

## SELO CASA AZUL CAIXA

INSTRUMENTO DE CLASSIFICAÇÃO ASG (AMBIENTAL, SOCIAL E GOVERNANÇA)

### PAÍS

Brasil

### O QUE É?

O Selo Casa Azul + CAIXA é um instrumento de classificação ASG (Ambiental, Social e Governança) destinado a propostas de empreendimentos habitacionais que adotem soluções eficientes na concepção, execução, uso, ocupação e manutenção das edificações. A adesão é voluntária e são elegíveis projetos novos em fase de análise ou já analisados e contratados. Desde julho de 2021 o Selo Casa Azul + CAIXA se divide em duas certificações: Projetar e Habitar.

Caso o projeto atenda aos critérios exigidos, o proponente recebe o certificado de concessão do Selo Casa Azul + CAIXA Projetar no nível alcançado no ato da contratação. Trazendo maior transparência para o processo, a CAIXA verifica durante o acompanhamento da obra se o empreendimento foi executado conforme o projeto certificado, culminando na emissão do Selo Casa Azul + CAIXA Habitar.

( texto extraído de: Selo Casa Azul + CAIXA - Boas práticas para uma habitação mais sustentável. Disponível em: <<https://www.caixa.gov.br/sustentabilidade/negocios-sustentaveis/selo-casa-azul-caixa/Paginas/default.aspx> >. Acesso em: 05 jan. 2023)

### ORIGEM

Criado pela CAIXA em 2009, o Selo Casa Azul foi o primeiro sistema de classificação do índice de sustentabilidade de projetos habitacionais desenvolvido para a realidade da construção habitacional brasileira. Após 10 anos de sua criação, verificou-se a necessidade de renovar suas diretrizes a fim de adequá-las às atualizações normativas, incorporar as inovações promovidas na construção civil, ajustando-as aos novos cenários urbanos, econômicos e sociais, tendo como desafio tornar a construção sustentável um atrativo comercial para os empreendedores e com isso fomentar a produção de empreendimentos com propostas sustentáveis.

Desta forma, em 2019 foi lançada a fase 2 do Selo Casa Azul + CAIXA. Buscando a otimização do processo de análise, foram revisados os critérios e a sistemática de classificação, incluindo a emissão de identificadores específicos por área de desenvolvimento sustentável e a criação de mais um Nível de reconhecimento das soluções sustentáveis adotadas: o Selo Casa Azul Diamante.

Em julho de 2021 foi lançada a fase 3 do Selo que trouxe como incremento a concessão da certificação em duas etapas: Projetar e Habitar. A partir de abril de 2022, passou a vigorar a fase 4 do Selo, que apresentou além da alteração na nomenclatura das graduações do Selo, significativas alterações nos indicadores e gradação da pontuação dos critérios.

( texto extraído de: Selo Casa Azul + CAIXA - Boas práticas para uma habitação mais sustentável. Disponível em: <<https://www.caixa.gov.br/sustentabilidade/negocios-sustentaveis/selo-casa-azul-caixa/Paginas/default.aspx> >. Acesso em: 05 jan. 2023)

## OBJETIVO

O objetivo do Selo Casa Azul + CAIXA é reconhecer e incentivar a adoção de soluções urbanísticas e arquitetônicas de qualidade, assim como o uso racional dos recursos naturais na produção de empreendimentos a serem executados no âmbito dos programas habitacionais operacionalizados pela CAIXA. Sua aplicação busca também promover a conscientização de empreendedores e moradores sobre os benefícios sociais e econômicos das construções sustentáveis, considerando a redução do custo de manutenção dos edifícios e das despesas mensais de seus usuários.

( texto extraído de: Selo Casa Azul + CAIXA - Boas práticas para uma habitação mais sustentável. Disponível em: <<https://www.caixa.gov.br/sustentabilidade/negocios-sustentaveis/selo-casa-azul-caixa/Paginas/default.aspx> ≥. Acesso em: 05 jan. 2023)

## CONTEÚDO

O Selo Casa Azul CAIXA possui 4 níveis de graduação - Cristal, Topázio, Safira e Diamante - concedidos conforme a pontuação alcançada nos 51 critérios de avaliação existentes, somada à pontuação Bônus. Sua sistemática prevê pontuação, fixa ou variável, de acordo com o critério de avaliação, conforme Quadro Resumo abaixo. Os critérios de avaliação estão distribuídos nas Categorias “Qualidade Urbana e Bem-Estar”, “Eficiência Energética e Conforto Ambiental”, “Gestão Eficiente da Água”, “Produção Sustentável”, “Desenvolvimento Social” e “Inovação”.

