São Paulo - Brasil

16ª Edição do Prêmio ABRAFAC
Melhores do Ano
São Paulo - Brasil
02 de Julho DE 2021

Projeto Sedes Well - Certificação baseada no bem-estar de pessoas aliada a sustentabilidade ambiental de novos espaços corporativos

Autores: Alexssandro Del Grande[1], Eduardo Bortotti[2], Jackson Viana[3], Julia Nascimento[4], Roberto Nascimento[5], Roberto Nunes[6], Rodolfo Moreira[7], Thamiris Grinevald[8]

[1] Enel Brasil, alexssandro.grande@enel.com
[2] Enel Brasil, eduardo.bortotti@enel.com
[3] Enel Brasil, jackson.nascimento@enel.com
[4] Enel Brasil, julia.nascimento@enel.com
[5] Enel Brasil, roberto.Nascimento@enel.com
[6] Enel Brasil, roberto.junior@enel.com
[7] Enel Brasil, rodolfo.costa@enel.com
[8] Enel Brasil, thamiris.grinevald@enel.com

RESUMO

Com a aquisição da Eletropaulo o Grupo Enel, tornou-se a maior empresa privada do setor elétrico Brasileiro. Esse crescimento exigiu da empresa uma reformulação de sua estratégia de posicionamento (localização de seus HeadQuarters), que acarretou na mudança de suas principais Sedes para os principais polos econômicos e financeiros do país, migrando de Niterói para o Rio de Janeiro - Capital e de Barueri para São Paulo - Capital. Diante do impacto nas rotinas de seus colaboradores e preocupada com saúde, bem-estar e qualidade de vida dos mesmos, decidiu-se implementar novos conceitos de layouts corporativos, alinhados ao novo modelo de trabalho híbrido, intensificado pela necessidade de mudança trazida pela pandemia de Covid-19. Buscou-se então, uma certificação com premissas focada em pessoas adequada ao novo modelo de negócios. Neste sentido, esse trabalho visa demonstrar os conceitos da certificação well em nossos projetos, explicitando os ganhos econômicos, sociais e de desempenho de nossos colaboradores.

Palavras-chave: Certificação Well, smartworking, sustentabilidade, construção sustentável, qualidade de vida.

ABSTRACT

With the acquisition of Eletropaulo, the Enel Group has become the largest private company in the Brazilian electricity sector. This growth required the company to reformulate its positioning strategy (location of its HeadQuarters), which led it to move its main Headquarters to the main economic and financial centers of the country, migrating from Niterói to Rio de Janeiro - Capital and from Barueri to São Paulo - Capital. Facing the impact on its employees' routines and concerned with their health, well-being and quality of life, the company decided to implement new concepts of corporate layouts, aligned to the new hybrid working model, intensified by the need for change brought on by the Covid-19 pandemic. Then, we sought a certification with premises focused on people appropriate to the new business model. In this sense, this work aims to demonstrate the concepts of well certification in our projects, explaining the economic, social, and performance gains of our employees.

Keywords: Well certification, smartworking, sustainability, sustainable construction, quality of life.

ÍNDICE

1. **INTRODUÇÃO** 4

2. **DEFINIÇÃO DO PROBLEMA** 5
2.1. Situação atual e problemas identificados 5

3. **SOLUÇÃO IDENTIFICADA** 6
3.1. Premissas para escritório 6
3.2. Conceito Well e Certificação 7

4. **ABRANGÊNCIA E APLICABILIDADE NO SEGMENTO DE FACILITY MANAGEMENT, PROPETY E WORKPLACE** 8

5. **METODOLOGIA APLICADA** 8
5.1. Gestão da Certificação 9

6. **RESULTADOS** 12
6.1. Eficiência nos espaços 12
6.2. Engajamento e aumento da produticidade 13

7. **CONCLUSÃO** 13

8. **REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS** 13

1. INTRODUÇÃO

Nos últimos anos, o grupo Enel vem se estabelecendo no mercado brasileiro como o maior player privado do setor de energia, estando em atividade em algumas das principais cidades do país. Essa estratégia global se dá não apenas pela expansão das suas atividades, mas também na mudança de *mindset* dos colaboradores, na forma de trabalhar e, principalmente, no modelo de ocupação de seus escritórios.

