

Área de Atuação: PROCEL Edifica

Título do Projeto: Modelo de Certificação Energética Predial

Contextualização do Projeto

O consumo de energia elétrica atingiu o patamar de 472.242 GWh em 2018 e o segmento residencial consumiu 136.022 GWh, o que representa 28,8% do consumo total de energia elétrica consumida no País, consolidando-se como a segunda maior classe de consumo.

Ainda no ano de 2018, o total de emissões antrópicas associadas à matriz energética brasileira atingiu um montante de 416,1 MtCO₂. Deste total, o segmento residencial foi responsável por 18,6 MtCO₂, ou seja, 4,5% do valor total das emissões.

O Plano Nacional de Eficiência Energética – PNEF 2030 cita o potencial de economia em edificações residenciais, comerciais, de serviços e públicos de 50% em novas edificações, que já nascerem eficientes, e de 30% para aquelas que se dispuserem a realizar melhorias nos sistemas de iluminação, climatização e intervenções arquitetônicas na envoltória, aplicando conceitos de eficiência energética.

Como alternativa viável, diversos países instituíram modelos consistentes de certificação energética para edifícios, associados a metas de eficiência energética. Num cenário nacional de crescimento sustentado e engajamento dos usuários finais, com aumento da demanda e consumo de energia, torna-se oportuno e necessário entender as novas motivações para disseminar um modelo brasileiro de certificação energética predial.

Assim, cabe especial destaque ao Programa Nacional de Eficiência Energética em Edificações – Procel Edifica, instituído em 2003, que embora teve recentemente seu escopo ampliado para redução dos desperdícios e dos impactos sobre o meio ambiente, ações de incentivo a conservação e o uso eficiente dos recursos naturais como água, energia e ventilação, entre outros, esse Programa poder ser potencializado, a partir da estruturação de mecanismos que envolvam agentes do poder público e do mercado imobiliário, objetivando incorporar instrumentos transacionais diferenciados no processo de locação e compra e venda de imóveis, uma vez que as edificações passariam a contar com uma certificação energética predial.

A proposição de um Modelo de Certificação Energética Predial que, na sua concepção, envolve gestores municipais, agentes setoriais e consumidores, para diferenciar unidades prediais certificadas tem como finalidade alavancar as ações do Procel Edifica, por meio da criação de um Sistema Nacional de Emissão de Certificados Energéticos para Edifícios ou Unidades Autônomas, mediante inspeção técnica credenciada, que se traduz na aferição do desempenho energético do imóvel, classificando-o numa escala referencial, nos mesmos moldes do Programa Brasileiro de Etiquetagem – PBE, coordenado no âmbito do Inmetro.

Desta forma, a Certificação Energética Predial busca, no seu escopo de atuação, diferenciar as unidades prediais, fomentar o mercado qualificado, promovendo medidas de melhoria no nível do desempenho e do conforto, numa caracterização das oportunidades que podem ser adotadas de forma a que as edificações sejam mais eficientes, destacando as de maior viabilidade e benefícios econômicos para o imóvel.

A proposta é que esse Certificado Energético seja único para cada unidade autônoma da edificação, onde a caracterização do nível dos elementos construtivos, ventilação, climatização, iluminação e a produção de água quente, sejam avaliados com base no seu desempenho energético, além da existência de fontes de geração de energia renovável.

Entretanto, a Certificação Energética Predial seria um diferencial que também tem como objetivo atender todos os edifícios novos e as edificações existentes, na fase de celebração do respectivo contrato de venda ou no processo de locação, como principal ferramenta para avaliação do desempenho energético dos imóveis.

Nesse sentido, espera-se que, com a certificação energética, o comprador ou o locatário, no momento da compra ou locação de um imóvel, já tenha conhecimento do seu desempenho energético, permitindo ao mercado imobiliário agregar valor ao imóvel, tais como a eficiência dos sistemas técnicos instalados e as energias renováveis e, por outro lado, os possíveis consumos nos usos finais de energia.

Para tanto, a institucionalização de um Modelo Brasileiro de Certificação Energética Predial, nos moldes proposto por este projeto, precisa ser compreensiva nas diversas dimensões:

- Alinhar as diversas iniciativas em torno do tema, além de buscar as melhores práticas mundiais;
- Integrar a ações do PROCEL e do INMETRO, bem como envolver entidades representativas da construção civil e do mercado imobiliário, demais atores setoriais e stakeholders ao mérito da proposta;
- Considerar a realidade do mercado brasileiro (energético e imobiliário);
- Oferecer contribuição clara e consistente ao cenário energético nacional;
- Ser inclusivo, no sentido de permitir a adesão de diferentes tipologias de edificações e destinação final;
- Ter seu valor reconhecido pelo mercado imobiliário no âmbito público e privado, envolvendo consumidores, profissionais do setor energético; investidores, construtores e empreendedores;
- Ser percebido como necessário pela sociedade e contribuir para a efetiva redução do desperdício de energia elétrica;
- Ser plenamente factível, operacional e perene;
- Ter sua implementação planejada e executada de forma evolutiva e sustentada;
- Estar fortemente suportado por processos, procedimentos e ferramentas de gestão.

Resultados e Benefícios Esperados

- Identificar medidas que melhorem o conforto e reduzam os custos com energia da edificação;
- Acesso a linhas de financiamento com melhores taxas para implementar medidas de melhoria energética;
- Possibilidade de usufruir de benefícios fiscais, tributários ou redução de impostos;
- Valorização do imóvel, classificando-o numa classe energética mais elevada para obter uma vantagem competitiva no mercado imobiliário;
- Ser a principal ferramenta para avaliação do desempenho energético dos edifícios;
- Acompanhar a evolução legislativa da eficiência energética, aliada à promoção das melhores práticas nas edificações;
- Integrar as diferentes entidades representativas que participem do Sistema de Certificação Energética, as quais dispõem de papéis e competências específicas.

