

CONECTANDO O FACILITY MANAGER EM TODOS OS LUGARES, O TEMPO TODO.

Ano 21 - nº 221 - mai-jun/20 - R\$ 18

# Inf FM



Media Partner



Felipe Gaudelin

## SHOPPING CENTER

Mia Stark, CEO da Gazit Brasil, transformou um negócio desacreditado em bem-sucedido, conquistando o título de empresa unicórnio

**COZINHAS COLETIVAS**  
Setor investe em sites para expansão dos serviços de delivery de comida

**FUTURO DO TRABALHO**  
Estudo aponta transformação das carreiras e a necessidade de requalificação

**GESTÃO DE PANDEMIA**  
Cartilha com artigos e matérias que orientam a gestão de crises

**EVENTOS INFRA FM**  
Direção da Talen redefine datas para os eventos de 2020



## SUSTENTABILIDADE E O FM

A Sustentabilidade Empresarial se tornou praticamente uma obrigação das empresas e a área de FM tem grande responsabilidade sobre o tema.

Dito isso, é evidente a constante necessidade da conscientização, da redução de custos e de uma sociedade sustentável.

O que dificulta a tomada de decisão, é que é comum achar que ao introduzir a prática da Sustentabilidade Empresarial, a empresa necessariamente perderá dinheiro. Isso não é verdade: além de melhorar a imagem da empresa, possibilita a conscientização e traz medidas de economia que contribuem para a redução dos custos, o que pode ser convertido em ganhos monetários a longo prazo.

Mas, antes de mais nada, é necessário avaliar as ações de acordo com a realidade de cada empresa (o momento econômico-financeiro, o público, a cultura, a missão e os valores) para que, em seguida, seja viável adotar e executá-las.

É importante ter em mente que a Sustentabilidade Empresarial não se baseia apenas em atitudes superficiais internas. Para estar de acordo com o conceito, as práticas adotadas pela empresa devem apresentar resultados práticos e significativos para o meio ambiente e a sociedade como um todo.

É também preciso nos conscientizarmos do nosso papel frente ao planeta Terra e nos responsabilizarmos pelo impacto dos nossos atos na sociedade. Como? Com o conjunto de práticas sustentáveis que deixam menos prejudicial o uso dos nossos recursos internos. Dito isso, um dos objetivos (se não o principal)

do profissional de FM é fazer mais com menos, mantendo a mesma qualidade e fluidez da operação.

Confira abaixo ações de Sustentabilidade Empresarial e, conseqüente redução de custo, por mim implementados ao longo da carreira.

### SUBSTITUA AS LÂMPADAS COMUNS PELAS LED

Inicialmente, vale te dizer que as lâmpadas LED são mais econômicas, já que são capazes de produzir muito mais luz consumindo menos energia elétrica do que as convencionais (incandescentes ou fluorescentes). Você poderá iniciar essa substituição de duas formas:

- Trocar as lâmpadas convencionais conforme elas vão queimando pelas LED;
- Trocar tudo de uma vez só.

Se está no andamento de uma obra, vale a pena já iniciar a operação do prédio com as LED; caso contrário, vá trocando aos poucos para não desperdiçar as lâmpadas que estão em uso. Dica:

- Coloque uma etiqueta na lâmpada nova com a data da troca, para que na próxima substituição, tenha ciência de sua vida útil.

### SENSORES DE PRESENÇA

São grande aliados para a redução de energia, uma vez que evitam que as lâmpadas fiquem acessas desnecessariamente no hall dos elevadores, corredores, banheiros, nas salas de reunião etc.

Os sensores detectam a presença das pessoas pelo calor emitido de seus



Divulgação

movimentos através do infravermelho. Esses dispositivos conseguem captar a variação térmica e são calibrados de acordo com a temperatura das pessoas (35° a 38° graus Celsius).

Com isso quando uma pessoa entra em um ambiente que possui sensor de presença, ocorre uma mudança na luz infravermelha que dispara um "alarme" no equipamento e aciona o funcionamento da lâmpada. É possível ajustar o tempo, a sensibilidade e a cobertura de abrangência.

Existem dois tipos de sensor:

**De parede:** é aliado à praticidade da utilização da estrutura elétrica já existente. Com modelos de sobrepor ou embutir, elimina a necessidade de grandes intervenções e fica estrategicamente posicionado em áreas de tráfego, agilizando o acendimento das luzes;

**De teto:** esse tipo de sensor costuma oferecer uma área de cobertura mais abrangente, já que pode ser instalado até quatro metros de altura.

