

Reportagem de capa

# Projeto sustentável aumenta a produtividade

Estudo indica que edifício corporativo verde melhora a eficiência dos usuários

**Heraldo Vaz**  
ESPECIAL PARA O ESTADO

O projeto de um escritório sustentável tem impacto positivo sobre a saúde, o bem-estar e a produtividade dos funcionários, alega estudo realizado pelo World Green Building Council. O texto aponta que a boa qualidade do ar interior, com altas taxas de ventilação, baixas concentrações de gás carbônico (CO<sub>2</sub>) e de poluentes, pode elevar a melhoria da produtividade de 8% a 11% nos escritórios corporativos instalados em prédios com certificação verde. O World GBC é uma rede de conselhos nacionais de construção sustentável presente em mais de cem países.

O impacto positivo de um edifício em seus ocupantes deve ser incluído no planejamento financeiro das corporações, na avaliação de uma das patrocinadoras do trabalho, a empresa global de serviços imobiliários Jones Lang LaSalle (JLL), especializada em gestão comercial, leasing e gestão de investimentos. “Grandes clientes corporativos reconhecem os benefícios nos negócios e ganhos em produtividade”, relata a companhia na apresentação do texto. O World GBC defende que a

**• Efeitos**  
“São causas relacionadas, como conforto térmico, iluminação natural e artificial, que geram benefícios”

**Eleonora Zioni**  
DIRETORA EXECUTIVA DO GBC BRASIL

compreensão da relação indicada no relatório é importante para que sejam desenvolvidos mais edifícios saudáveis. “Esses aspectos devem ser valorizados pelos investidores, projetistas e ocupantes”, ressalta a JLL no estudo.

A diretora executiva do GBC Brasil, Eleonora Zioni, diz que salários e benefícios representam mais de 80% das despesas de uma organização (mais informações no gráfico). Segundo ela, a eventual elevação nos custos de construção ou de ocupação é compensada pelo melhor desempenho dos funcionários. Assim, uma melhoria na produtividade pode ter grande implicação financeira para os empregadores – maior do que qualquer outra economia associada ao sistema de operações do edifício.

O Green Building Council (GBC) Brasil, criado em 2007, promove a construção sustentável no País, adotando a certificação internacional Leadership in Energy and Environmental Design (Leed), sistema de classificação de edificações a partir de critérios de sustentabilidade.

**Somatória.** Eleonora reitera que o aumento da produtividade é resultado da soma de fatores de maneira integralizada. “São causas correlacionadas, como conforto térmico, iluminação natural e artificial, atividades e exercícios, que geram benefícios para todos os envolvidos no negócio”, diz.

Além desses itens, o World GBC destaca o conforto acústico, informando que ruído contínuo talvez seja a principal causa de dispersão. O estudo aponta



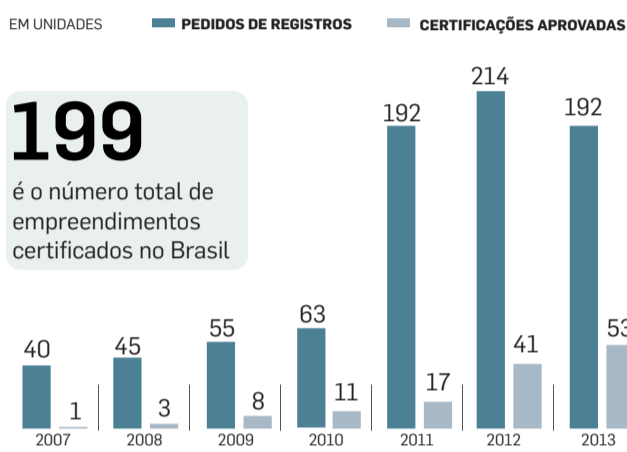
JIB NETO/ESTADÃO

**Na capital.** Complexo Rochaverá Corporate Towers, na zona sul, é um dos projetos chancelados pelo selo LEED até o momento no País

## LEED

• Certificações ganharam força a partir de 2011

### O selo no País



\*Ambiente interno, incluindo qualidade do ar, conforto térmico, iluminação e vista externa, ruído e acústica, layout do escritório  
FONTE: GREEN BUILDING COUNCIL (GBC) DO BRASIL

o conforto térmico como fonte de satisfação dos funcionários e diz que, nos prédios, academia e pátio verde estimulam um estilo de vida mais saudável.

Já o layout do escritório facilita a concentração e a criatividade, além da confidencialidade, dependendo da forma como o ambiente é configurado, em termos de densidade de pessoas e dos espaços de circulação e para as estações de trabalho.

Segundo o World GBC, o estudo relaciona características dos prédios com as percepções dos funcionários e apresenta três exemplos para medir condições de saúde, bem-estar e produtividade dos usuários.

