

AVALIAÇÃO DA IMPLANTAÇÃO DO SELO CASA AZUL: ESTUDO DE CASO A PARTIR DE UM EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL EM CAMBÉ-PR

MARIANA MACEDO GALVÃO BATISTA^{1*}

¹Pós graduanda em Gerenciamento de Projetos, UNIFIL, Londrina-PR, marianamacedogb@outlook.com

Apresentado no
Congresso Técnico Científico da Engenharia e da Agronomia – CONTECC'2016
29 de agosto a 2 de setembro de 2016 – Foz do Iguaçu, Brasil

RESUMO: É de conhecimento geral que a indústria da construção civil gera uma série de impactos negativos no meio em que está inserido, o que exige uma resposta efetiva, alcançar o desenvolvimento sustentável do setor. Para isso, deve passar a se considerar aspectos além dos econômicos na construção de edificações. As certificações vêm de encontro com essa necessidade, por serem capazes de avaliar empreendimentos de acordo com as esferas da sustentabilidade. O Selo Casa Azul da Caixa Econômica Federal é uma certificação nacional que possui seis categorias onde são feitas exigências que envolvem aspectos econômicos, sociais e ambientais no ambiente construído: qualidade urbana, projeto e conforto, eficiência energética, conservação dos recursos materiais, gestão da água e práticas sociais. Nesse trabalho buscou-se caracterizar-se esse Selo e identificar possível melhoria a partir de sua aplicação em um empreendimento residencial de padrão popular, participante do Programa Minha Casa Minha Vida. Essa aplicação garante também a caracterização, de uma maneira geral, da empresa e do empreendimento, que são necessários para garantir a validade do estudo.

PALAVRAS-CHAVE: Certificações. Sustentabilidade. Casa Azul. Selo. Socioambiental

APPRAISAL OF SELO CASA AZUL: CASE STUDY OF A RESIDENTIAL DEVELOPMENT IN CAMBÉ-PR.

ABSTRACT: It is common knowledge that the building industry generates a number of negative impacts on environment where it is inserted, which requires an effective response, to achieve the sustainable development of the sector. To do so, must be considered aspects beyond the economical in the construction of buildings. The certifications come to meet this need, as they are able to assess projects according to the spheres of sustainability. The Selo Casa Azul from Caixa Econômica Federal is a national certification that is composed by six categories in which are considered economic, social and environmental aspects in the built environment: urban quality, design and comfort, energy efficiency, conservation of material resources, water management and social practices. In this study we sought to characterize up this seal and identify possible improvement from its application in a residential project of popular standard, participant of the program Minha Casa Minha Vida. This application also ensures the characterization, in general, of the company and the project, which are necessary to ensure the validity of the study.

KEYWORDS: Certifications. Sustainability. Blue house. Seal. Social and Environmental.

INTRODUÇÃO

É de conhecimento geral que a indústria da construção civil gera impactos, tanto ambientais, quanto sociais, quer pela utilização de grande quantidade de recursos naturais e mão de obra, quer pelo impacto direto que o canteiro de obras e o próprio edifício representem para a região onde se inserem (GUERRA, 2010). O seu impacto aliado as alterações que o setor vem sofrendo nos últimos anos exige uma resposta efetiva: se alcançar um desenvolvimento mais sustentável na construção de edifícios.

Todavia, permanece uma indagação: existe um índice sintético de desenvolvimento sustentável para o setor? A resposta mais sensata é não, pois índices compostos por várias dimensões costumam ser contraproducentes. Por outro lado, sem um bom termômetro, o mais provável é que

usem-se apenas índices de desenvolvimento. Neste contexto aparecem as certificações, capazes de avaliar a sustentabilidade de edificações de uma maneira mais simples, podendo abordar todos os aspectos referentes a sustentabilidade ou focar em apenas um deles.

