avançados, v. 25, n. 72, p. 251-276, São Paulo, 2011.

DAFT, Richard L. **Administração**. 4ª ed. Rio de Janeiro; LTC – **Livros técnicos e Científicos**. Editora S.A. 1999.

DANIEL, Rafael Henrique Martins Antonio; AGUIAR, Kátia Cristina Alberto. Sustentabilidade. O Ciclo do Sucesso: Responsabilidade Social, Econômica e Ambiental Como Vantagem Competitiva. **Revista de Ciências Gerenciais**, v. 18, n. 28, 2015.

DOVERS, S.R.; HANDMER, J.W. Uncertainty, sustainability and change. **Global Environmental Change**, v.2, n.4, 1992.

ELKINGTON, J. Towards the sustainable corporation: Win-win-win business strategies for sustainable development. **California Management Review**, v.36, n.2, p.90-100, 1994.

ELKINGTON, John; ROWLANDS, Ian H. Cannibals with forks: the triple bottom line of 21st century business. **Alternatives Journal**, v. 25, n. 4, p. 42, 1999.

ELKINGTON, J. Cannibals with forks: the triple bottom line of 21st century business. Oxford: Capstone, Enter the triple bottom line. In: HENRIQUES, A.; RICHARDSON, J. (Ed.). **The triple bottom line: does it all add up**. London: Earth Scan, 2004.

EMPLASA. **Região Metropolitana de Campinas**. Disponível em <<https://www.emplasa.sp.gov.br/RMC>>. Acesso em 02 de Maio de 2019.

FERREIRA, Renato Aparecido; HENKES, Jairo Afonso. Uma análise sobre a sustentabilidade em um condomínio residencial. **Revista Gestão & Sustentabilidade Ambiental**, v. 7, n. 4, p. 810-836, 2018.

FERRAZ, José Maria G. **As dimensões da sustentabilidade e seus indicadores**. Embrapa Meio Ambiente-Capítulo em livro científico (ALICE), 2003.

FERRER, Gabriel Real; CRUZ, Paulo Márcio. **Direito, sustentabilidade e a premissa tecnológica como ampliação de seus fundamentos**. In: SOUZA, Maria Cláudia da Silva Antunes de; REZENDE, Elcio Nacur. Sustentabilidade e meio ambiente: efetividades e desafios. Belo Horizonte: Editora D'Plácido, 2017.

FILHO, Claudio Marcondes de Castro. Agenda 2030 para o desenvolvimento sustentável: uma leitura de política pública na clave da biblioteca escolar. **RDBCI: Revista Digital de Biblioteconomia e Ciência da Informação**, v. 16, n. 3, p. 355-372, 2018.

FILION, Luis Jacquec. **The definition of small business as a basic element for policy making**. In: Small business, Marketing and Society Conference, USSR. 1991.

FROEHLICH, Cristiane. Sustentabilidade: dimensões e métodos de mensuração de resultados. **Desenvolve Revista de Gestão do Unilasalle**, v. 3, n. 2, p. 151-168, 2014.

GARCIA, Denise Schmitt Siqueira. Dimensão econômica da sustentabilidade: uma análise com base na economia verde e a teoria do decrescimento. **Veredas do Direito: Direito Ambiental e Desenvolvimento Sustentável**, v. 13, n. 25, p. 133-153, 2016.

GARCIA, Denise Schmitt Siqueira; GARCIA, Heloise Siqueira. Objetivos de Desenvolvimento do Milênio e as novas perspectivas do desenvolvimento sustentável pela Organização das Nações Unidas. **Revista da Faculdade de Direito da UFRGS**, Porto Alegre, v. 7, n. 35, p. 170-192, 2016.

GIL, Antonio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa**. São Paulo, v. 5, n. 61, p. 16-17, 2002.

GONÇALVES, Luiz Henrique Toledo; DE OLIVEIRA, Johnny Jorge. **Importância da contabilidade ambiental na formação do profissional de Ciências Contábeis**. 2017.

GOODLAND, Robert; LEDEC, George. Neoclassical economics and principles of sustainable development. **Ecological modelling**, v. 38, n. 1-2, p. 19-46, 1987.

