

InfraFM

Ano 23 - nº 231
Mai/Jun - 2022 - R\$ 20



QUEM PLANTA MAMÃO NA AVENIDA DAS AMÉRICAS?

Alexandre Roxo e sua constante busca pela atualização de métodos, inovações tecnológicas e a adoção de práticas diferenciadas, a exemplo da horta urbana do CEMHS

Alexandre Roxo,
CEO da RV Gestão

GOLAÇO

17º Congresso InfraFM e 9ª Expo InfraFM reuniram em três dias de atividades quase 4.000 profissionais

FM DAY

Este ano o evento aconteceu em 11/05 e reuniu FMers em café da manhã para a celebração

ESTRATÉGIA

Como as mudanças no mercado de trabalho impactaram a profissão do gestor de facilities?

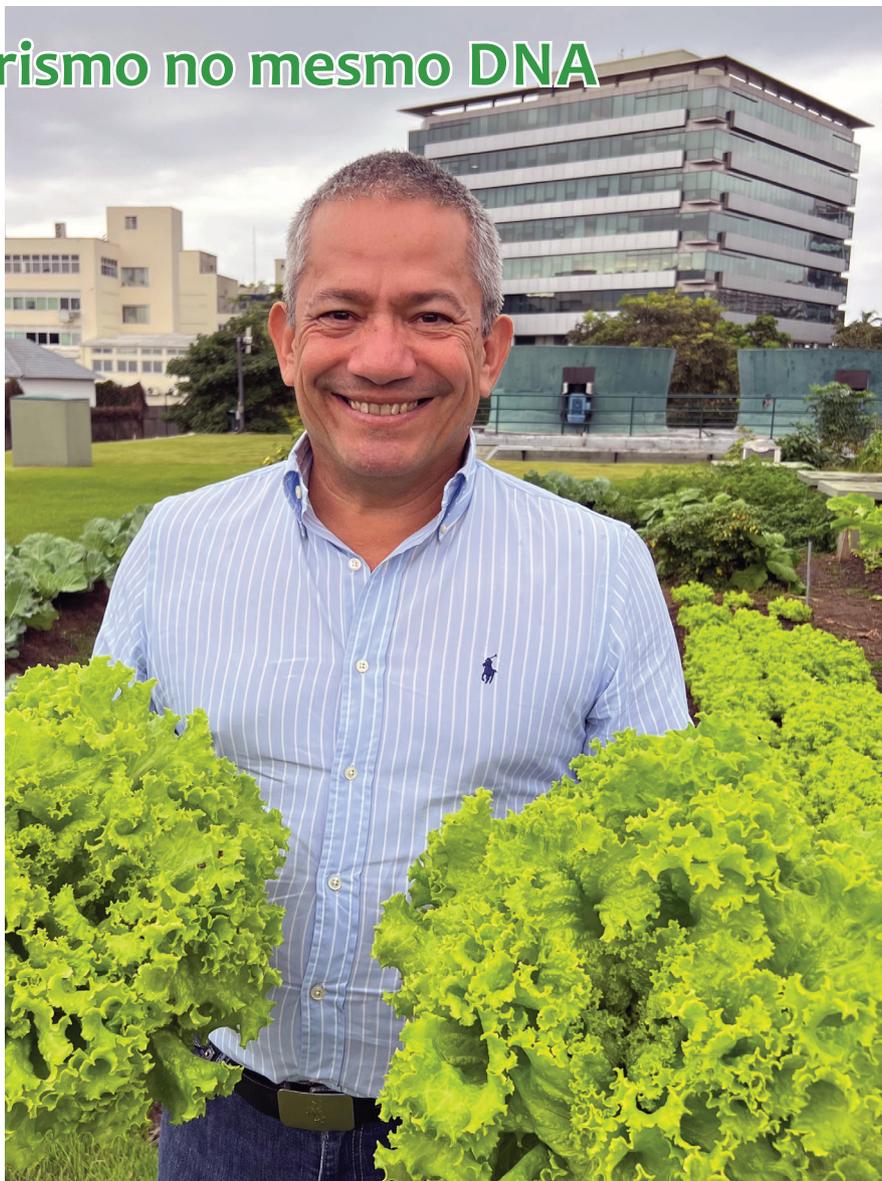
GESTÃO

Gastón Díaz Perez, CEO e presidente da Robert Bosch América Latina, traz retrato sustentável

Tradição e pioneirismo no mesmo DNA

Neste equilíbrio de forças, a identidade da RV Gestão, que mantém uma busca constante pela atualização de métodos, inovações tecnológicas e a adoção de práticas de gestão alinhadas com o nosso tempo, evidenciam o pioneirismo de uma da gestão profissional

Assim como o aprendizado contínuo é determinante para a sobrevivência do indivíduo no mercado de trabalho, empresas e empreendimentos também precisam buscar o novo dentro dos processos de gestão. A linha do tempo do Centro Empresarial Mário Henrique Simonsen (CEMHS), no RJ - administrado pela RV Gestão - evidencia esta busca constante pela atualização de métodos, inovações tecnológicas e a adoção de práticas de gestão alinhadas com o nosso tempo. Tudo isso inserido em uma conjuntura nem sempre amigável. O período mais agudo da Pandemia de COVID-19 mostrou ao mundo a necessidade de adaptar condutas para sobrevivermos ao desconhecido. Mas, nada como



um dia após o outro para também nos mostrar que os ambientes corporativos aprenderam lições importantes e voltaram à ativa ainda mais fortes e plenos.