O Selo Casa Azul, é uma certificação desenvolvida pela Caixa Econômica Federal, esta instituição que é conhecida como o banco da habitação, por atuar diretamente na redução do déficit habitacional, uma vez que, financiando habitações de interesse social. Visando incentivar a adoção de práticas de sustentabilidade nesse tipo de empreendimento esta instituição desenvolveu o Selo Casa Azul. Comparando-se com as demais certificações ambientais existentes ela se distingue por inúmeros fatores, merecendo destaque o fato da instituição responsável não ser uma empresa certificadora, mas uma instituição que busca atuar na promoção da cidadania e do desenvolvimento sustentável do país, como instituição financeira, agente de políticas públicas e parceira do Estado.

A principal consequência dessa característica é a consonância existente entre a legislação nacional e as exigências feitas pelo Selo, garantindo o cumprimento da agenda nacional no que se refere a sustentabilidade no meio construído. Além disso, a taxa de adesão à essa certificação acaba apresentando apenas de valor simbólico, diferente das demais, que apresentam valores inviáveis para habitações de interesse social. Outra característica peculiar do Selo é a sua exclusividade à empreendimentos habitacionais e financiados pela própria Caixa, ou seja, ele não busca ser comercializado, sua finalidade é tão-somente reconhecer obras próprias que adotam medidas sustentáveis.

Percebe-se, então, que o Selo Casa Azul, não tem como o seu objetivo, concorrer com as demais certificações existentes, mas auxiliar no desenvolvimento do setor fornecendo parâmetros para auxiliar na tomada de decisão dos profissionais envolvidos, melhorando assim de forma progressiva e continua os projetos e construções.

No presente trabalho, optou-se trabalhar com o Selo Casa Azul da Caixa Econômica Federal (CEF), por ser uma das poucas certificações que engloba todas as esferas da sustentabilidade de uma maneira descomplicada e considera as peculiaridades do setor da construção civil brasileira para edificações de padrão popular. Além disso, ao aplicá-lo sob uma perspectiva estratégica, pode-se racionalizar custos, aumentar a produtividade, reter e desenvolver talentos, praticar a responsabilidade socioambiental, aumentar a autoestima dos funcionários, preservar o meio ambiente e atender uma demanda do mercado.

Este trabalho possui como objetivo avaliar as ações adotadas em um empreendimento padrão, que não levou em consideração aspectos referentes a certificação proposta pela Caixa Econômica Federal, o Selo Casa Azul. A partir desta avaliação serão explorados os conceitos de sustentabilidade e as exigências feitas pelo selo para se verificar a validade de ambos, procurando discutir seus critérios, analisando a forma de avaliação, classificação e o seu papel na realidade brasileira, quanto aos conceitos da sustentabilidade. Os objetivos específicos desse trabalho são portanto:

- Caracterizar o Selo Casa Azul e identificar possível melhoria;
- Caracterizar a empresa responsável pelo empreendimento estudado;
- Caracterizar o empreendimento e avalia-lo segundo critérios do Selo Casa Azul;

MATERIAIS E MÉTODOS

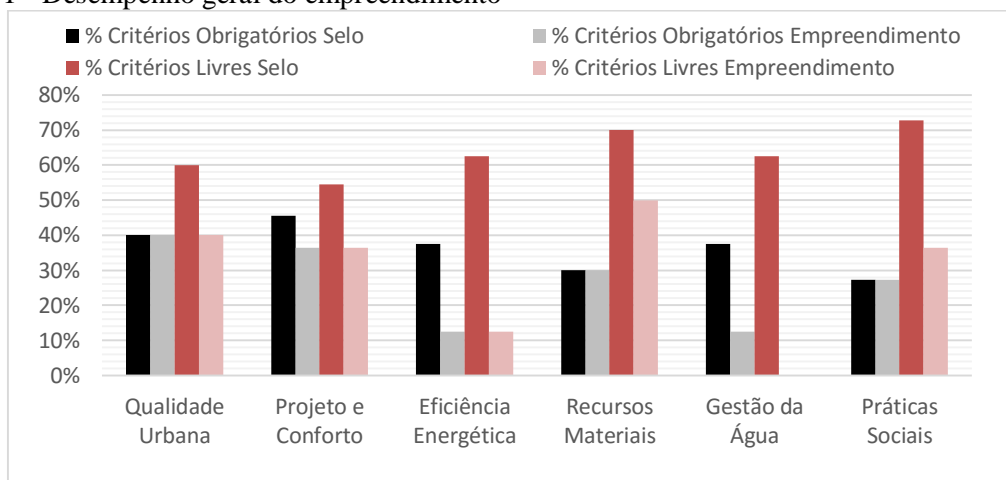
Primeiramente, foi realizada uma análise global do empreendimento a partir dos projetos e de conhecimentos já consolidados da autora. Essa análise global foi necessária para a orientação de como realizar a coleta de dados de cada um dos critérios do Selo Casa Azul da Caixa Econômica Federal. Assim que estabelecida qual a estratégia global adotada, se iniciou uma coleta de dados mais direcionada, que variou de critério para critério, e teve como objetivo verificar se o empreendimento receberia pontuação. Em conjunto com a análise do empreendimento foi necessária uma coleta de dados sobre a estrutura da empresa, para se esclarecer alguns pontos chave para a pesquisa, como a participação no Programa Brasileiro de Qualidade do Habitat. Essa coleta de dados, foi devidamente organizada e analisada, para que se pudesse realizar a avaliação do empreendimento e do Selo Casa Azul.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