Para obtenção do Selo Casa Azul + CAIXA, o empreendimento deve alcançar:

1. Para o Selo Cristal: 50 pontos e 16 critérios obrigatórios;
2. Para o Selo Topázio: 60 pontos e 17 critérios obrigatórios;
3. Para o Selo Safira: 80 pontos e 17 critérios obrigatórios;
4. Para o Selo Diamante: 100 pontos, o identificador #mais na categoria “Inovação” e 24 critérios obrigatórios.

Os critérios em questão se encontram listados abaixo.

### 1. Qualidade urbana e bem-estar.

O objetivo é verificar se a área destinada à implantação do empreendimento atende ao dimensionamento e à distribuição espacial que permita o acesso equânime à oferta de habitação, serviços urbanos e infraestrutura, proporcionando conseqüentemente qualidade de vida urbana a todos os moradores. Critérios abordados por essa categoria:

- 1.1. Qualidade e infraestrutura no espaço urbano Critério obrigatório | Pontuação: 2 ou 4 pontos;
- 1.2. Relação com o entorno - interferências e impactos no empreendimento Critério obrigatório | Pontuação: 3 pontos;
- 1.3. Separação de resíduos Critério obrigatório | Pontuação: 2 a 3 pontos;
- 1.4. Melhorias no entorno Critério de livre escolha | Pontuação: 2 a 3 pontos;
- 1.5. Recuperação de áreas degradadas e/ou contaminadas Critério de livre escolha | Pontuação: 3 pontos;
- 1.6. Revitalização de edificações existentes e ocupação de vazios urbanos em áreas centrais Critério de livre escolha | Pontuação: 3 a 4 pontos;
- 1.7. Paisagismo critério obrigatório para diamante Critério de livre escolha para cristal, topázio e safira | Pontuação: 2 a 3 pontos;

- 1.8. Equipamentos de lazer, sociais, de bem-estar e esportivos Critério de livre escolha | Pontuação: 1 a 4 pontos;
- 1.9. Adequação às condições do terreno. Critério de livre escolha | Pontuação: 3 pontos; e,
- 1.10. Soluções sustentáveis de mobilidade. Critério obrigatório para diamante, critério de livre escolha para cristal, topázio e safira | Pontuação: 2 a 4 pontos;

## 2. Eficiência energética e conforto ambiental.

Categoria focada no desempenho e eficiência energética da edificação, abrangendo tópicos que vão do consumo e geração de energia, conforto ambiental a ventilação e gestão de energia. Critérios abordados por essa categoria:

- 2.1. Orientação ao sol e estratégias bioclimáticas. Critério obrigatório para topázio, safira e diamante critério de livre escolha para cristal | pontuação: 3 a 4 pontos;
- 2.2. Desempenho e conforto térmico. Critério obrigatório | Pontuação: 0 a 4 pontos;
- 2.3. Desempenho e conforto lumínico. Critério obrigatório | Pontuação: 0 a 4 pontos;
- 2.4. Dispositivos economizadores de energia. Critério obrigatório | Pontuação: 2 a 3 pontos;
- 2.5. Medição individualizada de gás. Critério obrigatório | Pontuação: 1 a 3 pontos;
- 2.6. Ventilação e iluminação natural de banheiros. Critério de livre escolha | Pontuação: 2 a 3 pontos;
- 2.7. Iluminação natural de áreas comuns. Critério de livre escolha | Pontuação: 3 pontos ;
- 2.8. Sistema de aquecimento solar. Critério de livre escolha | Pontuação: 2 a 4 pontos ;
- 2.9. Geração de energia renovável. Critério obrigatório para diamante critério de livre escolha para cristal, topázio e safira | Pontuação: 3 a 5 pontos;
- 2.10. Elevadores eficientes. Critério de livre escolha | Pontuação: 2 pontos; e,
- 2.11. Gestão de energia. Critério de livre escolha | Pontuação: 1 ponto.