Com base em pesquisas, estima-se que as pessoas passam 90% do tempo em ambientes fechados e, além disso, a inatividade física é o 4°fator de risco de mortalidade no mundo. Os custos de pessoal superam significativamente os custos de concepção, construção, operação e manutenção. De acordo com os proprietários, melhorar a satisfação dos funcionários é o maior benefício de edifícios saudáveis, seguido de aumento do ROI.

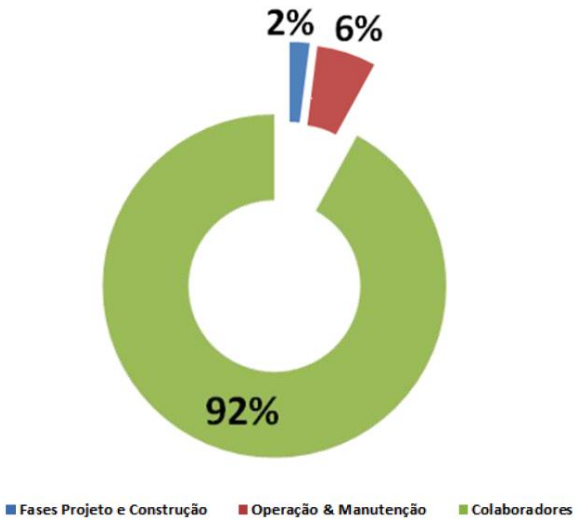

Figura 1: Source:Osso , Annette. Sustainable Building Technical Manual. [Online] 1994. Public Technology, Inc. http://smartenergy.illinois.edu/pdf/Archive/SustainableBuildingTechManual.pdf. 16..

A Johnson & Johnson estima que os programas de bem-estar salvaram cumulativamente à empresa US $ 250 milhões em custos de assistência médica na última década. De 2002 a 2008, o retorno foi de US $ 2,71 por cada dólar gasto, segundo matéria publicada na Havard Business Review

Neste sentido, investir em uma certificação com foco na saúde e qualidade de vida de seus colaboradores, levam a promoção da felicidade e engajamento colaborativo e, consequentemente, a um aumento da produtividade. O ambiente de trabalho deve ser visto como um veículo para melhorar a saúde física e mental, bem-estar e conforto.

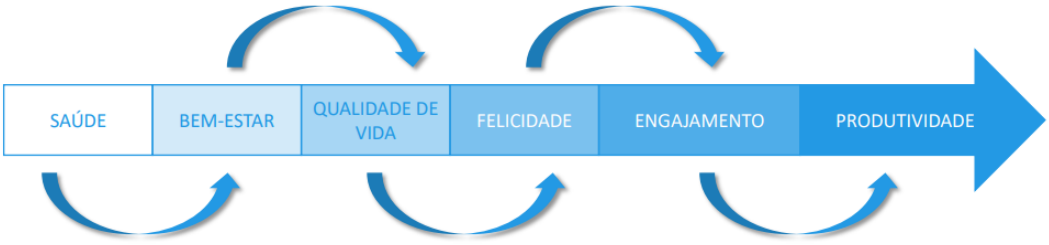

Figura 2: Benefícios do investimento de projetos que promovam saúde e bem-estar de colaboradores.

Desta forma, o objetivo é realizar a implantação dos novos edifícios da Enel fundamentados e construídos seguindo os conceitos da certificação WELL, alinhando o design e operação do escritório com o bem-estar do colaborador e, por consequência, trazendo benefícios também para a empresa.

2. DEFINIÇÃO DO PROBLEMA

2.1. Situação atual e problemas identificados:

Atualmente, os edifícios das empresas Enel Brasil, GPG, Enel X, Trading, Enel Distribuição Rio e Enel Distribuição São Paulo estão localizados nas cidades de Niterói e Barueri, ambas cidades afastadas dos grandes centros e principais polos econômicos e financeiros do país. O edifício de Niterói encontra-se em fase final da vida útil da construção, exigindo intervenções caras de manutenção para cumprimento das normas regulamentadoras. Por outro lado, o escritório da Enel Distribuição São Paulo, atualmente localizado na cidade de Barueri (+-25Km de São Paulo), também apresenta problemas relacionados à má localização, não sendo bem "comunicado" com o transporte público (trem, metrô e ônibus), gerando problemas relacionados à logística e mobilidade para os acessos ao centro da cidade e aeroportos. Essas fraquezas impactam também na rotatividade de funcionários, com a necessidade de contratação de transporte exclusivo para os colaboradores (fretado) e horários alternativos que impactam na produtividade e na interconectividade com as demais empresas do grupo.

