

CONDOMÍNIOS SUSTENTÁVEIS E A AGENDA 2030 DA ONU

SUSTAINABLE CONDOMINIUMS AND THE ONU 2030 AGENDA

SHARON BELIZÁRIO PEDRO

ORCID: <https://orcid.org/0009-0008-5820-4280>

FADMINAS

E-mail: sharonbelizario@gmail.com

LINDSAY TEIXEIRA SANT'ANNA

ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-2311-111X>

FADMINAS

E-mail: lindsaysantanna@gmail.com

RESUMO

Uma cidade resiliente é aquela que tem capacidade e investe em adaptar-se e se recuperar das intempéries, de maneira eficiente com a preservação, manutenção e restauração de suas estruturas mais básicas e funções mais essenciais. A pesquisa que se segue teve por objetivo demonstrar a importância dos condomínios horizontais sustentáveis para o cumprimento da agenda 2030 da ONU, considerando experiências em 4 (quatro) empreendimentos no país. Realizou-se uma pesquisa qualitativa por meio de revisão de literatura, onde mapeou-se os principais condomínios sustentáveis brasileiros existentes em diferentes regiões do país. Ao concluir este trabalho, percebeu-se que os empreendimentos sustentáveis auxiliam na execução dos objetivos de sustentabilidade quando proporcionam a preservação de mata nativa, hortas comunitárias, lazer, empregabilidade para a comunidade do entorno, e ainda com outras formas de agricultura sustentável.

Palavras-chave: Cidades Resilientes. Trabalho decente. Gestão de Resíduos. Preservação.

1. INTRODUÇÃO

A ONU (Organização das Nações Unidas), através dos ODS (Objetivos de Desenvolvimento Sustentável) propôs que, até 2030, as nações adotem essas diretrizes para que o mundo possa viver melhor. Os 17 ODS são um apelo global à ação dos setores públicos, privados e sociedade civil para acabar com a pobreza, proteger o meio ambiente e o clima e garantir que as pessoas, em todos os lugares, possam desfrutar de paz e de prosperidade (NAÇÕES UNIDAS BRASIL, 2022).

Neste contexto, os condomínios sustentáveis se revelam como locais de moradia de pessoas que buscam atender à demanda urbana sem deixar de ter no foco da visão o bem-estar dos cidadãos e os critérios de desenvolvimento sustentável.

O objetivo geral deste estudo foi demonstrar a importância dos condomínios sustentáveis para o cumprimento da agenda 2030 da ONU. De forma específica, pretendeu-se mapear as características de condomínios sustentáveis horizontais no Brasil, a fim de verificar o atendimento aos objetivos do desenvolvimento sustentável. Foram identificados 4 empreendimentos sustentáveis em diferentes regiões do país

2. CONDOMÍNIOS SUSTENTÁVEIS

A ONU (Organização Das Nações Unidas), através dos 17 ODS (Objetivos de Desenvolvimento Sustentável) propôs que até 2030 as nações adotem diretrizes que reconheçam que a ação em uma área afetará os resultados em outras, e que o desenvolvimento deve equilibrar a sustentabilidade social, econômica e ambiental (NAÇÕES UNIDAS BRASIL, 2022).

O ODS 11 determina que “tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis”, incluem-se metas como: habitação segura, urbanização de favelas, aumento da urbanização inclusiva e sustentável, planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis, acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes (NAÇÕES UNIDAS BRASIL, 2022). Neste contexto, de forma mais ampla, tornar as cidades sustentáveis significa criar oportunidades de carreira e negócios, habitação segura e acessível e construir sociedades e economias resilientes. Isso envolve investimento em transporte público, criação de espaços públicos verdes e melhoria do planejamento e gestão urbana de forma participativa e inclusiva (GBC, 2020).

Num contexto mais específico, os condomínios horizontais têm se tornado, a passos largos, indutores do crescimento horizontal das cidades na medida que ocupam grandes espaços dentro das cidades onde estão inseridos. Buscando atender à demanda urbana sem deixar de ter no foco da visão o bem-estar dos cidadãos e os critérios de desenvolvimento sustentável, uma vez que não basta apenas atender à grande demanda por infraestrutura, esses condomínios devem também promover ações que estimulem a distribuição dos equânimes dos benefícios sociais com qualidade (LIMA, LOPES, FAÇANHA, 2019).

Segundo Silva e Lopes (2022), as propagandas desses empreendimentos apresentam

elementos que atraem os futuros moradores com imagens e textos que reflitam os desejos e proporcionem uma vida mais satisfatória que ofereçam bem-estar global para o indivíduo.