## 3. Gestão eficiente da água

O objetivo dessa categoria é a gestão eficiente de recursos hídricos tanto em sua utilização quanto no seu descarte e reutilização. Critérios abordados por essa categoria:

- 3.1. Dispositivos economizadores de água. Critério obrigatório | Pontuação: 2 a 3 pontos;
- 3.2. Medição individualizada de água. Critério obrigatório | Pontuação: 2 pontos;
- 3.3. Áreas permeáveis . Critério obrigatório | Pontuação: 4 pontos;
- 3.4. Pegada hídrica. Critério de livre escolha | Pontuação: 2 pontos;
- 3.5. Reuso de águas servidas/cinzas. Critério de livre escolha | Pontuação: 3 ou 5 pontos;
- 3.6. Aproveitamento de águas pluviais. Critério obrigatório para diamante critério de livre escolha para cristal, topázio e safira | Pontuação: 2 a 4 pontos; e,
- 3.7. Retenção / infiltração de águas pluviais. Critério de livre escolha | Pontuação: 3 pontos.

## 4. Produção sustentável

O objetivo desse critério consiste na organização dos materiais, métodos construtivos e a gestão que fazem parte da obra, visando uma maior sustentabilidade no processo.

Critérios abordados por essa categoria:

- 4.1. Gestão de resíduos da construção e demolição. Critério obrigatório | Pontuação: 0 a 4 pontos;

- 4.2. Formas e escoras reutilizáveis. Critério obrigatório | Pontuação: 0 a 3 pontos;
- 4.3. Madeira certificada. Critério obrigatório | Pontuação: 0 a 3 pontos;
- 4.4. Coordenação modular. Critério de livre escolha | Pontuação: 3 pontos;
- 4.5. Componentes industrializados ou pré-fabricados. Critério de livre escolha | Pontuação: 1 a 4 pontos;
- 4.6. Uso de agregados reciclados. Critério de livre escolha | Pontuação: 3 pontos;
- 4.7. Gestão eficiente da água no canteiro. Critério obrigatório para diamante critério de livre escolha para cristal, topázio e safira | Pontuação: 3 a 4 pontos; e,
- 4.8. Mitigação do desconforto da população local durante as obras. Critério de livre escolha | Pontuação: 2 pontos.

## 5. Desenvolvimento social

O material apresentado à CAIXA para o subsídio da análise desta categoria é o Plano de Desenvolvimento Social (PDS). As ações contidas no PDS devem ser executadas até a conclusão do empreendimento e devem conter: critérios contemplados, detalhamento das atividades, cronograma de ações, formas de monitoramento, avaliação e sistematização dos resultados. Critérios abordados por essa categoria:

- 5.1. Capacitação dos moradores para gestão, manutenção e operação do empreendimento. Critério obrigatório | Pontuação: 3 a 4 pontos;
- 5.2. Ações de desenvolvimento social no território. Critério obrigatório | Pontuação: 2 a 3 pontos;
- 5.3. Educação ambiental dos trabalhadores e moradores. Critério de obrigatório | Pontuação: 1 a 2 pontos;
- 5.4. Ações de planejamento financeiro. Critério de livre escolha | Pontuação: 2 pontos;
- 5.5. Inclusão de trabalhadores locais. Critério de livre escolha | Pontuação: 1 ponto;
- 5.6. Capacitação dos trabalhadores do empreendimento. Critério de livre escolha | Pontuação: 2 pontos;
- 5.7. Ações para desenvolvimento socioeconômico. Critério de livre escolha | Pontuação: 2 pontos; e,
- 5.8. Ações de integração comunitária. Critério de livre escolha | Pontuação: 2 pontos.

## 6. Inovação

Categoria que possui como objetivo a implementação de ideias e de processos inovadores no desenvolvimento de edificações. Critérios abordados por essa categoria:

- 6.1. Aplicação do bim na gestão integrada do empreendimento. Critério de livre escolha | Pontuação: 3 pontos;
- 6.2. Gestão para redução das emissões de carbono critério obrigatório para diamante. Critério de livre escolha para cristal, topázio e safira | Pontuação: 2 a 5 pontos;
- 6.3. Sistemas eficientes de automação predial. Critério de livre escolha | Pontuação: 3 a 4 pontos;
- 6.4. Conectividade, critério obrigatório para diamante. Critério de livre escolha para cristal, topázio e safira | Pontuação: 2 pontos;
- 6.5. Ferramentas digitais voltadas a práticas de sustentabilidade. Critério de livre escolha | Pontuação: 2 pontos;

- 6.6. Possibilidade de adequação futura da unidade habitacional às necessidades dos usuários. Critério de livre escolha | Pontuação: 1 a 3 pontos; e,
- 6.7. Outras propostas inovadoras. Critério de livre escolha | Pontuação: 2 a 10 pontos.