GUERRA, Oswaldo; TEIXEIRA, Francisco. A sobrevivência das pequenas empresas no desenvolvimento capitalista. **Brazilian Journal of Political Economy**, v. 30, n. 1, p. 124-139, 2010.

HART, Stuart L. A natural-resource-based view of the firm. **Academy of management review**, v. 20, n. 4, p. 986-1014, 1995.

IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censos Demográficos de 1970, 1980, 1991, 2000 e Contagem da População de 1996**, 2019. Disponível em: <<https://brasilemsintese.ibge.gov.br/populacao/populacao-total-1980-2010.html>>. Acesso em: 29 de out. de 2019.

IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Indicadores de Desenvolvimento Sustentável – IDS**, 2019. Disponível em: <<https://sidra.ibge.gov.br/pesquisa/ids/tabelas>>. Acesso em: 13 de jun. de 2019.

INSTITUTO ETHOS (2016). **Indicadores Ethos-Sebrae para Micro e Pequenas Empresas**. Disponível em: <https://www.ethos.org.br/cedoc/indicadores-ethos-sebrae-para-micro-e-pequenas-empresas-diagnostico-de-rsesustentabilidade-para-pequenos-negocios/#.XOZjM9JKgy4>. Acesso em: 30 de Março de 2019.

JACOBI, Pedro R. Meio ambiente urbano e sustentabilidade: alguns elementos para a reflexão. In: CAVALCANTI, Clóvis (org.). **Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Políticas Públicas**. São Paulo: Cortez Editora, 1997.

KELLY, R.; SIRR, L.; RATCLIFFE, R. Futures thinking to achieve sustainable development at local level in Ireland. **Foresight**, v.6, n.2, p.80-90, 2004.

KNOP, S.; CUNHA, E. G.; VASCONCELLOS, L. Conforto Ambiental. Condomínios Sustentáveis de Baixo Impacto Ambiental. **Tese de Doutorado**. Universidade Federal de Pelotas, p. 1-9, 2010.

LE PRESTRE, P. **Ecopolítica Internacional**. São Paulo: Senac, 2000.

LOPES, Juarez Rubens Brandão. **Desenvolvimento e mudança social: formação da sociedade urbano-industrial no Brasil**. 2008.

LOW, Setha. **Behind the gates**. Life, security, and the pursuit of happiness in Fortress America. New York, Routledge, 2003.

MAMARELLA, Rosetta. Significado dos Condomínios Fechados no Processo de Segregação Espacial nas Metrôpoles. **XXII Encontro Nacional da ANPUR**, 2007, Belém.

MAXIMIANO, Antonio Cesar A. **Introdução a administração**. 3ª ed., São Paulo, Editora Atlas, 1992.

MÁXIMO, Lucas Moura. A agenda de desenvolvimento pós-2015 da ONU: os desafios e potencialidades dos objetivos de desenvolvimento sustentável para o continente africano. **Revista Perspectiva: reflexões sobre a temática internacional**, v. 8, n. 15.

MEIRELES, Manuel. **Teorias da administração: clássicas e modernas**. São Paulo: Futura, 2003.

MELO, Clair Kemer de; MARTINS, Janete Rosa. **Amazônia legal: de estudos sócio-jurídico-ambientais/Universidade Federal de Mato Grosso**, Ano 2, n. 3 (jan/jun – 2008), Cuiabá: EDUFMT, 2008.

MENDES, Jefferson Marcel Gross. Dimensões da Sustentabilidade. **Revista das Faculdades Integradas Santa Cruz de Curitiba – Inove**. Curitiba, v. 7, n. 2, p. 49-59, 2009.

MITCHELL, G. Problems and Fundamentals of sustainable development indicators. **Sustainable-Development**, v. 4, n. 1, 1996.

MITICA NETO, Hélio. Tecidos urbanos dispersos na Região Metropolitana de Campinas. In: REIS, Nestor Goulart. Dispersão Urbana: **Diálogos sobre pesquisas Brasil – Europa**. São Paulo: FAU-USP, 2007.

MUELLER, C.; TORRES, M.; MORAIS, M. **Referencial básico para a construção de um sistema de indicadores urbanos**. Brasília: Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA), 1997.