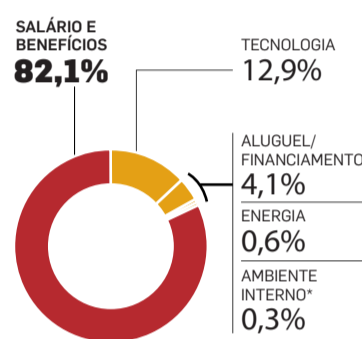
As métricas perceptivas, tomando como base as atitudes e os relatos pessoais sobre essas questões no local de trabalho,

trazem informações para melhorar o desempenho dos próprios funcionários. As métricas financeiras, por sua vez, analisam absenteísmo, rotatividade de pessoal, custos médicos, reclamações e queixas físicas. E as métricas físicas, como por exemplo o controle da temperatura ambiente, auxiliam na mensuração da produtividade.

Melhores condições de saúde e produtividade são compatíveis com a economia de água e energia. É um círculo virtuoso, de acordo com o relatório do World GBC. Eleonora admite um caráter subjetivo nas questões de bem-estar e aumento de produtividade. “Para água e energia, existem os valores registrados nas contas. Mas a única conta na área de recursos humanos são absenteísmo e a de-

### Peso dos custos básicos de um escritório

(com base em gastos corporativos nos EUA)



## Entidade inicia estudo com foco no Brasil

O Green Building Council (GBC) iniciou um estudo a respeito do desempenho dos escritórios corporativos sustentáveis no País. Além da economia de água e eficiência energética, serão verificadas questões como produtividade, retorno financeiro da construção, redução de absenteísmo e demissões voluntárias, diz Eleonora Zioni, do GBC Brasil: “Será uma pesquisa de casos”. O trabalho não tem prazo definido para ser concluído.

Alguns exemplos do Brasil já foram incluídos no estudo recém-divulgado pelo World GBC. As condições de saúde, bem-estar e produtividade também são aplicadas aos edifícios existentes, e não só às novas construções, diz Eleonora.

O retrofit do prédio corporativo 740 Anastácio, na capital, foi um dos últimos empreendimentos a obter a certificação Leed. Segundo o GBC Brasil, outros dois empreendimentos, também em São Paulo, foram o Sky Corporate e o Prédio 60, da engenharia Borg Warner Brasil.

Hoje, há 913 empreendimentos registrados e 199 certificados pelo Leed. As edificações comerciais, que somam 399 registros e 77 selos, se destacam. O Brasil ocupa o terceiro lugar no ranking mundial, atrás dos EUA, líder com mais de 20 mil certificados e da China, com 540.

**Casa nova é tudo de BRA**  
Crédito Imobiliário Bradesco

A alegria é sempre igual. Só muda o endereço. Fale com seu Gerente Bradesco ou ligue 0800 273 3486 e conquiste a chave do seu sonho.

Fone Fácil Bradesco: 4002 0022 / 0800 570 0022  
SAC – Alô Bradesco: 0800 704 8383  
SAC – Deficiência Auditiva ou de Fala: 0800 722 0099  
Ouvidoria: 0800 727 9933  
bradesco.com.br @Bradesco facebook.com/Bradesco

**Bradesco**  
Tudo de BRA para você.

## Aqua-HQE já certificou 493 projetos desde 2008

♦ Selo brasileiro, concedido pela Fundação Vanzolini, tem maior adesão em empreendimentos de uso residencial

O processo Alta Qualidade Ambiental (Aqua), uma chancela de sustentabilidade nacional baseada no selo europeu HQE (do francês, Haute Qualité Environnementale), certificou 493 edificações no País desde 2008, ano

de seu lançamento. A maioria (67,5%) é de empreendimentos habitacionais. Os edifícios comerciais e industriais, além de escritórios e escolas, somam 113 unidades. Entre outros tipos, também há selos para bairros, loteamentos, reformas e centros de eventos.

No total, foram emitidos 519 selos Aqua-HQE para certificação das três fases do empreendimento – programa, concepção e realização –, que vão do planejamento até a entrega dos pré-

dios. Para impulsionar esse segmento, o comprador ou locatário precisa exigir que a obra seja sustentável, diz o coordenador executivo da certificação Aqua-Hqe, Manuel Carlos Reis Martins. “Isso é o que vai mover o construtor”, diz.

Esse tipo de construção promove melhor relação com seu entorno, consome menos energia e água, o que, em tese, garante menor custo de manutenção durante a vida útil do edifício.

O Aqua-HQE tem critérios que privilegiam o conforto e a saúde. Qualidade dos espaços internos, menor ruído, melhor iluminação e segurança são requisitos voltados para o bem-estar do usuário. Martins, porém,

acha muito difícil ter métricas que indiquem se os objetivos foram atingidos ou não. “O conceito de conforto é qualitativo.” Segundo ele, o edifício que mantém boa manutenção, de acordo com seu projeto sustentável, como economia de água e eficiência no uso de energia, tem maior valor patrimonial.

A Fundação Vanzolini também certifica construtoras com o selo Empreendedor Aqua. A construtora Even, que passou a certificar todos os empreendimentos residenciais lançados em São Paulo, estendeu esse compromisso para os lançamentos no Rio, diz Martins. Neste ano, a Rio Verde também recebeu o título.



EVILSON DE FREITAS/ESTADÃO

**Construtoras.** Empreendedor Aqua reconhece empresas