3 METODOLOGIA

Este estudo trata-se predominantemente de uma pesquisa de natureza básica, exploratória e qualitativa, na qual buscou-se, através de artigos científicos já desenvolvidos na área e sites oficiais, identificar os principais condomínios sustentáveis horizontais no país que atendem a objetivos propostos na agenda 2030 da ONU.

Delimitou-se para esta pesquisa a quantidade de 4 (quatro) condomínios que compreendessem as características de serem horizontais e sustentáveis que estivessem localizados em diferentes regiões do país, que possuíssem no mínimo 400 mil m², e que já estivessem em pleno funcionamento , ou seja, já estivessem sendo habitados, ou que já tenham uma data prevista para terem moradores.

Através de uma pesquisa documental nos sites dos condomínios, foram captadas as informações sobre cada condomínio, como por exemplo, área total do condomínio em m², local onde se encontram e seus principais diferenciais, plano de sustentabilidade.

Os pontos cruciais para a escolha dos condomínios foram a metragem, bem como as propostas oferecidas aos moradores. O cuidado com o meio ambiente, a preocupação com a qualidade de vida dos residentes, isso é proporcionado pelo fato de que, nesse ambiente, as pessoas acabam descobrindo outros interesses, deixando de estar o tempo todo ligado ao virtual e cuidando de mais de se conectar com elas mesmas e com os semelhantes.

4 RESULTADOS

Para fins didáticos, optou-se, primeiramente, pela síntese das características essenciais dos condomínios sustentáveis selecionados para estudo, por meio da tabela 1:

TABELA 1: Condomínios sustentáveis horizontais delimitados no estudo

Condomínio	Cidade/Estado	Região	Principais-diferenciais
Condomínio-1	Macaia--Minas-Gerais	Sudeste	>Circuito-oficial-de-cross-triathlon
			>Piscina-natural
			>Mais-de-170-obras-de-arte
			>400-mil-metros-de-Mata-Atlântica
			>Vinícola-própria
Condomínio-2	Nova-Petrópolis--Rio-Grande-do-Sul	Sul	>Hospedaria-para-cavalos
			>Hortas,-pomares,-estufa,-canaviais
			>Entrega-de-alimentos-em-casa
			>Trilhas-ecológicas
			>Chácara-100%-orgânica
Condomínio-3	Chapada-Diamantina--Bahia	Nordeste	>Localizado-em-um-ponto-turístico
			>Fazenda-de-eucaliptos
			>Arborização
			>Parque-florestal
			>Piscina-natural
Condomínio-4	Goiânia--Goiás	Centro--Oeste	>Centro-comercial
			>Hipismo
			>Escolinha-para-crianças
			>Convivência-com-animais-silvestres
			>Playgrounds
			>Espaço-para-diversos-esportes
			>Centro-comercial

Fonte: As autoras

O condomínio 1- Macaia, Minas Gerais, tem contribuído para alguns dos objetivos de sustentabilidade da ONU, sendo eles: fome zero e agricultura sustentável com a produção própria de sua vinícola e da horta orgânica que proporciona aos moradores a experiência de poder ter alimentos mais saudáveis. Na vinícola os moradores têm a oportunidade de acompanhar as etapas da produção do vinho que eles podem consumir futuramente. Essas ações também contribuem para que seus moradores tenham uma melhor saúde e desfrutem de pleno bem-estar. Ademais, o condomínio possui trilhas em meio a mata atlântica, que proporcionam aos moradores a sensação de liberdade e de maior contato com a natureza (VIVERT, 2022).

O Condomínio 2- localizado na cidade de Nova Petrópolis - Rio Grande do Sul, também apresenta contribuições aos ODS da Organização das Nações Unidas. O empreendimento busca - através dos chamados *agrihoods* (comunidades que são próximas a cidades que buscam ser autossustentáveis, mas sem abrir mão de uma infraestrutura de qualidade e do oferecimento de conforto e durabilidade), da utilização dos resíduos orgânicos para fazer adubo que será utilizado na horta orgânica. O sistema de drenagem da horta evita a erosão, alagamentos e outros problemas no solo, gerando assim facilidades de manutenção de toda sua estrutura e apresenta economia nos gastos com o condomínio (BLUMEN HAUS, 2022).