Oportunidades de Melhoria Energética

- Reduzir o consumo e os gastos de energia de forma permanente.
- Detalhamento dos investimentos e das economias de energia associadas.
- Identificar as implicações diretas no conforto e no consumo de energia.

Benefícios Financeiros e Fiscais

- Acessar linhas de financiamento e melhores taxas para implementar as medidas de melhoria.
- Reduzir ou isentar impostos e taxas, tais como: Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI e Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.
- Isenção da taxa de emissão na renovação do novo Certificado Energético Predial, comprovando a implementação das medidas de melhoria.

TÍTULO DO PROJETO	
Modelo de Certificação Energética Predial	
ENTIDADE EXECUTORA	
Centro de Pesquisa e Desenvolvimento em Telecomunicações – CPqD / Pense Eco Consultoria, Eficiência Energética e Processos Ecológicos Ltda.	
SITUAÇÃO DO PROJETO	
Projeto a ser iniciado	
CARACTERÍSTICAS DO PROJETO	
OBJETO (Descrever de maneira sucinta a proposta de projeto)	<p><i>Desenvolver e propor um Modelo Brasileiro de Certificação Energética Predial, para ser implementado nas edificações residenciais novas e existentes, em complemento ao modelo de certificação adotado no âmbito do PROCEL Edifica.</i></p> <p><i>A proposta contempla a avaliação de cenários, desenvolvimento de metodologia, pesquisas de mercado e definição de procedimentos que, por meio de verificação técnica “in loco”, possam identificar ações de melhoria do nível de desempenho energético e do conforto, da caracterização dos elementos construtivos e dos sistemas de climatização, iluminação e produção de água quente, objetivando tornar as edificações mais eficientes e que agreguem benefícios financeiros e econômicos aos usuários finais.</i></p> <p><i>Posteriormente, em outra fase de projeto, não objeto desta proposta, é que o Modelo de Certificação Energética Predial seja consolidado em um Sistema Nacional de Emissão de Certificados Energéticos para Edifícios ou Unidades Autônomas e torne-se na principal ferramenta de avaliação do desempenho energético das edificações, não somente no momento da construção, reforma ou venda, mas também como exigência documental nos processos de locação de imóveis.</i></p>
ORÇAMENTO DO PROJETO	R\$ 3.460.000,00
ORÇAMENTO CUSTEIO ELETROBRAS	Será preenchido pela Secretaria Executiva do Procel
INSTRUMENTO JURÍDICO (Citar o instrumento jurídico preferencial para execução do projeto – convênio, contrato, termo de cooperação etc.)	Contratos

<p>PRAZO DE EXECUÇÃO (<i>não deve ser superior a 24 meses</i>)</p>	<p>18 (dezoito) meses</p>
<p>INSTITUIÇÕES RELACIONADAS (<i>Listar as instituições que estarão envolvidas na implementação do projeto (pesquisadores, universidades, centros de pesquisa, secretarias municipais e/ou estaduais, governos municipais e/ou estaduais, empresas, associações de classe etc.)</i>)</p>	<p><i>Centros de Pesquisa Pesquisadores Empresas Privadas Associações de Classe e Entidades Setoriais Governos Municipais</i></p>
<p>ATIVIDADES PLANEJADAS (<i>Listar as atividades planejadas para implementação do projeto proposto</i>)</p>	<p>1º) <i>Levantamento do cenário atual e das melhores práticas mundiais.</i></p> <p>2º) <i>Elaboração de pesquisa de opinião de Stakeholders e alinhamento de objetivos.</i></p> <p>3º) <i>Proposição de modelo metodológico.</i></p> <p>4º) <i>Definição dos agentes e operacionalização.</i></p> <p>5º) <i>Definição de cenários de implantação.</i></p> <p>6º) <i>Especificação funcional de um sistema de gestão para emissão de certificados energéticos.</i></p>
<p>INDICADORES (<i>Listar os indicadores que permitirão verificar se os resultados do projeto foram alcançados. Exemplos: % de projetos selecionados/projetos apresentados; % de obras finalizadas/obras contratadas; número de treinamentos realizados; consumo energético evitado (MWh ou MWh/ano)</i>)</p>	<p>1º) <i>Potencial de redução de demanda e consumo de energia</i></p> <p>2º) <i>Pesquisa quantitativa e qualitativa de aceitação junto aos diversos Stakeholders e agentes setoriais</i></p> <p>3º) <i>Relatórios referente às melhores práticas mundiais</i></p> <p>4º) <i>Apresentação bimestral do desenvolvimento e planejamento da metodologia</i></p>
<p>METAS FÍSICAS DO INSTRUMENTO JURÍDICO (<i>Listar entregas físicas que permitirão acompanhar o avanço do andamento do projeto. Exemplos: Projeto Básico elaborado; Projeto Executivo elaborado; Projeto Piloto implementado; 01 treinamento realizado; 01 evento de encerramento e apresentação de resultados realizado, etc.</i>)</p>	<p>1º) <i>Acompanhamento evolutivo das etapas do projeto.</i></p> <p>2º) <i>Relatórios sínteses dos resultados obtidos, por meio de avaliações e levantamento de campo.</i></p> <p>3º) <i>Relatórios mensais consolidados dos cronogramas físico e financeiro.</i></p> <p>4º) <i>Relatório final do projeto.</i></p>