### OTIMIZE O HVAC

Antes de mais nada, ter uma empresa especializada em manutenção preventiva e periódica no sistema de Ar Condicionado, além de proporcionar a

sua eficiência, evita riscos à saúde (contaminação e transmissão de doenças).

Ao realizar a higienização periódica, a vida útil de seu aparelho também é protegida, fazendo com que ele dure mais e estrague menos. A falta de zelo em manter o aparelho limpo também poderá gerar altos custos com manutenções mais profundas, pois danifica todo o funcionamento. Confira abaixo algumas boas práticas:

- Mantenha os filtros limpos, pois estando sujos, forcem o aparelho a trabalhar mais;
- Escolha modelos que tenham o Selo Procel (Economia de Energia);
- Compre um aparelho com a potência adequada para o ambiente ao calcular os BTUs necessários para climatizar o espaço;
- Instale a unidade externa (condensadora) em um local com boa circulação de ar;
- Evite o frio excessivo regulando o termostato adequadamente: 23 graus costuma ser ideal;
- Mantenha portas e janelas fechadas para evitar a entrada do ar da rua;
- Evite o calor do sol no ambiente ao fechar cortinas e persianas;
- Desligue o aparelho sempre que você se ausentar do ambiente por muito tempo.

Dica: leia as principais regras a respeito do HVAC:

- Lei 13.589/18 (PMOC);
- NR-17;
- Norma ISO 9241;
- Artigos 176, 177 e 178 da Consolidação das Leis do Trabalho.

## EQUIPAMENTOS CERTIFICADOS

O Selo Procel é uma forma de orien-

tar o consumidor na hora da compra, indicando quais produtos apresentam os melhores níveis de eficiência energética dentro de cada categoria, resultando em economia na conta de energia elétrica.

Hoje em dia, empresas modernas oferecem espaços de desconpressão e de refeitórios. Neles, há eletrodomésticos e eletroeletrônicos, como por exemplo máquina de lavar louça, microondas, geladeira, cafeteira etc. Se você também tiver, garanta que possuam o Selo Procel, uma vez que o consumo é alto e a energia impactada negativamente.

Não menos importante, é necessário manter a manutenção e a limpeza periódica dos Appliances (eletrodomésticos) também, considerando que se não executadas, a higiene será afetada e o desempenho da máquina também.

Vale lembrar que os equipamentos antigos, como computadores e periféricos já obsoletos consomem muito mais energia do que os aparelhos mais novos, uma vez que as tecnologias de gestão energética eficiente são aprimoradas a cada ano.

## COPOS DESCARTÁVEIS

Empresas sustentáveis incentivam seus colaboradores a eliminarem o uso de copos ou qualquer tipo de material descartável, pois, quanto mais eles são utilizados, mais lixo eles geram.

Veja a possibilidade de retirar os dispensers de copos descartáveis e estimular o uso de canecas individuais (sua empresa pode até fornecê-las para os funcionários e apesar do custo inicial ser um bom investimento, com a redução dos copos de plástico, em em

um período curto, você irá recuperar o dinheiro investido) ou copos laváveis, para que todos possam ajudar a construir uma empresa mais sustentável do ponto de vista ecológico, financeiro e humano.

## RECICLAGEM

A reciclagem nada mais é do que o reaproveitamento de materiais beneficiados como matéria-prima para um novo produto, como por exemplo: papel, vidro, plástico e metal. É um processo importante para a diminuição do lixo e a extração de recursos, porém não é a única medida responsável por uma sociedade sustentável.

O primeiro passo para a realização do processo de reciclagem é a coleta seletiva. Você pode optar por incrementar essa política internamente, mas de nada adianta adotá-la se o prédio que faz a coleta geral não possuir um sistema de reciclagem para o próximo passo. Os dois precisam conversar, a não ser que a própria empresa seja a única inquilina do prédio. Neste caso, faz-se necessária a contratação de uma empresa especializada.

Adquirir as lixeiras corretas (cada cor tem sua destinação). Geralmente, divide-se primeiramente o material reciclável do não reciclável e, em seguida, separa-se o que é reciclável em metais, plástico, papel e vidro. O correto é investir nas lixeiras recicláveis coloridas, em que cada uma possui um intuito. Sinalizo, abaixo, os mais usados:

- Azul: papel/papelão
- Amarelo: metal
- Marrom: resíduos orgânicos
- Vermelho: plástico
- Verde: vidro



Em caso de 0 budget ou até falta de espaço, é possível investir em lixeiras normais (de preferência maiores para a destinação reciclável) e sacos de lixo na cor azul ou vermelha para segregar da cor preta, clássica, que é utilizada para os resíduos orgânicos. Vale a pena, apenas, conferir antes com a Gestão Predial se esse modelo os atende e em seguida fazer o alinhamento com a área de compras e a equipe de limpeza.