Nesta matéria você acompanha importantes iniciativas, que evidenciam o valor e o pioneirismo de uma gestão profissional. Nosso destaque desta

edição vai para Alexandre Roxo, CEO da RV Gestão, que administra alguns empreendimentos no Rio de Janeiro, entre eles o CEMHS.

Alexandre Roxo inicia nos contando que durante o ápice da pandemia a taxa de ocupação do CEMHS chegou a 62% e hoje está em 73% com perspectivas de chegar a 80% até o final de 2022. ➤

Um resultado muito positivo, resultado de uma gestão que busca incansavelmente pela melhoria contínua. “Cultivar algumas tradições é o ponto de equilíbrio para manter ativo esse DNA diferenciado da RV Gestão. Uma empresa que honra o patrimônio material buscando inovações com os melhores custos, mas também persegue dia após dia a valorização do capital humano”, ressalta Roxo.

O Centro Empresarial Mário Henrique Simonsen é o “contrato-modelo” da RV Gestão e uma vitrine de novidades para todo o mercado, mesmo depois de 18 anos desde a sua inauguração na Barra da Tijuca, Zona Oeste do Rio de Janeiro. Um oásis com 78,4 mil m² de área e, desses, apenas 12% edificadas. Jardins, alamedas e lagos dentro do condomínio oferecem aspectos sensoriais raros para condôminos e visitantes que acessam o condomínio pela avenida mais movimentada do bairro. É entrar e usufruir do verde, do som da água lançada pelo chafariz sobre o lago, além de uma bela vista para a Pedra Bonita, um dos cartões postais da Cidade. A Barra da Tijuca é uma região emergente, com uma infinidade de empreendimentos comerciais e residenciais inaugurados nos últimos 10 anos. Apesar deste cenário, o CEMHS é o espaço comercial/corporativo mais valorizado da região com uma oferta de itens de conforto, manutenção, inovação e segurança que muitos outros empreendimentos mais jovens não têm.



Certificação inédita nas Américas

Um diferencial importante do empreendimento, que impacta significativamente na valorização patrimonial - vem das certificações adquiridas nos últimos anos. Um trabalho realizado pela RV Gestão (empresa também certificada ISO 41001) e que coloca o CEMHS em um patamar diferenciado para empresas de grande porte que precisam estar instaladas em um condomínio com este perfil. O processo de certificação do CEMHS começou em 2007, com a ISO 9001 (qualidade em gestão), passando pela ISO 14001 (cuidados com o meio ambiente) e, em 2009, a conquista do antigo selo 18001 (Saúde e Segurança no Trabalho) que, em 2021, foi substituído pela ISO 45001. Juntas, essas certificações resultam no Sistema de Gestão Integrado que anos depois ganhou mais uma norma.

“Em 2019 foi o momento de buscar uma certificação até então inédita nas Américas: a ISO 41001,

de Facility Management, com foco na satisfação do cliente final. O CEMHS foi, então, o primeiro empreendimento das Américas a conquistar este selo de certificação. Mais uma marca de pioneirismo na História do condomínio e da RV Gestão. Todas essas certificações são auditadas regularmente para que seja atestada a sua plena continuidade no empreendimento”, explica Roxo orgulhoso.

Neste panorama de certificações a pleno vapor, o reuso de água; a descontaminação de lâmpadas (retirada do mercúrio); a demarcação de vagas para carros elétricos com pontos de recarga; os exercícios de abandono dos blocos como ação de prevenção e mais recentemente a instalação de uma usina fotovoltaica nos terraços dos blocos do CEMHS são exemplos de práticas alinhadas com as exigências dos processos de certificação. Um trabalho contínuo, que sempre se renova a partir da identificação de uma oportunidade de melhoria. ➤



Usina Fotovoltaica

Em 2018, quando ainda não se falava na mais recente crise hídrica brasileira, a RV Gestão deu início a um processo de pesquisa em busca de uma fonte de energia alternativa ao fornecimento convencional da concessionária. Um formato sustentável, menos agressivo ao meio ambiente, uma energia limpa. Independente do cenário do momento, havia na ocasião uma preocupação em olhar para o futuro que chegaria muito em breve com a crise hídrica de 2021. Com esta linha de pensamento, a RV Gestão se antecipou, buscou parceiros no mercado e fez a migração para o Mercado Livre de Energia que hoje atende todo

o bloco 8 do empreendimento: uma área técnica que inclui setores críticos como a Central de Controle e a Central de Água Gelada (CAG), além da Administração e do Centro de Eventos. Em uma segunda etapa a empresa parceira Energética iniciou a elaboração de um plano para a instalação de uma usina fotovoltaica.