NAKAGAWA (2013). **Micro e pequenas empresas mais sustentáveis**. É possível?. Disponível em: <<https://www.ethos.org.br/cedoc/micro-e-pequenas-empresas-mais-sustentaveis-e-possivel/#.XOZtd9JKgy4>>. Acesso em: 27 de Fevereiro de 2019.

NASCIMENTO, Elimar Pinheiro. Trajetória da sustentabilidade: do ambiental ao social, do social ao econômico. **Estudos avançados**, v. 26, n. 74, p. 51-64, 2012.

OLIVEIRA, Rafael. A Política social no capitalismo contemporâneo: uma reinterpretação da moderna sociedade burguesa. **Argumentum**, v. 8, n. 1, p. 61-75, 2016.

OLIVEIRA CLARO, Priscila Borin; CLARO, Danny Pimentel. Sustentabilidade estratégica: existe retorno no longo prazo?. **Revista de Administração**, v. 49, n. 2, p. 291-306, 2014.

ONU (2015). **17 Objetivos para Transformar Nosso Mundo**. Disponível em: <<https://nacoesunidas.org/pos2015/agenda2030/>>. Acesso em: 05 de Março de 2019.

PEARCE, David. **Foundations of na ecological economics**. Ecological Modelling, 38, 1987.

PERALTA, Carlos E.; LEITE, José Rubens Morato. **Desafios e oportunidades da rio+ 20**: perspectivas para uma sociedade sustentável. Rio 20, Florianópolis: Fundação Boiteux, p. 12, 2012.

PEREIRA, Adriana Camargo; SILVA, Gibson Zucca da; CARBONARI, Maria Elisa Ehrhardt. **Sustentabilidade, responsabilidade social e meio ambiente**. São Paulo: Saraiva, 2011.

PINTO, Renée Alvim de Freitas Rodrigues; MONDELLI, Giulliana. Potencial de recuperação de recicláveis em um condomínio residencial de grande porte de São Caetano do Sul. **Engenharia Sanitária e Ambiental**, v. 22, n. 4, 2017.

POTT, Crisla Maciel; ESTRELA, Carina Costa. Histórico ambiental: desastres ambientais e o despertar de um novo pensamento. **Estudos Avançados**, v. 31, n. 89, p. 271-283, 2017.

PÓVOAS, Monike Silva. O amor na sociedade de risco: a sustentabilidade e as relações de afeto. In: SOUZA, Maria Cláudia da Silva Antunes de; ARMADA, Charles Alexandre. **Sustentabilidade, meio ambiente e sociedade**: reflexões e perspectivas [e-book]. Umuarama: Universidade Paranaense – UNIPAR, 2015. Prug e Assadourian (2003).

RAPOSO, M. R. Condomínios fechados, tempo, espaço e sociedade: uma perspectiva histórica. **Cad. Metrop.**, São Paulo, v. 14, n. 27, pp. 171-196, jan/jun 2012.

REDCLIFT, M. Sustainable development: economics and the environment. In: REDCLIFT, M.; SAGE, C. **Sustainable development: local agendas for the Southern Hemisphere**. Chichester: J. Wiley, 1994. chap. 2, p. 17-34.

REPETTO, R., AUSTIN, D. Quantifying the impact of corporate environmental performance on shareholder value. **Environmental Quality Management**, v. 10, n. 4, p.33-44, 2001.

RIZZARDO, Arnaldo. **Condomínio edilício e incorporação imobiliária**. Grupo Gen-Editora Forense, 2000.

ROCHA, Jefferson Marçal. Política internacional para o meio ambiente: avanços e entraves pós conferência de Estocolmo. **Revista Ciências Administrativas** (Journal of Administrative Sciences), v. 9, n. 2, 2003.

ROLNIK, Raquel. **Ferramentas para avaliação da inserção urbana dos empreendimentos do MCMV**. São Paulo, 2014. Disponível em: <http://www.labcidade.fau.usp.br/download/PDF/2014_Pesquisa_MCMV_Ferramenta_de_Avaliacao.pdf>. Acesso em: 20 de set. de 2019.

