• Contextualização

Quando se trata de condomínios, tanto empresariais quanto residenciais, uma das despesas variáveis que mais se acumulam são as relacionadas à energia elétrica. Com as tarifas variando de acordo com oscilações na produção e os efeitos da estiagem em um País no qual quase toda energia provém das hidrelétricas, representando 70% da matriz elétrica nacional, as novas tecnologias auxiliam os administradores na redução do consumo.

         A regra é quase universal: “O último a sair apaga a luz”. No entanto, quando se trata da administração e controle das luzes de um condomínio, independente de seu tamanho, ela não é válida. É preciso pensar em medidas que garantam o uso mais inteligente da energia elétrica dentro do edifício, otimizando o consumo e aumentando a eficiência energética.

         Uma das maneiras de se aplicar estes conceitos em seu ambiente é através de sensores de desligamento automático, pois eles reduzem o consumo de energia em corredores, salas ou outros espaços, estes que às vezes ficam desocupados.

         Outro ponto importante a ser tocado é sobre a questão de ociosidade em prédios e condomínios. No contexto de crise econômica, o resultado no setor imobiliário é a forte presença de edifícios sem ocupação nos centros urbanos. No estudo realizado pela Buildings, empresa especializada em pesquisa no setor mobiliário corporativo, foi identificado em 2017 que 47,08% dos edifícios estavam vagos no Rio de Janeiro (RJ).

         É válido explicitar a importância de manter a alta taxa de ocupação nos imóveis, visto que com o prédio ocupado e em funcionamento, a manutenção das áreas privativas é de responsabilidade dos ocupantes. Nesse caso, somente as áreas comuns são geridas pelo condomínio. Ainda sobre a ocupação, de acordo com o Estatuto da Cidade, o edifício deve cumprir a sua função social. Cada município estabelece um período em que a área pode ficar desocupada. Portanto, se você mantiver a ocupação de um imóvel e colocá-lo em funcionamento, é garantido um IPTU dentro do valor de mercado, evitando multas e permitindo que a legislação seja cumprida com regularidade.

         Ao manter uma alta taxa de ocupação no imóvel, o proprietário mantém seu fluxo de aluguéis em atividade, evita perda de valor de mercado e minimiza a geração de custos sem a compensação por recebimentos.

A TecShine busca monitorar a movimentação de um condomínio para que tenha tanto um consumo mais eficiente de energia, quanto à tomada de decisões sobre os espaços que os sensores serão instalados.