O projeto do CEMHS mais uma vez é pioneiro: trata-se do maior Off Grid do Estado do Rio de Janeiro com a utilização de toda a energia produzida dentro do próprio condomínio. A usina para geração de energia solar foi instalada nos terraços dos blocos com um total de 2096 placas em uma área total de 4.000 m² com capacidade para abastecer

o equivalente a 500 residências. “A nossa usina representa hoje uma redução de 20,67% nos gastos com energia elétrica para os blocos do condomínio. Isso com nenhum impacto visual por conta do posicionamento das placas nos terraços dos prédios”, afirma Alexandre Roxo, CEO da RV Gestão. Outro fator relevante é que não houve qualquer investimento inicial por parte do condomínio. O contrato com a empresa Energética contemplou instalação completa, manutenção, limpeza de placas e ajuste de painéis com remuneração baseada na economia que o projeto proporciona ao condomínio. Ao final deste do contrato, a usina passará a ser de propriedade do CEMHS.



Gestão de pessoas

Projetos Novos Talentos e RV +Saúde

Apesar da necessidade real de atualização permanente, algumas condutas mantidas no formato original apontam para a identidade de uma empresa. Nos 18 anos de trabalho no CEMHS, um fator que faz parte do DNA da RV Gestão é o cuidado com um recurso fundamental para o sucesso de qualquer empreitada: o fator humano. Muito antes de se falar em ESG ou gestão de pessoas como aspectos estratégicos dentro das corporações, a RV Gestão já atuava de forma diferenciada com suas equipes de colaboradores. Um dos projetos bem-sucedidos neste aspecto é o “Novos Talentos”. Nele, colaboradores orgânicos e terceirizados se candidatam a receber uma bolsa mensal oferecida pela RV Gestão para cursar ensino superior, curso técnico ou cursos de língua estrangeira. Uma iniciativa que colabora para a retenção de talentos e, em última instância, valoriza o indivíduo que deseja ampliar seu leque de conhecimentos atuando em funções dentro do CEMHS.

Roxo nos conta que um exemplo clássico é o da assistente administrativa Fernanda Ferreira que começou no empreendimento trabalhando no setor de almoxarifado. Em 2014 ela se candidatou a uma bolsa pelo “Novos Talentos” e desta forma concluiu o curso de Administração de Empresas. “Eu sempre tive vontade de avançar nos estudos, mas fazer um curso

superior era inviável financeiramente. O projeto foi uma oportunidade que se encaixou perfeitamente com os meus objetivos”, conta Fernanda. Desde a implantação, em 2014, 11 colaboradores já concluíram cursos superiores em diversas áreas e outros 10 estão, neste momento, buscando um novo patamar profissional apoiados pelo projeto “Novos Talentos”.

Projeto Mexa-se!

Outra iniciativa em benefício das pessoas é o projeto RV+Saúde, criado pela RV Gestão com a intenção de promover hábitos saudáveis entre os colaboradores de todos os setores do CEMHS. Há orientação nutricional profissional com palestras direcionadas a este público. Como fazer boas substituições ou reforçar a alimentação com variedade de nutrientes sem gastar mais com isso? Dicas preciosas que ajudam a melhorar a qualidade da saúde das pessoas e, conseqüentemente, reduzir as ausências no trabalho. No mesmo projeto, a RV Gestão incentiva seus colaboradores a mexer o corpo: a partir de orientação médica, o colaborador é encorajado a fazer qualquer atividade física que lhe dê prazer como caminhar, correr, andar de bicicleta...E para que o grupo se sinta unido e valorizado, a empresa criou camisas de treino que são distribuídas aos colaboradores. Alguns treinam juntos, outros de forma individual, mas sempre com o objetivo de compartilhar com os colegas os seus desafios e as suas

conquistas. Uma ação que integra o time e promove o bem-estar individual do colaborador.

