

BIBLIOTECA DEL'ART

Conhecimento também é uma forma de cuidar

Guia Del'Art nº 017

♣ Manutenção de Áreas Verdes em Condomínios

Como preservar a segurança, a valorização do patrimônio e a qualidade de vida dos moradores



Julho • 2026
São Paulo • Brasil

**Com amor,
Del'Art**



DEL'ART
GARDEN

Sumário

 O jardim do condomínio é um patrimônio coletivo	3
 Por que condomínios exigem um manejo diferenciado?	4
 Manejo das árvores	5
 Gramados	6
 Jardins ornamentais	6
 Lagos, espelhos d'água e áreas úmidas	7
 Um jardim muda ao longo das estações	8
 Aspectos legais e de segurança	9
 Como escolher uma empresa especializada?	10
Regularidade	10
Capacidade técnica	10
Organização	10
 O custo da prevenção	11
 Checklist Del'Art	11
 O que nossos clientes costumam perguntar	13
 Continue aprendendo	14
Sobre a Biblioteca Del'Art	14



DEL'ART
GARDEN

O jardim do condomínio é um patrimônio coletivo

As áreas verdes são um dos principais diferenciais de um condomínio. Elas proporcionam conforto térmico, valorizam os imóveis, criam espaços de convivência e contribuem para o bem-estar dos moradores.

Por trás de um jardim bonito, porém, existe um trabalho contínuo de planejamento, manejo e prevenção. Ao contrário do que muitos imaginam, a manutenção de áreas verdes não consiste apenas em cortar a grama ou podar árvores quando surge um problema. Trata-se de uma gestão permanente, que envolve aspectos técnicos, operacionais, ambientais e de segurança.

Neste Guia, você conhecerá os principais cuidados necessários para manter as áreas verdes de um condomínio saudáveis, seguras e valorizadas durante todo o ano.



DEL'ART
GARDEN

Por que condomínios exigem um manejo diferenciado?

Condomínios possuem características que tornam a manutenção das áreas verdes mais complexa do que em jardins residenciais. Entre elas estão:

- grande circulação diária de pessoas
- convivência entre áreas de lazer e vegetação
- necessidade de manter alto padrão estético
- diversidade de espécies vegetais
- responsabilidade pela segurança dos moradores
- cumprimento da legislação ambiental e trabalhista

Por isso, cada intervenção deve ser planejada para minimizar impactos na rotina do condomínio e preservar a funcionalidade dos espaços.



DEL'ART
GARDEN

Manejo das árvores

As árvores representam um dos maiores patrimônios ambientais de um condomínio. Quando bem conduzidas, proporcionam sombra, conforto térmico e valorização paisagística. Sua manutenção pode envolver:

- avaliações periódicas de estabilidade e saúde
- podas de formação
- podas de limpeza
- podas de levantamento de copa
- podas de equilíbrio
- monitoramento de árvores com potencial de risco
- remoção apenas quando tecnicamente justificada e autorizada pelos órgãos competentes

A adoção de um programa preventivo reduz significativamente o risco de acidentes e evita intervenções emergenciais.



DEL'ART
GARDEN

Gramados

Gramados saudáveis exigem muito mais do que cortes frequentes. Uma boa manutenção contempla:

- cronograma de cortes
- adubação periódica
- irrigação adequada às estações do ano
- controle de plantas invasoras
- recuperação de áreas desgastadas
- manejo de taludes e áreas inclinadas

Um gramado bem conduzido melhora a drenagem do solo, reduz erosões e contribui para a estética do condomínio.

Jardins ornamentais

Os jardins são responsáveis pela primeira impressão de moradores e visitantes. Sua manutenção inclui:

- limpeza de canteiros
- reposição de plantas
- adubação
- podas de arbustos
- renovação de espécies sazonais
- controle preventivo de pragas e doenças

Pequenos cuidados realizados continuamente preservam a beleza do paisagismo e evitam custos elevados com revitalizações futuras.



DEL'ART
GARDEN

💧 Lagos, espelhos d'água e áreas úmidas

Condomínios que possuem elementos aquáticos precisam incluir esses espaços em seu plano de manutenção. Entre os principais cuidados estão:

- limpeza periódica
- manutenção de bombas e sistemas de circulação
- controle de algas
- manejo das plantas aquáticas
- verificação das condições das margens e drenagem

A manutenção preventiva contribui para a qualidade da água e para a conservação do projeto paisagístico.



DEL'ART
GARDEN



Um jardim muda ao longo das estações

Assim como a natureza, a manutenção também acompanha as mudanças do clima. Um calendário preventivo reduz custos e mantém o condomínio sempre bem apresentado.