A partir da análise feita das categorias, o empreendimento não foi capaz de cumprir critérios suficientes para se obter a certificação do Selo Casa Azul. Ele deixou de atender à cinco critérios

obrigatórios. Caso esses fossem cumpridos, ele seria capaz de obter a gradação ouro do selo. No Gráfico 1 é demonstrado o desempenho geral da edificação, que é objeto do estudo deste trabalho, no que diz respeito às categorias do Selo.

Gráfico 1 - Desempenho geral do empreendimento



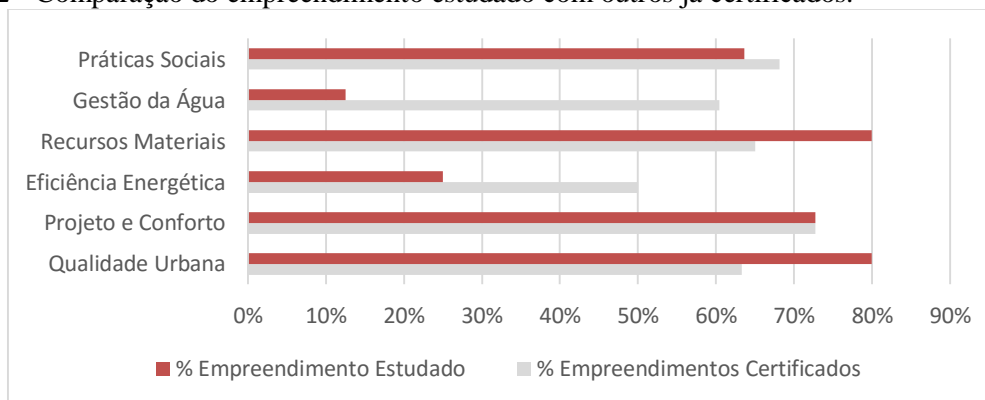
A partir do gráfico apresentado percebe-se que a maior dificuldade do empreendimento foi em cumprir as exigências da categoria de gestão da água, nela não foi possível se atingir os critérios obrigatórios necessários para a obtenção da certificação e além disso não apresentou nenhuma característica que permitisse pontuar em critérios livres. A categoria de eficiência energética também se mostrou insuficiente em atender os critérios obrigatórios do Selo, entretanto foi capaz de atender a alguns dos critérios livres.

Já a categoria de projeto e conforto, embora não tenha cumprido todos os critérios obrigatórios, teve um desempenho muito bom, uma vez que quatro dos seis critérios de livre escolha foram cumpridos, o que já representa por si só 33,33% dos critérios de livre escolha para a obtenção da certificação ouro.

As categorias com melhor desempenho foram as de recursos materiais e de práticas sociais. Ambas cumpriram a todos os critérios obrigatórios e ainda foram capazes de atender aos de livre escolha.