Doação de Sangue

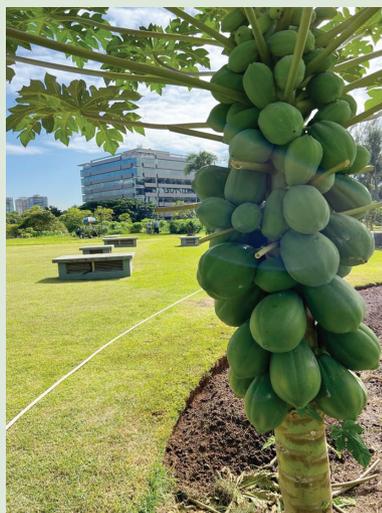


Na linha do cuidado com as pessoas, mais uma iniciativa já está no calendário oficial de atividades do CEMHS: as campanhas de doação de sangue realizadas dentro do condomínio, em parceria com o HEMORIO. A cada 4 meses uma unidade móvel do HEMORIO vai até o empreendimento e realiza coletas com a participação de doadores internos e externos. Roxo explica que são convidados para a ação colaboradores, funcionários e condôminos além de pessoas da comunidade local. “Esta iniciativa oferta ao doador a possibilidade de doar sangue sem se deslocar até o Centro do Rio, no conforto de um ambiente climatizado. A RV Gestão já promoveu 36 campanhas com um total de mais de 3.000 bolsas de sangue coletadas dentro do CEMHS”, detalha.

Quem planta mamão na avenida das Américas?

Horta urbana do CEMHS ocupa mais de 1.000m² de teto verde com cultivos variados e distribuídos entre os colaboradores

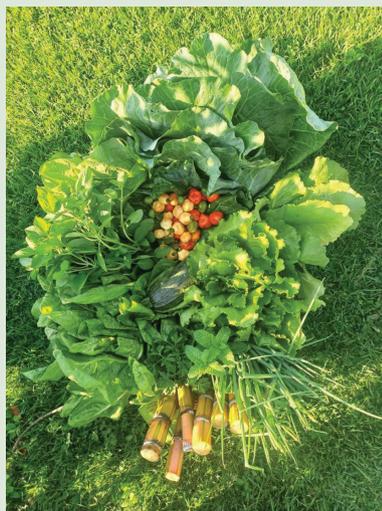
Uma extensa área de jardins exige cuidado e capricho para que seja mantida em boas condições. No CEMHS, a integração do trabalho nas áreas verdes com um processo de compostagem e o consequente uso de adubos orgânicos dentro do condomínio resultou em economia real nas contas condominiais. Tudo começa com o resultado das podas, varrições e dos cortes de grama que geram resíduos orgânicos muito ricos e que antes eram descartados. Hoje, a equipe de paisagismo



faz um manejo inteligente selecionando os resíduos que podem seguir para a área de compostagem. Cada 25m³ de resíduos destinados a este processo resultam em 15m³ de adubo orgânico puro, a cada 4 meses. Um produto de alta qualidade que é utilizado nos jardins e, mais recentemente, na horta urbana do CEMHS. Somente a manutenção e aproveitamento de resíduos dentro do condomínio resultam em uma economia mensal de R\$ 60 mil, antes gastos com transporte e descarte.

Cesta de colheita que é separada todos os dias e colocada no refeitório para os colaboradores e que pesa em média 4,0kg

E toda esta produção de adubo orgânico puro ganhou uma destinação ainda mais interessante dentro deste grande espaço corporativo. No teto verde de 3.000m² que fica sobre a área técnica do condomínio a RV Gestão criou uma horta urbana que ocupa 1.150m² com cultivos diversos entre verduras, temperos, frutas e leguminosas. As colheitas são diárias e a equipe de paisagismo é orientada a montar uma grande cesta com temperos frescos e verduras que são ofertados aos colaboradores no refeitório, perto do horário de almoço. Da mesma forma, colheitas de outros itens são rotineiramente distribuídas



à equipe que leva para a casa produtos frescos, sem aditivos e a custo zero. O espaço da horta urbana do CEMHS fica centralizado

na planta do condomínio e para onde se olha no entorno é possível ver um dos blocos de salas e grupos de salas corporativas. Um cenário interessante que mistura componentes urbanos de uma grande cidade com toda a beleza e fartura que a natureza pode oferecer, desde que receba os cuidados adequados.

“A nossa horta urbana é mais uma iniciativa de sucesso dentro do CEMHS. Nela utilizamos o adubo produzido pela nossa compostagem gerando alimento para os nossos colaboradores. Um ciclo virtuoso, certamente inédito entre os empreendimentos corporativos na nossa região”, finaliza Roxo.

Cultivo de verduras, temperos, frutas e leguminosas



Preservar a
natureza é a
nossa essência.

A natureza é o único livro
que oferece um conteúdo valioso
em todas as suas folhas.

Johann Goethe

Nossos serviços:

- * Manutenção de áreas verdes e jardins corporativos;
- * Manutenção de taludes e drenagens;
- * Recomposição florestal;
- * Consultoria ambiental.



Escaneie o QR code
e acesse nosso portfólio.

bioterraservicos.com.br

xx 11 4712-8190

11 94018-6524 | 11 94004-7907

bioterra@bioterraservicos.com.br