2.1.1 Sede Niterói

Figura 3: Sede Enel RJ - Niterói

- Cidade longe dos principais centros econômicos e financeiros;
- Edifício em fase final de vida útil;
- Requer manutenção cara e intervenções estruturais para garantir a conformidade com os padrões legais.

2.1.2 Sede Barueri

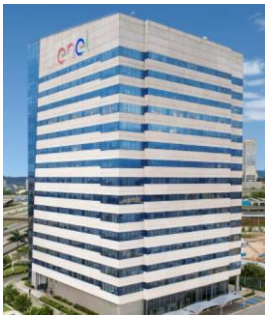

Figura 4: Sede Enel SP - Barueri

- Má localização, longe da capital e aeroportos;
- Impacto na rotatividade de funcionários da empresa;
- Necessidade de transporte exclusivo para funcionários (ônibus fretado) e horários alternativos que impactam na produtividade e na interconectividade com as demais empresas do grupo.

3. Solução Identificada:

Diante do cenário atual resumido acima, optou-se por uma reorganização dos escritórios em novos prédios que atendessem as expectativas e as novas diretrizes e premissas da companhia.

A Holding Enel Brasil e Enel Distribuição São Paulo serão transferidas para uma região mais central da grande São Paulo, sendo uma estratégia da empresa estar pertos de grandes players do negócio. Também haverá a migração de parte dos funcionários operacionais em polos já existentes em outras regiões de São Paulo, que também estão sendo adaptados para a nova necessidade de ocupação de nossos espaços.

Para as empresas do grupo que atualmente estão em Niterói, haverá a migração para a cidade do Rio de Janeiro, em um prédio localizado na zona portuária, área essa que está em desenvolvimento e com muitos projetos de revitalização. Também haverá a migração de parte dos colaboradores para polos operacionais, respeitando as necessidades do negócio.

Além das movimentações, já era previsto uma adequação e redução do espaço locado considerando a adaptação dos funcionários ao *smartworking*, prática essa que foi fortalecida pelo cenário da pandemia do último ano.

3.1. Premissas para escritório:

Posição Estratégica: Otimizar a localização de novos edifícios no tecido urbano e identificar os novos escritórios por meio de uma avaliação de Assessment, que garanta maior segurança física para os funcionários.

Bem-estar Corporativo: Engajamento dos funcionários e melhoria do seu bem-estar psicofísico.

Padrão Leed e Well: Obtenção de certificações LEED para todos os edifícios (sustentabilidade e alto desempenho energético) e WELL (saúde, qualidade de vida e bem-estar dos funcionários no local de trabalho).

Smart Office: Espaços adequados para o novo modelo de negócios, incluindo a não atribuição de estações de trabalho e salas, a menos que haja necessidades específicas da atividade exercida. Só haverá disponibilidade de estações para apenas 70% dos colaboradores previstos para os edifícios, seguindo as premissas de smartworking. Além disso, foram idealizados mais espaços colaborativos formais e informais, permitindo a flexibilidade do ambiente (Salas Agile, espaços Criativos, áreas de descompressão etc.).

Identidade Corporativa & Marca: Definir uma identidade corporativa uniforme globalmente.

.

3.2. Conceito Well e Certificação

Criada pelo *International Well Building Institute* e lançado em 2014, o *WELL Building Certification* é a primeira certificação do mundo focado na saúde, qualidade de vida e bem-estar dos ocupantes de edifícios. Semelhante a outras certificações do mercado, pode ser concedido em três níveis (prata, ouro e platina), sendo necessário o atendimento as diretrizes: ela possui 110 métricas de performance, alguns como pré-condições de certificação, e que são subdivididas em 10 categorias.