ROMEIRO, Ademar Ribeiro. Desenvolvimento sustentável: uma perspectiva econômico-ecológica. **Estudos avançados**, v. 26, n. 74, p. 65-92, 2012.

SACHS, Ignacy. **Estratégias de transição para o Século XXI: desenvolvimento e meio ambiente**. São Paulo, SP: Studio Nobel: Fundação do desenvolvimento administrativo, 1993.

SACHS, Ignacy. **Caminhos para o desenvolvimento sustentável**. Rio de Janeiro: Garamond, 2002.

SACHS, Ignacy. **Desenvolvimento: incluyente, sustentável, sustentado**. Rio de Janeiro: Garamond, 2008.

SAMPIERI, Roberto Hernandez; COLLADO, Carlos Fernandez; LUCIO, Pilar Batista Otros (2006). **Metodología de la Investigación**, v. 3, 1991.Schutel (2010).

SCHUTEL, S. Ontopsicologia e formação de pessoas na gestão sustentável do Centro Internacional de Arte e Cultura Humanista Recanto Maestro/RS. **Dissertação de Mestrado em Administração**. Universidade Federalde Santa Maria, Santa Maria, 2010.

SEBRAE (2014). **Participação das micro e pequenas empresas na economia brasileira**. Disponível em: <http://www.sebrae.com.br/Sebrae/Portal%20Sebrae/Estudos%20e%20Pesquisas/Participacao%20das%20micro%20e%20pequenas%20empresas.pdf>. Acesso em: 13 de Janeiro de 2019.

SEBRAE (2015). **Sustentabilidade nos Pequenos Negócios - 2º Edição**. Disponível em: [https://bibliotecas.sebrae.com.br/chronus/ARQUIVOS_CHRONUS/bds/bds.nsf/e497ff4a1c69a5a1f31fe4b23d330a34/\\$File/6017.pdf](https://bibliotecas.sebrae.com.br/chronus/ARQUIVOS_CHRONUS/bds/bds.nsf/e497ff4a1c69a5a1f31fe4b23d330a34/$File/6017.pdf). Acesso em: 30 de Março de 2019.

SEBRAE (2017). **Número de Empregados e Receita Bruta para MEI, ME e EPP.** Disponível em: <https://blog.sebrae-sc.com.br/numero-de-empregados-receita-bruta-para-mei-me-epp/>. Acesso em: 12 de Maio de 2019.

SEBRAE (2018). **Entenda as Diferenças entre Microempresa e Pequena Empresa.** Disponível em: <http://www.sebrae.com.br/sites/PortalSebrae/artigos/entenda-as-diferencas-entre-microempresa-pequena-empresa-e-mei,03f5438af1c92410VgnVCM100000b272010aRCRD>. Acesso em: 31 de Março de 2019.

SECOVI (2012). **Estudo do Mercado Imobiliário de Campinas.** Disponível em: <http://secovi.com.br/downloads/pesquisas-e-indices/estudos-do-interior/campinas/estudo-do-mercado-imobiliario-de-campinas-2012.pdf>. Acesso em: 12 de Fevereiro de 2019.

SEN, A. **Desenvolvimento como liberdade.** São Paulo: Cia. das Letras, 2000.

SILVEIRA, D. T.; CÓDOVA, F. P. A pesquisa científica. In: GERHARDDT, T. E. e SILVEIRA, D. T. (org.). **Métodos de Pesquisa.** Porto Alegre: Editora de UFRGS, P. 31-42, 2009.

SILVEIRA, Mello da; PETRINI, Petrini. Desenvolvimento Sustentável e Responsabilidade Social Corporativa: uma análise bibliométrica da produção científica internacional. **Gest. Prod.**, São Carlos, v. 25, n. 1, p. 56-67, 2018.

SOLIGO, Valdecir. Indicadores: conceito e complexidade do mensurar em estudos de fenômenos sociais. **Estudos em avaliação educacional**, v. 23, n. 52, p. 12-25, 2012.

TACHIZAWA, Takeshy. **Gestão ambiental e responsabilidade social corporativa: estratégias de negócios focadas na realidade brasileira.** São Paulo: Atlas, 2002

TAMDJIAN, James Onnig; MENDES, Ivan Lazzari. **Geografia Geral e do Brasil: estudos para compreensão do espaço.** James & Mendes. São Paulo: FTD, 2004.