Estação	Principais Atividades
Primavera	Plantio de flores, adubação, recuperação dos jardins e revisão da irrigação
Verão	Irrigação intensificada, manejo dos gramados e controle preventivo de pragas e doenças
Outono	Limpeza, podas de manutenção e preparação do solo para o inverno
Inverno	Podas estruturais, correção do solo, revisão de equipamentos e planejamento dos plantios da primavera



DEL'ART
GARDEN



Aspectos legais e de segurança

Além dos cuidados com a vegetação, síndicos e administradoras precisam observar requisitos legais relacionados às atividades realizadas nas áreas verdes. Dependendo da intervenção, podem ser aplicáveis exigências referentes a:

- autorização para poda ou supressão de árvores
- responsabilidade técnica em determinados serviços
- segurança em trabalhos realizados em altura
- utilização de equipamentos de proteção individual
- destinação ambientalmente adequada dos resíduos vegetais

O cumprimento dessas exigências contribui para a segurança dos trabalhadores, dos moradores e do próprio condomínio.



DEL'ART
GARDEN

Como escolher uma empresa especializada?

Mais do que comparar orçamentos, vale observar alguns aspectos importantes:

Regularidade

- Empresa formalizada
- Emissão de nota fiscal
- Seguro de responsabilidade civil
- Equipe própria ou devidamente capacitada

Capacidade técnica

- Profissionais habilitados para avaliações arbóreas
- Equipamentos adequados
- Planejamento periódico de manutenção
- Conhecimento da legislação ambiental aplicável

Organização

- Cronograma de visitas
- Relatórios de serviços executados
- Comunicação clara com a administração do condomínio
- Planejamento preventivo, e não apenas corretivo



DEL'ART
GARDEN

O custo da prevenção

Uma manutenção planejada costuma gerar benefícios que vão muito além da estética. Em áreas verdes, prevenir quase sempre representa menor custo do que corrigir.

Manutenção Preventiva	Manutenção Apenas Corretiva
Custos previsíveis	Gastos inesperados
Jardins sempre bem cuidados	Recuperações mais caras
Menor risco de acidentes	Maior exposição a emergências
Valorização do patrimônio	Perda da qualidade paisagística
Maior satisfação dos moradores	Aumento de reclamações



DICA DEL'ART

Os melhores jardins não são aqueles que recebem grandes intervenções de tempos em tempos. São aqueles que recebem pequenos cuidados, realizados de forma constante, planejada e técnica.



Checklist Del'Art

A manutenção do seu condomínio está realmente em dia?

- ☒ Existe cronograma anual de manutenção?
- ☒ As árvores passam por avaliações periódicas?
- ☒ Os gramados recebem irrigação e adubação adequadas?
- ☒ Há controle preventivo de pragas e doenças?
- ☒ Os equipamentos utilizados são apropriados para cada atividade?
- ☒ As intervenções seguem as exigências legais aplicáveis?



DEL'ART
GARDEN

Se alguma resposta for "não", talvez seja o momento de revisar o plano de manejo das áreas verdes.



DEL'ART
GARDEN

? O que nossos clientes costumam perguntar

Qual a frequência ideal para a manutenção?

Depende da área verde, das espécies existentes e da época do ano. Em muitos condomínios, os serviços são realizados semanal ou quinzenalmente.

Árvores precisam ser avaliadas mesmo quando parecem saudáveis?

Sim. Avaliações preventivas ajudam a identificar problemas antes que se tornem riscos para moradores e patrimônio.

Vale a pena contratar manutenção periódica?

Sim. A manutenção preventiva costuma reduzir custos, evitar intervenções emergenciais e preservar o paisagismo ao longo do tempo.

O síndico pode autorizar qualquer poda?

Nem sempre. Algumas intervenções dependem de critérios técnicos e podem exigir autorização do órgão ambiental competente.

Como saber se a empresa contratada trabalha de forma adequada?

Além da experiência, é importante verificar documentação, qualificação da equipe, planejamento dos serviços e capacidade de prestar suporte técnico quando necessário.



DEL'ART
GARDEN

Continue aprendendo

Se este conteúdo foi útil para você, recomendamos também:

- Cuidados com o Jardim
- Poda de Árvores
- Minha Árvore Precisa Ser Cortada?
- Como é Feita uma Avaliação Arbórea?
- O Que é Compensação Ambiental?

Sobre a Biblioteca Del'Art

A Biblioteca Del'Art nasceu da convicção de que compartilhar conhecimento também é uma forma de cuidar. Cada Guia Del'Art reúne conhecimento técnico, experiência prática e o compromisso de contribuir para ambientes mais saudáveis, cidades mais verdes e decisões mais conscientes. Esperamos que este conteúdo inspire você a olhar para a natureza com ainda mais propósito.

Ficha Técnica:
Biblioteca Del'Art
Guia Del'Art nº 017
Primeira edição
Julho de 2026
São Paulo • Brasil
Produzido por
Equipe Del'Art Garden

**Com amor,
Equipe Del'Art
“Onde a Natureza tem propósito”**