Figura 5: Categorias de certificação

1. AR: Atingir altos níveis de qualidade de ar interno do edifício, incluindo ambientes com filtragem de ar, utilização de sistemas que minimizem a proliferação de gases e poluentes e permitam uma melhora na ventilação com troca de ar externo.

2. ÁGUA: Garantir a qualidade, distribuição e controle da água no edifício, através do tratamento de contaminantes para água potável, promoção do consumo de água para os colaboradores, garantia reuso de água não potável e planos de segurança da água e controle de legionela.

3. NUTRIÇÃO: Encorajar o consumo de alimentos mais saudáveis através de disponibilidade de frutas, vegetais, transparência nutricional e incentivo ao preparo dos alimentos.

4. ILUMINAÇÃO: Proporcionar ambientes iluminados, com balanço visual e controle de luminosidade, expondo o colaborador a iluminação adequada seguindo o conceito circadiano com o ciclo dia-noite.

5. MOVIMENTO: Incentivar a prática de atividades físicas através de políticas, mobiliários ativos e estações de trabalho ergonômicas e ajustáveis.

6. CONFORTO TÉRMICO: Promover o conforto térmico através do sistema de climatização (HVAC), priorizando as das preferências do usuário e visando aumentar a sua produtividade.

7. SOM: Promover o conforto acústico no ambiente, identificando as zonas de maior impacto sonoro e mantendo os níveis de exposição a ruídos internos e externos delimitados pela norma.

8. MATERIAIS: Reduzir a exposição a produtos e materiais químicos que possam impactar a saúde do usuário, durante todo o processo de construção e operação, até no material escolhido para os mobiliários do local.

9. MENTE: Promover a saúde mental através da concepção de políticas e ambientes desenhados ao bem-estar do colaborador.

10. COMUNIDADE: Promover o acesso e suporte a cuidados com a saúde e inclusão as diversidades.

A escolha pela certificação é justificada pelos principais ganhos com implantação do projeto: um ambiente construído como veículo para melhorar a saúde física e mental, bem-estar e conforto, já que engloba design, políticas e operação.

Para obtenção da Certificação WELL, é necessária a inscrição através da plataforma WELL Online, bem como envio de todo o pacote de documentação do projeto. Após a reforma pronta e a ocupação do ambiente, são realizados testes de desempenho inloco por terceira parte para garantir os parâmetros estabelecidos, havendo também a visita realizada pela própria instituição certificadora.

Após o processo concluído e os resultados atendendo a pontuação, a certificação é completada. A recertificação é exigida a cada 3 anos para garantir que o local mantenha o mesmo nível já estabelecido e padronização.

4. ABRANGÊNCIA E APLICABILIDADE NO SEGMENTO DE FACILITY MANAGEMENT, PROPETY E WORKPLACE

Este trabalho é aplicável as áreas de Facilities e Real State, independe do segmento da empresa, que desejam agregar ao processo de gestão de espaços (Space Planning), ações de eficiências e otimizações, adotando premissas com foco no bem-estar de seus colaboradores alinhadas as mudanças na forma de trabalhar.

5. METODOLOGIA APLICADA

Para a escolha dos novos edifícios da companhia, foram levados em consideração os pontos abaixo:

- Prédios com certificado mínimo LEED e passível de certificação Wellness;
- Mobilidade urbana;
- Boa infraestrutura do entorno;
- Proximidade dos aeroportos;
- Regiões com custo x benefício atrativo;
- Melhora na qualidade de vida dos colaboradores;
- Redução de área locada e estações de trabalho (adaptação de modelo *smartworking*);