TOMEI, Patrícia A. Responsabilidade social de empresas: análise qualitativa da opinião do empresariado nacional. **Revista de Administração de Empresas**, v. 24, n. 4, p. 189-202, 1984.

UNITED NATIONS. **Agenda 21. Rio de Janeiro, Brasil:** United Nations Conference on Environment & Development, 1992. 338 p. Disponível em: <http://www.sidsnet.org/docshare/other/Agenda21_>.

VIEIRA, Ricardo Stanziola. Rio+ 20 - conferência das nações unidas sobre meio ambiente e desenvolvimento: contexto, principais temas e expectativas em relação ao novo “direito da sustentabilidade”. **Novos Estudos Jurídicos**, v. 17, n. 1, p. 48-69, 2012.

WARD, Barbara et al. **Only one earth.** The care and maintenance of a small planet. Harmondsworth: Penguin Books Ltd, 1972.

WINTER, S. (1995). **Small and medium-size enterprises in economic development – possibilities for research and policy.** Washington: The World Bank, Policy Research Working Paper.

ANEXO 1 - Instrumento de Pesquisa

QUESTIONÁRIO:

1. O seu condomínio é de casas ou apartamentos?
2. Você é síndico (a) ou morador (a)?
3. Seu condomínio está localizado na Região Metropolitana de Campinas (RMC)? Se sim, qual cidade?
4. Seu condomínio possui quantas unidades?
5. Qual o valor médio da taxa de condomínio?
6. Seu condomínio possui quantas pessoas no quadro de funcionários (independente se são próprios ou terceirizados)?

Na dimensão ambiental:

7. Seu condomínio preocupa-se em preservar a água potável?
 - a) Sim, nas atividades de rotina do condomínio é exigido o consumo racional da água potável;
 - b) Sim, como exemplo, é reaproveitado a água da chuva para locais onde não é necessariamente preciso o uso da água potável;
 - c) Sim, o condomínio incentiva os condôminos, por meio de campanhas, para o uso consciente da água potável no seu dia-a-dia;
 - d) Cite aqui outras práticas sustentáveis que o seu condomínio realiza em relação à preservação da água potável, se houver: _____

8. Seu condomínio possui mecanismos que diminuem o consumo de energia elétrica?
 - a) Sim, como exemplo, o condomínio utiliza lâmpadas de *led* nas áreas comuns;
 - b) Sim, como exemplo, é feito o uso de sensores de presença em locais onde não é necessariamente preciso a luz acesa a todo o momento;
 - c) Sim, buscar manter os equipamentos desligados quando não estão em uso;
 - d) Cite aqui outras práticas sustentáveis que o seu condomínio realiza para diminuir o consumo de energia elétrica, se houver: _____

9. Seu condomínio preocupa-se com o descarte correto dos resíduos sólidos gerados (o lixo)?

- a) Em relação ao descarte dos resíduos sólidos (o lixo) o condomínio utiliza o serviço público de coleta de lixo;
- b) Sim, o condomínio também incentiva os moradores, por meio de campanhas, sobre a necessidade da separação seletiva dos resíduos sólidos (o lixo);
- c) Sim, como exemplo, o condomínio disponibiliza um local para que os moradores depositarem aqueles materiais que possam ser reaproveitados ou reciclados;
- d) Cite aqui outras práticas sustentáveis que o seu condomínio realiza em relação ao descarte correto dos resíduos sólidos gerados, se houver: _____

10. Seu condomínio promove a conscientização ambiental dos moradores?

- a) Sim, por meio de um plano de gestão ambiental acessível a todos;
- b) Sim, promovendo periodicamente campanhas de conscientização;
- c) Sim, como exemplo, busca aumentara comunicação digital, entre condomínio e condôminos, a fim de conscientizar a todos da necessidade de diminuir a utilização de papel;
- d) Cite aqui outras práticas sustentáveis que o seu condomínio realiza para aumentar a consciência ambiental coletiva, se houver: _____