## 7. Pontuação bônus

Esse critério é de livre escolha, com pontuação fixa de 2 pontos por cada critério bônus aprovado – limitado à aprovação de 3 critérios bônus por empreendimento. O objetivo desse critério é incentivar a adoção de outras práticas de sustentabilidade não previstas nas demais categorias do Selo, mediante a avaliação de sua pertinência. A proposta do Critério Bônus será apresentada pelo proponente à CAIXA para análise e aprovação.

( texto extraído de: Selo Casa Azul + CAIXA - Boas práticas para uma habitação mais sustentável. Disponível em: <<https://www.caixa.gov.br/sustentabilidade/negocios-sustentaveis/selo-casa-azul-caixa/Paginas/default.aspx>>. Acesso em: 05 jan. 2023)

## PASSO À PASSO

O Selo Casa Azul + CAIXA é emitido em duas etapas: Projetar e Habitar. Para pleitear o Selo Casa Azul + CAIXA Projetar, o proponente deverá apresentar a Carta Proposta e a documentação mínima, conforme anexo A, que comprove o atendimento dos critérios de sustentabilidade estabelecidos no Selo. Deverá estar referenciado na Carta Proposta, em cada critério elegível, o(s) documento(s) apresentado(s) para comprovação do seu atendimento. A análise e concessão do Selo Casa Azul + CAIXA Projetar ocorre preferencialmente durante a análise de engenharia. Para empreendimentos contratados, deverão ser observadas as condições previstas para a reprogramação do objeto contratual, se for o caso. Após a análise e aprovação da proposta, a CAIXA informará ao proponente o nível de graduação alcançado e os identificadores obtidos pelo empreendimento.

O Certificado Selo Casa Azul + CAIXA Projetar é entregue ao proponente no ato da contratação. A não obtenção do Selo Casa Azul + CAIXA Projetar não impede a contratação da proposta. A execução das especificações previstas em projeto é verificada durante as vistorias de aferição e/ou em vistorias específicas. O Selo Casa Azul + CAIXA Habitar é concedido, após a conclusão da obra, caso o empreendimento tenha sido executado em conformidade com os compromissos firmados no Selo Casa Azul + CAIXA Projetar. Eventuais alterações durante a fase de obra devem ser previamente autorizadas expressamente pela CAIXA, com base em justificativa fundamentada apresentada pelo proponente

( texto extraído de: Selo Casa Azul + CAIXA - Boas práticas para uma habitação mais sustentável. Disponível em: <<https://www.caixa.gov.br/sustentabilidade/negocios-sustentaveis/selo-casa-azul-caixa/Paginas/default.aspx>>. Acesso em: 05 jan. 2023)

## RESULTADOS

O Selo Casa Azul, ao se utilizar de critérios que refletem as boas práticas para a construção civil, principalmente no que se refere à elaboração de projetos segundo princípios vistos na Academia, reforça a necessidade de maior atenção a aspectos de simples inserção e que não requerem em princípio grandes investimentos, ainda que não se tenha uma avaliação de sua viabilidade econômica, mas que podem contribuir para a maior sustentabilidade de um empreendimento.

A concessão de uma certificação tende a ser um diferencial na comercialização de um empreendimento, e apesar de não haver incentivo financeiro até o momento pela Caixa Econômica Federal, o retorno pode vir a ser obtido a partir da procura do mercado por um empreendimento que demonstre ser mais sustentável, ainda que esta não demonstre acontecer em pouco prazo. Deste modo, tem-se que o incentivo financeiro necessita ser revisto.

(texto retirado de: FASTOFSKI, Daniela Chiarello. Análise da aplicação do Selo Casa Azul em empreendimentos habitacionais verticais em Caxias do Sul, RS. 2014.)