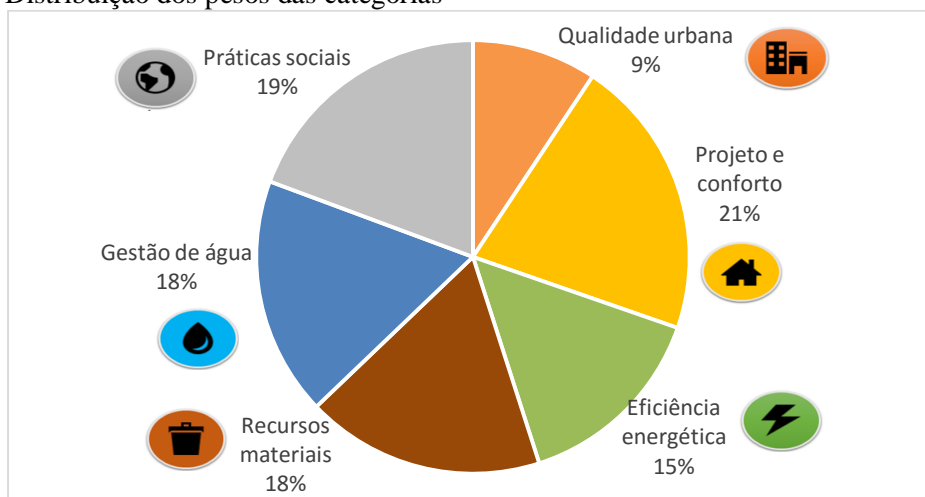
Uma das características de uma certificação é a comparabilidade, ou seja, capacidade de se comparar o elemento avaliado com outros que já receberam a mesma avaliação. Consultando o banco de dados da Caixa Econômica Federal, havia a disponibilidade de dados de seis empreendimentos já certificados: Arthe Azul, Edifício Hab2 Chapéu Mangueira/Babilônia, Residencial Bonelli, Residencial Brahma, Guaratinguetá e BC Bela Cintra. Esses dados foram tabelados, e foi gerado o Gráfico 2 para se situar o resultado do empreendimento estudado, com os demais que já passaram pelo processo de certificação.

Gráfico 2 - Comparação do empreendimento estudado com outros já certificados.



Apesar de não ter sido capaz de obter a certificação, ao observar o gráfico apresentado, percebe-se que o empreendimento obteve resultados superiores em relação aqueles que já possuem em duas categorias, qualidade urbana e recursos materiais, e conseguiu se equiparar em uma, projeto e conforto. Coincidentemente, as categorias em que o empreendimento recebeu destaque, são aquelas mais relevantes para a certificação estudada (projeto e conforto, práticas sociais e recursos materiais, respectivamente) nelas estão concentradas a maior parte dos critérios necessários para a obtenção do Selo, conforme apresentado no Gráfico 3.

Gráfico 3 - Distribuição dos pesos das categorias



A partir de todas as análises realizadas ao longo deste capítulo, percebe-se que o Selo apresenta consonância com a normativa nacional. Em vários momentos era clara a relação entre as exigências feitas pelos critérios e as recomendações do Estatuto da Cidade, e dentro da própria Cartilha do Selo Casa Azul são mencionadas as legislações municipais, como o que acontece no critério de Áreas Permeáveis da categoria de Gestão da Água. Essa característica da certificação estudada, garante um ponto extremamente importante, que é a relevância de todos os critérios para a realidade da construção brasileira. Quando se importa sistemas de certificação, algumas exigências que são importantes para o nosso contexto deixam de ser considerados.

Embora a certificação possua características positivas, como a supracitada, ela possui alguns aspectos a serem melhorados. Os indicadores dos critérios merecem atenção, em diversos momentos, enquanto se realizava a avaliação do empreendimento, surgiram algumas dúvidas do que se considerar, pela falta de informações nesses elementos. Para evitar esse tipo de situação a cartilha deveria possuir um nível maior de especificação.