11. Como o seu condomínio trata os efluentes gerados (o esgoto)?

- a) Em relação aos efluentes gerados (o esgoto), o condomínio utiliza o serviço público de água e esgoto para descartar seus efluentes;
- b) O condomínio utiliza outros meios profissionais, que não são do serviço público de água e esgoto, para tratar ou descartar seus efluentes;
- c) O condomínio também promove campanhas periodicamente a fim de incentivar os condôminos a não despejarem químicos, remédios, óleos ou outros produtos nas tubulações do prédio, a fim de não prejudicarem ainda mais a qualidade dos efluentes;
- d) Cite aqui outras práticas sustentáveis que o seu condomínio realiza em relação aos efluentes gerados, se houver: _____

12. Seu condomínio preocupa-se com a área verde?

- a) Sim, como exemplo, preserva uma área verde dentro do condomínio;
- b) Sim, buscando aumentara área verde do condomínio sempre que possível;
- c) Sim, incentivando os condôminos, por meio de campanhas, da necessidade de preservar a fauna ou a área verde existente no condomínio;
- d) Cite aqui outras práticas sustentáveis que o seu condomínio realiza em relação à promoção das áreas verdes, se houver: _____

Na dimensão econômica:

13. Seu condomínio preocupa-se em utilizar energias renováveis nas suas atividades?

- a) Sim, inclusive já utiliza um ou mais tipos de energias renováveis nas suas atividades;
- b) Sim, busca constantemente no mercado soluções de energias renováveis que possam ser aplicadas no condomínio;
- c) Sim, como exemplo, já discute com os condôminos a necessidade de se adequarem ao uso da energia solar no futuro para a iluminação das áreas comuns;
- d) Cite aqui outras práticas sustentáveis que o seu condomínio realiza neste sentido (energias renováveis), se houver: _____

14. Como o seu condomínio demonstra que suas atividades econômicas são realizadas de maneira ética e responsável?

- a) Por meio de compras de materiais ou contratação de serviços de fornecedores cuja procedência contábil é comprovada;
- b) Mantendo um controle das transações financeiras e disponíveis aos interessados legais (como uma pasta de prestação de contas);
- c) Comunicando abertamente por meio de outros canais (o boleto, por exemplo), todas as atividades econômicas realizadas pelo condomínio;
- d) Cite aqui outras práticas sustentáveis que o seu condomínio realiza para demonstrar que suas atividades econômicas são geridas de maneira ética e responsável, se houver:

15. Seu condomínio busca inovações no mercado que contribuam para que suas atividades se tornem mais eficientes?

- a) Sim, como exemplo, já utiliza sistemas informatizados de controle de acesso;
- b) Sim, como exemplo, já possui um sistema informatizado de gestão;
- c) Sim, como exemplo, todas as informações econômicas do condomínio estão disponíveis online, desse modo, acessível a todos os condôminos legais;
- d) Cite aqui outras práticas sustentáveis que o seu condomínio realiza neste sentido (a busca por inovações tecnológicas que possam aumentar a eficiência das suas atividades), se houver: _____

16. De que maneira o seu condomínio contribui para um consumo responsável dos materiais?

- a) Orientando os funcionários da necessidade de diminuir o consumo de materiais descartáveis, quando possível;

- b) Orientando os funcionários da necessidade de diminuir o consumo de materiais nas atividades de rotina do condomínio, sem que haja necessariamente a diminuição da qualidade do serviço;
- c) Incentivando os moradores, por meio de campanhas, da necessidade de um consumo mais consciente dos materiais em geral;
- d) Cite aqui outras práticas sustentáveis que o seu condomínio realiza em relação a um consumo mais consciente dos materiais, se houver:

17. O seu condomínio faz parceria com outros condomínios buscando solucionar problemas em comum?

- a) Sim, a gestão do condomínio já participa de grupos de debate (online ou presencial), a fim de discutir assuntos que possam ser de interesse comum;
- b) Sim, a gestão do condomínio participa de eventos da área com outros síndicos (as);
- c) Sim, o condomínio já possui parcerias com outro (s) condomínio (s) cujos resultados atendem a todos;
- d) Cite aqui outras práticas sustentáveis que o seu condomínio realiza neste sentido (parceria com outros condomínios), se houver:

Na dimensão social:

18. O seu condomínio contribui de alguma forma para a erradicação da pobreza da comunidade (bairro ou cidade)?

- a) Sim, o condomínio participa programas ou auxilia em políticas públicas neste sentido;
- b) O condomínio promove campanhas a fim de incentivar os moradores a dedicarem tempo e recursos, quando possível, em ações que possam de alguma maneira contribuir para erradicação da pobreza da comunidade o qual fazem parte;
- c) O condomínio mantém suas instalações disponíveis, sempre que possível, para ações que possam contribuir para a erradicação da pobreza da comunidade;
- d) Cite aqui outras práticas sustentáveis que o seu condomínio realiza e que contribuem para a erradicação da pobreza, se houver: _____

19. O seu condomínio contribui para o combate da fome na comunidade onde está inserido (bairro ou cidade)?

- a) Sim, o condomínio participa de programas locais neste sentido;
- b) Sim, o condomínio promove campanhas periodicamente para arrecadar alimentos não perecíveis e que possam ser depois doados para pessoas nessa situação (da fome);
- c) O condomínio busca conscientizar os moradores, por meio de campanhas, da necessidade de não desperdiçarem alimentos frente a essa escassez em muitas famílias;
- d) Cite aqui outras práticas sustentáveis que o seu condomínio realiza e que contribui para o combate da fome, se houver: _____

20. O seu condomínio contribui para a melhoria da qualidade de vida das pessoas em relação à saúde e bem-estar?

- a) Sim, o condomínio participa de programas locais neste sentido;
- b) Sim, como exemplo, o condomínio promove campanhas sobre a necessidade da vacinação infantil das crianças residentes no condomínio;
- c) Sim, o condomínio promove campanhas periodicamente sobre a importância da prevenção da AIDS ou outras doenças sexualmente transmissíveis;
- d) Cite aqui outras práticas sustentáveis neste sentido (saúde e bem-estar das pessoas), se houver: _____

21. O seu condomínio promove a inclusão social por meio da educação?

- a) Sim, o condomínio acompanha se seus jovens estão matriculados na escola;
- b) Sim, o condomínio promove a capacitação dos funcionários e prestadores de serviço que

não tiveram boa alfabetização ou a ausência de outro tipo de conhecimento técnico e importante durante a sua formação de vida;

c) O condomínio busca incentivar os condôminos a dedicarem tempo, quando possível, em ações que possam contribuir para a comunidade neste sentido (a melhoria da educação);

d) Cite aqui outras práticas sustentáveis neste sentido (o da inclusão social por meio da educação), se houver: _____

22. O seu condomínio pratica a responsabilidade social de igualdade de gêneros?

a) Sim, o condomínio promove campanhas periodicamente sobre o tema, fomentando assim a necessidade da valorização da mulher dentro da sociedade;

b) O condomínio busca incentivar a participação das mulheres nas decisões e atividades estratégicas do condomínio;

c) O condomínio dispõe de um documento claro e acessível a todos sobre sua postura neste sentido;

d) Cite aqui outras práticas sustentáveis que o seu condomínio realiza em relação à promoção da responsabilidade social de igualdade de gêneros, se houver:

23. De que maneira o seu condomínio contribui para o trabalho decente?

a) O condomínio mantém uma postura rígida de não pagar salários abaixo da média do mercado, seja para funcionários diretos ou terceirizados;

b) O condomínio acompanha se suas contratações estão seguindo as leis trabalhistas, sejam funcionários diretos ou terceirizados;

c) O condomínio possuiu um documento claro sobre essas suas exigências de contratação, principalmente em relação aos serviços terceirizados;

d) Cite aqui outras práticas sustentáveis que o seu condomínio realiza para manter o trabalho decente, se houver: _____

24. De que maneira o seu condomínio contribui para a inclusão social?

a) Neste sentido o condomínio prioriza a contratação de mão de obra local sempre que possível;

