

Artigo/Aspecto da Minuta de Resolução:

Informação DRE nº 84/2025 – Incentivos e reconhecimento tarifário dos investimentos em conversões para gás natural canalizado em novas edificações residenciais.

Texto da Contribuição:

A Crédito Real, administradora de mais de 1.250 condomínios e mais de 60.000 unidades condominiais no Rio Grande do Sul, atua há 93 anos promovendo soluções que elevam o padrão de vida, a segurança e a eficiência na gestão de empreendimentos residenciais e comerciais. Ao longo dessa trajetória, acompanha de forma concreta os impactos positivos da adoção do gás natural canalizado, uma solução energética que se destaca pela segurança, sustentabilidade, conforto e previsibilidade de custos — atributos cada vez mais valorizados por síndicos, condôminos e investidores.

Nossa experiência demonstra que o gás natural representa um salto de modernidade na gestão condominial. Trata-se de um recurso que elimina a necessidade de armazenamento e abastecimento frequente de botijões, libera áreas comuns, reduz riscos de acidentes e facilita a administração cotidiana — além de oferecer conforto e previsibilidade financeira para moradores.

Diante dos benefícios comprovados do gás natural canalizado para os empreendimentos residenciais — especialmente em termos de segurança, conforto e modernização — a Crédito Real defende que os custos envolvidos nas conversões realizadas dentro das unidades devem ser reconhecidos para fins tarifários. O apoio regulatório é decisivo para garantir que essas adaptações sejam feitas conforme padrões técnicos adequados, evitando soluções

improvisadas ou parciais que coloquem em risco a integridade dos moradores. Reconhecer esses investimentos é promover a segurança coletiva, valorizar o segmento residencial e ampliar o acesso a uma solução energética mais estável, eficiente e responsável.

Acreditamos que o reconhecimento tarifário é fundamental para manter os programas de incentivo que vêm permitindo a democratização do acesso ao gás natural. Sem esses incentivos, muitos condomínios deixam de considerar essa conversão, não apenas pelos custos, mas também pela falta de apoio técnico para atender às exigências de Segurança e adaptação.

Além do evidente impacto na segurança coletiva, a conversão contribui diretamente para a sustentabilidade urbana, reduzindo emissões e modernizando a infraestrutura predial. Essa transformação exige, no entanto, investimentos que só se tornam viáveis com o engajamento da distribuidora — engajamento que, por sua vez, depende de condições regulatórias estáveis e equilibradas.

Assim, a Crédito Real solicita que a AGERGS reconsidere a posição expressa na minuta de resolução e reconheça a legitimidade e a relevância dos investimentos feitos pela Sulgás nas conversões de sistemas energéticos em residenciais já consolidados. É por meio desse reconhecimento que será possível ampliar o acesso ao gás natural canalizado, com todos os benefícios que isso traz para a segurança, eficiência, valorização patrimonial e qualidade de vida nos condomínios do Rio Grande do Sul.

Justificativa da Contribuição:

- **Segurança:** Elimina o uso e armazenamento de botijões de GLP, reduzindo significativamente os riscos de vazamentos, incêndios e explosões.

- Eficiência operacional: Evita reabastecimentos frequentes, caminhões circulando e transtornos de troca de botijões.
- Valorização patrimonial: Gás natural agrega valor aos imóveis e os torna mais atrativos no mercado.
- Sustentabilidade: Menor emissão de poluentes, alinhamento com políticas ambientais.
- Previsibilidade tarifária: Relação com concessionária regulada traz estabilidade, diferente do mercado de GLP.
- Democratização do acesso: Incentivos regulatórios são essenciais para viabilizar a adesão em edifícios antigos e de maior porte.

Cíntia Monguilhott dos Santos

Imóveis Crédito Real