Sede SP - Parque da Cidade – Aroeira

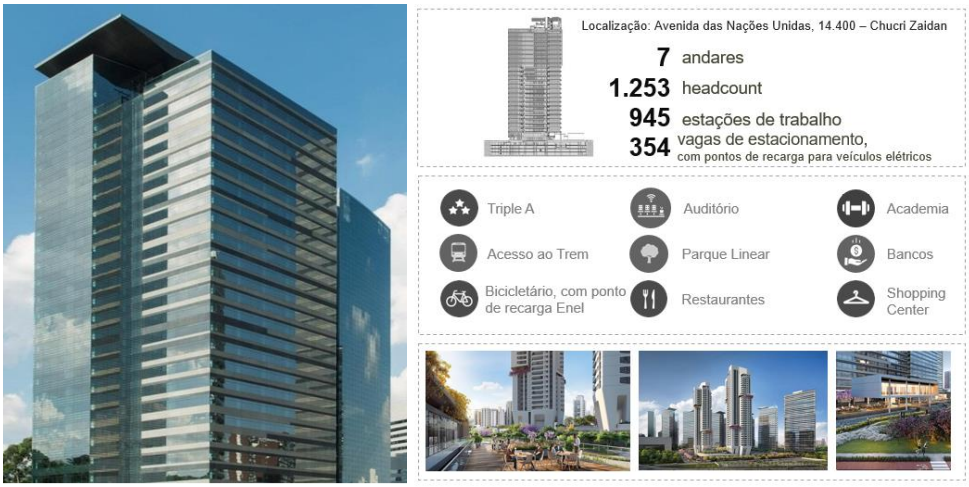

Figura 6: Dados técnicos –Sede SP

Sede RJ AQWA

Figura 7: Dados técnicos –Sede RJ

5.1 Gestão da Certificação

Para atender às demandas e solicitações da certificação pretendida, foram necessárias já na etapa de elaboração do projeto um detalhamento minucioso de espaços com excelência em ergonomia, acessibilidade e circulação interna, iluminação adequada e promoção do ritmo circadiano. Os layouts dos escritórios foram desenvolvidos para que as pessoas tenham acesso a janelas e os projetos foram trabalhados para garantir o conforto acústico, térmico e olfativo. O trabalho com cores foi elaborado para ajudar na iluminação interna assim como na promoção da biofilia e a beleza dos ambientes. Os ambientes foram projetados para que aliviem o stress com salas quietas e de integração humana. Ambientes projetados com políticas para estimular a prática de atividades físicas assim como espaços que visem a alimentação saudável.

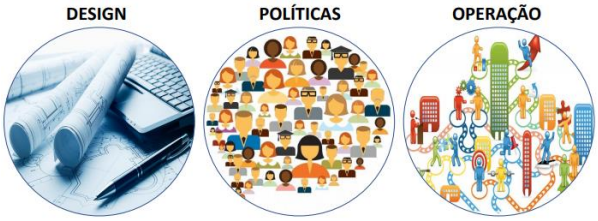

Figura 8: Pilares

5.1.1 Design

- Cuidados com materiais e produtos que prejudicam a saúde humana;
- Pensar em ergonomia, acessibilidade e circulação interna;
- Projetar iluminação adequada e promover o ritmo circadiano;
- Layout dos escritórios, desenvolvidos para que as pessoas tenham acesso a janelas e trabalhar bem os espaços para garantir o conforto acústico, térmico e olfativo;
- Opção de cores que ajudem na iluminação interna;