Além disso, dentro dos critérios há ausência de considerações de práticas sustentáveis ao longo da obra, na categoria de gestão da água, poderiam ser inclusas medidas de controle de uso da água para uso doméstico na fase executiva. Medidas como essa poderiam ser consideradas em outras categorias também, por exemplo, na de projeto e conforto, no que diz respeito a solução alternativa de transporte, poderia haver um critério semelhante, que considerasse medidas ao longo da execução que estimulasse os colaboradores a usar bicicletas ou algum tipo de transporte coletivo fornecido pela empresa. No critério de eficiência energética, poderia existir um critério que considerasse o uso de dispositivos mais eficientes ao longo da execução. No critério de projeto e conforto, poderia ser considerado o conforto térmico das instalações temporárias do canteiro de obras, essa consideração seria muito importante, pois o uso de containers muitas vezes traz consigo a necessidade da utilização de ar condicionado, pela falta de isolamento.

Um fator limitante para a implantação da certificação, são os tetos estabelecidos pelo Programa Minha Casa Minha Vida. Por se trabalhar com um valor máximo que pode ser repassado ao cliente, algumas empresas consideram extremamente oneroso arcar com os investimentos que o Selo exige que sejam feitos. Por mais que exista um interesse tanto da parte da empresa, quanto da parte do cliente, o fator econômico acaba por inviabilizar essa implantação.

Outro fator que impede que essa certificação de ganhar maior relevância no cenário nacional, é o fato da Caixa Econômica Federal não ser uma instituição certificadora, garantindo a certificação apenas à residências financiadas por ela.

CONCLUSÃO

Alguns fatores, próprios da comunidade moderna, como a globalização, a rápida taxa de urbanização, o crescimento populacional, a falta de recursos e realizações tecnológicas mudaram a definição de habitação, e, portanto, as decisões tomadas em relação à ela, que passaram a ser cunhadas em aspectos econômicos. Consequentemente, uma casa tornou-se um produto, e a consideração de aspectos humanísticos de um ambiente diminuiu.

As certificações surgiram nesse contexto, e buscam reverter esse paradigma, a partir da inserção de aspectos sociais e econômicos para a avaliação não só de habitações, mas de todo o meio construído. Ao se considerar todos esses aspectos, é possível atingir o que se chama de sustentabilidade.

A sustentabilidade é o que os franceses chamam de “durabilité”, equivalente a palavra em português durabilidade. Que por sua vez, pode ser conceituada como sendo o que fica ou o que resta. Mas cabe aqui uma pergunta: o que resta? O edifício resta? Não, ele se deteriora. Mas, o que ficam são os valores. Os valores, esses são os que ficam.

Deve-se tomar como conclusão que ao considerar a sustentabilidade em uma construção tem-se algo muito maior do que aumentar o número de vendas, tão pouco a economia de recursos, o que se tem é um pouco mais de significado para as atividades que se realiza todos os dias. Sustentabilidade em um empreendimento é englobar, no dia-a-dia valores que tornam todos os colaboradores mais humanos e conscientes, pela consideração ao meio ambiente, companheiros de trabalho, fornecedores e consumidores do produto final do que se realizou.

O Selo Casa Azul da Caixa Econômica Federal é um primeiro passo no longo caminho que se tem a percorrer para a inserção de valores, além dos econômicos, no setor da construção civil. Percebe-se nele a presença dos elementos que compõe a sustentabilidade, existe a preocupação com os moradores, no que diz respeito a conforto, localização, lazer, saúde e educação; existe também interesse no crescimento e bem estar de seus colaboradores; e principalmente cuidado com o meio ambiente, uma vez que todos estão inseridos dentro dele.

O empreendimento estudado cumpriu 55% dos critérios propostos pelo Selo, caso mais 20% dos critérios fossem atendidos, sendo eles obrigatórios, o empreendimento estudado seria capaz de se chegar aos níveis mínimos exigidos pela certificação, o que demonstra que a empresa já está tomando decisões rumo a sustentabilidade, sem necessariamente fazer uso do Selo. E evidencia também como é intuitivo, e relativamente simples, implementar essa certificação em empresas de estrutura semelhante.

REFERÊNCIAS

Caixa Econômica Federal (CEF). Selo Casa Azul: Boas práticas para habitação mais sustentável. São Paulo: Páginas e Letras. 2010.

Guerra, M. A. A. Sistema de Gestão Integrada em construtora de edifícios: como planejar e implantar um SGI. São Paulo: Pini, 2010.