Localizado no coração da Chapada Diamantina, no estado da Bahia, no povoado de Tejuco, na cidade de Palmeiras, o **condomínio 3** representando a região nordeste contribui com uma beleza exuberante, além de preocupação com a sustentabilidade. O condomínio trabalha com o conceito de *permacultura*, que visa a permanência na terra, por meio da realização da manutenção do solo de acordo com o ecossistema agrícola produtivo. Nestes ambientes são levados em consideração estabilidades, diversidade e resiliência do ecossistema natural, sempre tendo como foco o objetivo de utilizar recursos hoje sem prejudicar o futuro. No condomínio 3, tem-se também a preocupação com os negócios. Ali são oferecidos investimentos seguros e rentáveis para quem queira se tornar parceiro do empreendimento (RECANTO DA SERRA, 2022).

No que diz respeito ao condomínio 4- Goiânia, Goiás situado na região centro-oeste do país, é possível destacar sua contribuição para o ODS que trata sobre as cidades e comunidades sustentáveis, já que -como os demais apresentados aqui, se preocupa em oferecer boa moradia aos seus clientes. É possível destacar a contribuição do condomínio no quesito de fornecimento de água bem tratada e de qualidade para seus residentes. Com o cuidado do sistema de saneamento,

e o tratamento correto dos dejetos, resíduos e rejeitos, eles estão contribuindo para a prevenção de doenças das mais variadas cepas (ALDEIA DO VALE, 2022).

5 ANÁLISE E DISCUSSÃO

No condomínio 1- Macaia, Minas Gerais, há alguns requisitos da agenda 2030 da ONU que poderiam ser mais bem trabalhados, como o caso de implementação e desenvolvimento de outros meios sustentáveis de habitação como sistemas de reaproveitamento de água da chuva. Há de destacar que o empreendimento proporciona trabalho decente e proporciona crescimento econômico, vez que emprega trabalhadores locais nas mais diversas áreas, desde o cuidado com a horta até o setor administrativo.

No condomínio 2, de Nova Petrópolis, Rio Grande do Sul, poderia haver investimentos no cuidado com a vida aquática, visto que possuem um espaço propício para tal realização. Este investimento se daria através da continuidade do descarte correto dos resíduos sólidos -uma busca por uma empresa especializada no descarte destes resíduos. Como bem esclarecido por Bento (2018) as comunidades são atores principais no desenvolvimento do globo que não se restringe somente à preservação florestal, mas engloba tudo que se encontra na superfície terrestre seja pertencente a fauna, flora, seres humanos, e edificações. Outro aspecto a ser trabalhado é a educação ambiental para os moradores do condomínio de forma que possam evitar a contaminação do sistema de escoamento que leva à rede pluvial com os variados tipos de resíduos e rejeitos. Outro ODS para o qual seria possível melhores ações seria o de número 17 que trata das parcerias e implementação. O condomínio possui um excelente espaço, colaboradores internos que demonstram estar comprometidos com o trabalho que realizam.

O condomínio 3- região nordeste apresenta uma lacuna quando se trata de vida na água e na terra. É de extrema importância que se dê atenção para este ODS, uma vez que eles dispõem de um espaço que favorece essa expansão. Para tal feito, é interessante que obtivessem mais parcerias, cooperações que os ajudassem a minimizar os danos na vida marinha. Isso porque, um condomínio sustentável deve ter a visão de uma gestão de condomínios diferenciada que contemple o setor produtivo e que traga benefícios para todas as áreas sociais (FARIAS; LEAL, 2020). Como já fazem parte do portal do ecoturismo, utilizar deste quesito para atrair mais

moradores e parceiros, é uma estratégia que o empreendimento do condomínio 3-localizado no povoado de Tejuco no estado da Bahia, pode utilizar. O ecoturismo, que se trata de uma forma de turismo responsável que busca minimizar as consequências negativas associadas à presença humana em locais de belezas naturais, traz para o condomínio a possibilidade de gerar nos visitantes a consciência ambiental e respeito à cultura local.

Em relação ao condomínio 4, sobre o objetivo de desenvolvimento sustentável de número 12, que trata acerca do consumo e produção responsáveis, denota-se que o empreendimento não deixou claro quais são suas contribuições para este ODS, em pesquisa denota-se um olhar voltado para o meio ambiente, porém não há informações que demonstrem que haja esse cuidado. Conforme Vieira (2017), políticas ambientais se tornaram protagonistas dentro da ordem mundial, sendo indispensáveis no planejamento de um mundo sustentável e saudável para as futuras gerações. A construção civil é uma das áreas que mais contribuem para a produção de resíduos e poluição do meio ambiente, por isso o estudo e desenvolvimento de técnicas que visam à ampliação do uso sustentável dos recursos naturais se tornam cada vez maiores nesse ramo.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao iniciar este estudo, traçou-se o objetivo de demonstrar a importância dos condomínios horizontais sustentáveis para o cumprimento da agenda 2030 da ONU. Portanto, ao concluir este trabalho, pode-se perceber que os 4 empreendimentos sustentáveis analisados auxiliam, em alguns ODS, na execução dos objetivos de sustentabilidade quando favorecem ambientes com mata nativa preservada, hortas, lazer, empregabilidade para a comunidade do entorno e agricultura sustentável.