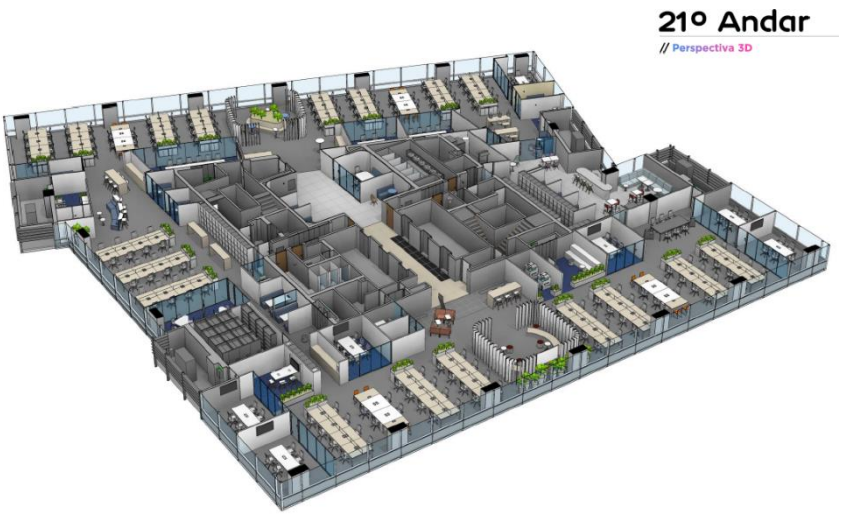

Figura 9: Layout de um andar no novo prédio SP

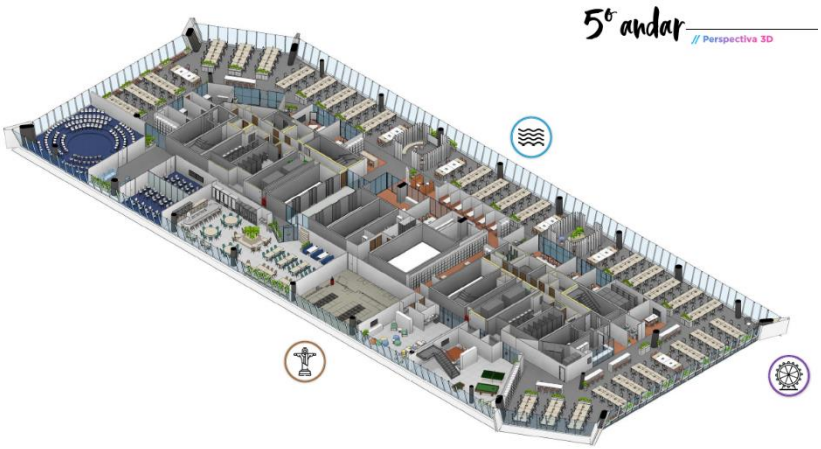

Figura 10: Layout de um andar no novo prédio RJ

Figura 11: Imagens 3D dos ambientes de Staff

- Promoção da biofilia e a beleza dos ambientes;

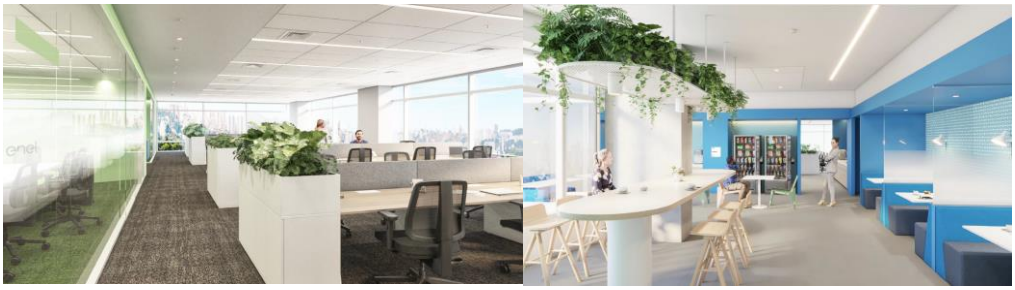

Figura 12: Aplicação da biofilia nos espaços

- Projetar ambientes que aliviem o stress como salas quietas e de integração humana;

Figura 13: Imagens 3D do Espaço Kids e sala de jogos

5.1.2 Políticas

- Políticas de incentivo à alimentação saudável
- Políticas para estimular a prática de atividades físicas
- Políticas de benefícios à saúde
- Políticas de sono
- Políticas de viagem
- Políticas de suporte à família dos colaboradores
- Pesquisas de satisfação
- Políticas de altruísmo e de transparência

5.1.3 Operação

- Cuidados com a qualidade do ar
- Cuidados com a qualidade da água
- Melhor escolha dos produtos de limpeza e pesticidas, garantindo a não contaminação do ambiente e pessoas.
- Conforto (lumínico, olfativo, térmico e acústico)
- Comunicação (feedback para os ocupantes)
- Projeto integrativo para reformas e obras

6. RESULTADOS

6.1 Eficiência nos espaços

Para a ENEL, no papel de empreendedor, trata-se de agregar valor ao ambiente de trabalho, através da criação de espaços de qualidade, e também da legitimação desse valor, através da certificação ambiental. Aos usuários do edifício, o empreendimento possibilitará todas as vantagens que um processo marcado pelo cuidado e pelo respeito em todas as suas fases de desenvolvimento pode oferecer: localização privilegiada, facilidade de acesso, espaços amplos e agradáveis, materiais de qualidade, conforto ambiental etc., ou seja, a Enel busca garantir aos seus usuários a melhoria de sua qualidade de vida.