## CLASSIFICAÇÃO

*ATHENA Sustainable Materials Institute*, divide os métodos em três níveis:

- (i) ferramentas para comparar produtos e fontes de informação; (\_\_\_)
- (ii) projeto de todo edifício e ferramentas de apoio à tomada de decisão; (\_\_\_)
- (iii) estruturas ou sistemas de avaliação para edifícios inteiros; (X)

O Anexo 31 do projeto IEA, Impacto Ambiental Relacionado à Energia de Edifícios, em cinco categorias:

- (i) Software de modelagem energética; (\_\_\_)
- (ii) Ferramentas de ACV ambiental para edifícios; (\_\_\_)
- (iii) Quadros de avaliação ambiental e sistemas de classificação; (X)
- (iv) Diretrizes ambientais ou listas de verificação para projeto e gerenciamento de edifícios (\_\_\_)
- (v) Declarações ambientais de produtos, catálogos, informações de referência, certificações e rótulos (\_\_\_)

Proposta dos autores das 101 ferramentas

- (i) Grupo I: Construindo Sistemas de Avaliação de Sustentabilidade (\_\_\_)
- (ii) Grupo II: Padrões de Cidades Sustentáveis (\_\_\_)
- (iii) Grupo III: Instrumentos de Avaliação. (X)

(Haapio, A., & Viitaniemi, P. (2008a). *A critical review of building environmental assessment tools*. *Environmental Impact Assessment Review*, 28(7), 469–482. <https://doi.org/10.1016/J.EIAR.2008.01.002>.

Díaz López, et al. *A comparative analysis of sustainable building assessment methods*. *Sustainable Cities and Society*, ScienceDirect, p.( 1-22), 2017.)

## ANÁLISE

O Selo Casa Azul se revela uma ferramenta viável, apresentando relativa facilidade de aplicação, mesmo que por vezes haja uma margem à subjetividade do avaliador, tendo sido mais bem compreendido a partir dos contatos com os técnicos responsáveis pelos processos de concessão a empreendimentos para os quais este já foi atribuído, como com colaboradores de seu desenvolvimento metodológico.

Como sugestão para um trabalho futuro pode-se relacionar a avaliação dos custos decorrentes do atendimento por distintos padrões construtivos, como contribuir para a sua qualificação pela atribuição de pesos distintos a cada critério e na verificação da necessidade de ajustes, ainda em razão das características regionais.



(texto retirado de: FASTOFSKI, Daniela Chiarello. Análise da aplicação do Selo Casa Azul em empreendimentos habitacionais verticais em Caxias do Sul, RS. 2014..)

## REFERÊNCIAS

Caixa Econômica Federal. **Selo Casa Azul + CAIXA**: Boas práticas para uma habitação mais sustentável. Disponível em: <https://www.caixa.gov.br/sustentabilidade/negocios-sustentaveis/selo-casa-azul-caixa/Paginas/default.aspx>. Acesso em: 05 jan. 2023)

Díaz López, et al. **A comparative analysis of sustainable building assessment methods**. Sustainable Cities and Society, ScienceDirect, p.( 1-22), 2017.

FASTOFSKI, Daniela Chiarello. **Análise da aplicação do Selo Casa Azul em empreendimentos habitacionais verticais em Caxias do Sul**, RS. 2014.

HAAPIO, A., & VIITANIEMI, P. (2008a). **A critical review of building environmental assessment tools**. Environmental Impact Assessment Review, 28(7), 469–482. <https://doi.org/10.1016/J.EIAR.2008.01.002>.

## SAIBA MAIS:

Caixa Econômica Federal. **Selo Casa Azul + CAIXA**: Boas práticas para uma habitação mais sustentável. Disponível em: <https://www.caixa.gov.br/sustentabilidade/negocios-sustentaveis/selo-casa-azul-caixa/Paginas/default.aspx>. Acesso em: 05 jan. 2023)

Coordenação e revisão: Lisiane Ilha Librelotto

Elaboração: Rodrigo Cruz Moraes

Data de término: 05 de Janeiro de 2023.

Revisado por: Verônica Bandini.

**Encontrou algo a ser corrigido nessa ficha? Entre em contato conosco. Ajude-nos a melhorar as informações aqui contidas.**