O estudo demonstra que, nos empreendimentos sustentáveis, o conceito de sustentabilidade é bem mais abrangente do que apenas a preservação ambiental. Os condomínios sustentáveis se apresentam como um caminho para que as comunidades, cidades e conseqüentemente os países tenham condições de habitabilidade ao longo prazo, de forma a viver o presente sem comprometer a geração futura. O estudo aqui explanado demonstra que a participação dos gestores de condomínios sustentáveis, bem como de outros modelos de empreendimentos, tem

relevante responsabilidade sobre como cuidar da gestão das cidades dentro do tripé social, econômico e ambiental.

REFERÊNCIAS

ALDEIA DO VALE. Condomínio Aldeia do Vale. Disponível em:

<https://aldeiadowaleimoveis.com.br/condominio> Acesso em: 17 abr. 2022.

BENTO, Sarah Corrêa; CONTI, Diego de Melo; BAPTISTA, Rodrigo Martins; GHOBRIEL,

Carlos Nabil. As novas diretrizes e a importância do planejamento urbano para o desenvolvimento de cidades sustentáveis. Revista de Gestão Ambiental e Sustentabilidade: GeAS, v. 7, n. 3, p. 469-488, 2018. Disponível em:

<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6786929>. Acesso em: 27 mar. 2022.

BLUMENHAUS. Home. Disponível em: <https://condominioblumenhaus.com.br> Acesso em: 17 abr. 2022.

FARIAS, Mateus S.; LEAL, Débora Araújo. A Inovação Proposta Pelo Condomínio Sustentável: nuances para a arquitetura e engenharia civil na idealização do lugar propício aolar. **Brazilian Journal of Development**, v. 6, n. 5, p.24463-24473, maio 2020. ISSN 2525-8761.

Disponível em: <https://brazilianjournals.com/ojs/index.php/BRJD/article/view/9552/8518>. Acesso em: 23 mar. 2022.

GBC-GREEN BUILDING COUNCIL BRASIL. **Como as construções sustentáveis contribuem para os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da ONU?**. [S. l.: s. n.], 2020. Disponível em:

https://www.gbcbrasil.org.br/como-as-construcoes-sustentaveis-contribuem-para-os-objetivos-de-desenvolvimento-sustentavel-da-onu/?gclid=CjwKCAjwzo2mBhAUEiwAf7wjkjLMUNrPqpEeUHjn5MW_99A60uTn-LevOVeL_OtIUQdtmcGxrBWqAhoCdO0QAvD_BwE Acesso em: 11 ago. 2022.

LIMA, Silvia M. S. Andrade; LOPES, Wilza G. Reis; FAÇANHA, Antônio C. Desafios do planejamento urbano na expansão das cidades: entre planos e realidade. Urbe. **Revista Brasileira de Gestão Urbana**, v. 11, 2019. Disponível em: <https://doi.org/10.1590/2175-3369.011.e20180037>. Acesso em: 11 maio 2022.

NAÇÕES UNIDAS- BRASIL. Sobre o nosso trabalho para alcançar os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável no Brasil. Brasília, DF, Casa ONU Brasil, 2022. Disponível em: <https://brasil.un.org/pt-br/sdgs> . Acesso em: 11 maio 2022.

RECANTO DA SERRA. Disponível em: <https://www.recantodaserrasustentavel.com.br> Acesso

em: 15 abr. 2022.

SILVA, G. C.; LOPES, W. G. R. Aspectos Gerais sobre Condomínios Horizontais e Loteamentos Fechados. **Epitaya E-books**, v. 1, n. 1, p. 190-210, 2022. DOI: 10.47879/ed.ep.2022380p190. Disponível em: <https://portal.epitaya.com.br/index.php/ebooks/article/view/339>. Acesso em: 5 abr. 2022

VIEIRA, Caue Morgado. **Implantação de um condomínio usando à sustentabilidade**. 2017. 41 f. Trabalho de conclusão de curso (Bacharelado - Engenharia Civil) - Universidade Estadual Paulista, Faculdade de Engenharia de Guaratinguetá, 2017. Disponível em: <http://hdl.handle.net/11449/156645>. Acesso em: 5 abr. 2022

VIVERT. Complexo residencial e de lazer. Disponível em: <http://www.vivert.com.br>. Acesso em: 15 abr. 2022.