(b) O condomínio possuiu um programa de contratação de pessoas com capacidades reduzidas para determinadas atividades;

c) O condomínio realiza campanhas periodicamente para incentivar os moradores a dedicarem tempo, quando possível, em ações que possa de alguma maneira contribuir para a inclusão social das pessoas da comunidade, reduzindo assim a desigualdade social do bairro ou cidade;

d) Cite aqui outras práticas sustentáveis que o seu condomínio realiza e que contribuem para a inclusão social, se houver: _____

25. De que maneira o seu condomínio demonstra não compactuar com práticas de corrupção, trabalho escravo ou infantil?

a) Não contratando crianças ou adulto sem determinadas condições que possa configurar o trabalho escravo;

b) O condomínio realiza periodicamente campanhas que tratam desses temas;

c) O condomínio possui um documento claro e acessível a todos a respeito de sua postura em relação a esses temas;

d) Cite aqui outras práticas sustentáveis que o seu condomínio realiza neste sentido, se houver: _____

ANEXO 2 – Apresentação da Pesquisa

O (A) Senhor (a) está sendo convidado (a) a participar do projeto de pesquisa intitulada Sustentabilidade em Condomínios Residenciais: um estudo na Região Metropolitana de Campinas, de responsabilidade de Rafael Silva de Oliveira, do Curso de Pós-Graduação Stricto Sensu em Sustentabilidade do Programa de Mestrado da Pontifícia Universidade Católica de Campinas, com o objetivo de verificar se existe a preocupação dos Condomínios Residenciais da Região Metropolitana de Campinas (RMC) com a utilização de práticas sustentáveis dentro das três dimensões da Sustentabilidade (ambiental, econômica e social).

A amostra será composta por síndico de condomínios residenciais de apartamentos da RMC e o seu envolvimento nesse estudo é voluntário, e se dará a partir das respostas no questionário que virá em seguida, com duração máxima aproximada de 10 minutos, disponibilizado por meio do site Survey Monkey, que é uma ferramenta privada da internet utilizada para desenvolver pesquisas online, de bastante credibilidade e que segue todos os protocolos de segurança exigidos pelo mercado, ainda assim seus dados pessoais ou do seu condomínio não serão exigidos e as respostas serão mantidas em sigilo, tendo sido obtidas apenas para alcançar o objetivo do trabalho, onde posteriormente farão parte de um resultado maior que será publicado, de forma sintetizada, em periódicos científicos especializadas.

A participação nessa pesquisa, portanto, não lhe trará qualquer prejuízo ou benefício financeiro ou profissional e, se desejar, a exclusão das suas respostas dadas poderá ser solicitada em qualquer momento.

Os riscos em participar da pesquisa também são minimizados, pois como já mencionado, além de não ser exigida a identificação do síndico ou do condomínio, a ferramenta privada da internet utilizada para desenvolver a pesquisa online possui protocolos de segurança, afastando assim os riscos virtuais. Entre os seus benefícios, além da participação dentro de um debate maior sobre o assunto, sustentabilidade em condomínios residenciais, poderá conhecer mais sobre o tema e posteriormente ter acesso aos resultados gerais da pesquisa, dessa forma, possivelmente a novos conhecimentos que poderão ser implantados no seu condomínio.

Caberá também ao pesquisador manter em arquivo, sob sua guarda, por dois anos, os dados da pesquisa.

Por fim, o projeto em questão também foi analisado e aprovado pelo Comitê de Ética em Pesquisa com Seres Humanos da Universidade da PUC-Campinas, telefone de contato (19) 3343-6777, e-mail: comitedeetica@puc-campinas.edu.br, endereço Rua Professor Doutor Euryclides de Jesus Zerbini, 1516 – Parque Rural Fazenda Santa Cândida – CEP 13087-571 - Campinas – SP, horário de funcionamento de segunda a sexta-feira das 08h00 às 17h00, que poderá ser contatado para quaisquer esclarecimentos quanto à avaliação de caráter ético do projeto. Dúvidas com relação ao projeto entrar em contato com o pesquisador Rafael Silva de Oliveira telefone de contato (19) 99203-0778, e-mail: rafaoliveira@hotmail.com.

Portanto, caso concorde em participar desse projeto de pesquisa supracitado, estando livre e totalmente esclarecido, basta clicar no link abaixo e responder ao questionário que vem em seguida.

Atenciosamente,

Rafael Silva de Oliveira