Ressaltamos alguns dos principais benefícios intangíveis já expostos acima, como por exemplo: melhor localização dos edifícios; melhor "comunicação" com transportes públicos e disponibilidade para outras alternativas de mobilidade urbana; maior proximidade dos principais aeroportos de RJ e SP; e geração de maior qualidade de vida e bem-estar aos nossos colaboradores.

Complementarmente, com as reorganizações descritas, e já considerando a adaptação dos colaboradores em estações de trabalho compartilhadas (*sharing*) pela adoção do *smartworking* (redução 30% estações de trabalho), conseguindo um ajuste de espaço locado*, tendo como eficiência a redução de 38% no total de m² e 17% na área útil de m², ambos em comparação com o a área locada anterior. Estabelecendo esse melhor aproveitamento dos nossos espaços, seguiremos o padrão Wellness de 10m²/estação de trabalho, aumentando o parâmetro atual que gira em torno ≈7,3 m²/estação de trabalho no edifício de Niterói.

6.2 Engajamento e aumento da produtividade

Ao introduzir o conceito de Qualidade Ambiental Interna (QAI) dentro dos escritórios da ENEL, através da certificação WELL, espera-se reduzir o absenteísmo e presenteísmo por motivos de saúde, reduzir a sinistralidade com o plano de saúde e aumentar a performance, produtividade, satisfação e engajamento dos ocupantes.

A literatura traz inúmeros casos sobre o impacto da qualidade do ar, água, alimentação saudável, iluminação adequada, prática de atividades físicas, conforto térmico e acústico, saúde da mente (mindfulness) e comunidade nos indicadores de performance e saúde lincados acima.

A título de exemplo, apenas com a elevação do insuflamento de ar externo no interior dos escritórios reduz drasticamente a probabilidade de os ocupantes obterem sintomas da Síndrome do Edifício Doente (SED). Além disso, a produtividade em escritórios com a qualidade do ar considerada boa aumenta em 6,5% em relação a outros escritórios com baixa qualidade do ar. Na Holanda, observou-se que a qualidade do ar reduz em 42% na prevalência de sintomas de SED e 2% em licenças médicas, gerando uma redução de 2,5 milhões de Euros para as empresas participantes da pesquisa.

Em relação ao conforto térmico, uma pesquisa realizada na Índia revelou que a produtividade cai 3% para cada grau célsius acima do que é considerada como zona de conforto.

Outro domínio dentro do QAI, a iluminação, mostra um aumento de 5% na performance quando os ocupantes trabalham com uma luminária de mesa com lâmpadas com temperatura de cor em 6.200K.

A ENEL irá mensurar os indicadores ao longo do tempo para garantir que os conceitos de wellness da certificação vem sendo bem empregados para elevar a saúde, qualidade de vida, bem-estar, satisfação, engajamento, performance e produtividade dos seus colaboradores e reduzir o absenteísmo e presenteísmo por motivos de saúde.

7. CONCLUSÃO

A adoção da certificação por si só, já carrega consigo a valorização da construção na medida em que engrandece a edificação a partir das premissas que norteiam sua validação. Nesse sentido, o empreendedor é capaz de agregar valor à sua marca e, principalmente, contribuir para a consolidação de uma preocupação com o meio ambiente em sua cultura de trabalho. Portanto, a certificação em questão, demonstra-se com grande capacidade de replicação em outros empreendimentos por conta de seus ganhos econômicos, mercadológicos e ambientais.

8. REFERÊNCIAS

IWBI. **The WELL Certification Guidebook v2**. [S.l.]: [s.n.], 2021.

IWBI. **The WELL Performance Verification Guide Book**. [S.l.]: [s.n.], 2018.

LEED. **Reference Guide for Building Design and Construction**. [S.l.]: [s.n.], 2018.

MINISTÉRIO DO TRABALHO. **NHO 11 - Norma de Higiene Ocupacional - Procedimento Técnico - Avaliação dos Níveis de Iluminamento em Ambientes Internos de Trabalho**. Fundacentro. [S.l.], p. 66. 2018.