O mais importante é lembrar internamente com frequência o motivo da ação e adotar a política dos 5Rs, que envolve: Repensar, Reduzir, Recusar, Reutilizar e Reciclar.

## EQUIPAMENTOS DE TI

A famosa TI VERDE implementa diversas práticas sustentáveis em empresa de tecnologia da informação, para realizar o descarte e manuseio correto dos equipamentos eletrônicos, entre outras ações, para fins de economia interna e menor impacto ambiental. Veja algumas abaixo:

### Uso consciente das impressoras

É necessário conscientizar os funcionários sobre o uso delas e do ato da impressão em si. O seu TI deverá seguir e promover boas práticas, mas, caso não o faça, te darei algumas sugestões, que podem ser configuradas pelo próprio usuário na hora de selecionar a função da impressão: impressão frente e verso; diminuição da tinta ou toner na impressão, diminuição do tamanho da fonte etc.

Os papéis que foram utilizados para impressão e não servirem mais, poderão virar folhas de rascunho ou pequenos blocos de anotação (a área Financeiro que rabisca bastante tende a adorar!). Além disso, você pode espa-

lhar pela empresa lixeiras, para facilitar a separação do lixo orgânico e do lixo reciclável, por exemplo.

### Reciclagem de toner

Geralmente a empresa terceirizada pela gestão das impressoras possui o serviço de retirada e reciclagem após o uso. Consulte-a antes de fazer o descarte inadequado e reserve os toners em algum local específico para que os entregue na manutenção preventiva. Caso a impressora seja própria, procure locais especializados para a coleta ou entrega, além da reciclagem correta.

### Reciclagem de pilhas

Lixeiras específicas para a coleta de pilhas e baterias são baratas e tem um impacto bem positivo interna e externamente. As pilhas possuem componentes altamente tóxicos e prejudiciais à saúde e ao meio ambiente, de forma que o descarte correto é imprescindível.

Reciclagem ou venda de equipamentos eletrônicos?

Os resíduos eletrônicos representam 5% do lixo do planeta e possuem diversos componentes tóxicos que acumulam mais de 50 milhões de toneladas!

Há empresas que compram equipamentos obsoletos, mas, ao meu ver, não é a melhor opção. Você optar por caixas para armazenar e posteriormente reciclar computadores, monitores, cabos, telefones etc. Estimule os seus funcionários a trazerem celulares antigos, entre outros equipamentos que não usam e têm guardados em casa.

Agora, se você tem equipamentos que estão em bom estado e podem ser reutilizados, mas que você não pretende usar, você poderá optar pela venda interna ou externa.

## DEMAIS AÇÕES

### Paisagismo

Plante árvores e plantas ou procure empresa de paisagismo para locação. Elas filtram o ar, absorvem os poluentes de ambientes fechados, aumentam a umidade do ar e minimizam em até 20% a poeira. Em outras palavras, ajudam a retirar o CO<sub>2</sub> do ar e liberam oxigênio, além, claro, de decorarem o ambiente.

### Transporte

Incentive o uso de transportes alternativos. Nem sempre é vantajoso sair de casa e ir trabalhar utilizando o carro próprio, principalmente em grandes metrópoles como São Paulo, por exemplo, onde o trânsito é um dos maiores causadores de estresse e poluição que existem em nosso país.

Incentive, também, a ir trabalhar de bicicleta. Na Evino, pela alta de demanda de procura interna, dei a ideia à Gerente Predial usar o espaço da garagem e montar um bicicletário para a satisfação e qualidade de vida dos locatários. O projeto foi aceito e deu super certo!

Outra coisa que você pode fazer e que é altamente eficiente é estimular as caronas solidárias, em que um colaborador dá carona a outro ou outros que morem perto dele, fazendo com que mais carros permaneçam nas garagens e não poluam o meio ambiente. Esse tipo de ação ajuda também a estreitar os laços entre os colegas de trabalho.

Aprenceu, aplicou! ■

*\*Natasha Gonda é grega e atualmente vive em São Paulo. É formada em Direito e RH e atua na área de Facilities Management desde 2012. É apaixonada por projetos que envolvem redução de custos e Sustentabilidade Empresarial e diariamente repassa conhecimento do seu segmento através de suas redes sociais. - natashagonda@hotmail.com*