Por Léa Lobo e Mônica Laplace

Facility Manager com visão de futuro

Normalizando a gestão, melhorando a infraestrutura predial e cuidando dos recursos humanos, independente da pandemia e do cenário brasileiro

Alexandre Roxo

Como divulgadores de ações e práticas do mercado de Facility Management é muito gratificante observar, que mesmo em meio ao caos econômico, social e político que vivenciamos diariamente, agravados também pela pandemia da Covid-19, temos o privilégio de encontrar gestores que continuam investindo no propósito de ter uma área de FM profissional, sustentável e com visão de futuro.

Estamos falando do administrador e CEO Alexandre Roxo, que vem trabalhando incansavelmente para melhorar o dia a dia da sua administração, frente à RV Gestão, localizada no Rio de Janeiro/RJ. A empresa é a primeira das Américas a receber, em dezembro de 2020, a certificação do seu sistema de gestão de Facility Management, depois de já ter conseguido a mesma certificação, em janeiro de 2019, para o CEMHS – Centro Empresarial Mário Henrique Simonsem, administrado por sua empresa. Acompanhe a seguir, mais detalhes do seu trabalho.

Sistema de gestão certificado

A RV Gestão é a primeira empresa de gestão das Américas a receber a certificação segundo a ABNT NBR ISO 41001:2020, norma lançada recentemente. A certificação atesta que o sistema de gestão de facilities management da RV Gestão observa e está sensível ao nível de satisfação dos usuários dos seus serviços. A auditoria foi realizada por uma equipe da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

A Norma ISO 41001 é diferente das outras certificáveis pois ela está alinhada com os interesses dos usuários dos empreendimentos: seu conforto, sua qualidade de vida, sua segurança e ainda foca nos melhores custos, com forte acompanhamento dos orçamentos.

O mês de novembro de 2020 teve dias seguidos de trabalho dos auditores da ABNT em conjunto com a equipe da RV Gestão. Eles checaram uma série de documentos, dados e informações do Sistema de Gestão de Facility Management.

Foram observados aos níveis de conhecimento que a empresa tem do seu contexto interno e do contexto externo (mercado); as informações que os seus gestores reúnem para elaborar um planejamento estratégico além do estabelecimento de objetivos que considerem a expectativa do cliente. Os auditores fizeram também uma avaliação profunda da eficácia e eficiência dos processos de facilities services e de apoio; além dos processos de auto avaliação com o objetivo de buscar futuras oportunidades de melhorias.

"Essa auditoria confirmou que práticas de rotina dentro da empresa estão alinhadas com o que a norma ISO 41001 preconiza sobre a satisfação do cliente, por isso fechamos o processo sem qualquer não-conformidade", diz Mariana Fellows, auditora da ABNT.

Alexandre Roxo sugere que o caminho está aberto e pavimentado para que outras empresas brasileiras e estrangeiras também busquem a ISO 41001. "Certificar o nosso sistema de gestão de FM é uma confirmação e um reconhecimento do trabalho que fazemos todos os dias. Estamos muito felizes por sermos os primeiros, na certeza de que outras empresas farão o mesmo para assim qualificar ainda mais a oferta de serviços no universo de facility management no Brasil", afirma.

O Certificado NBR ISO 41001:2020 da RV Gestão tem a validade de três anos com auditorias anuais de manutenção da certificação. Ao final deste prazo, a RV Gestão pode renovar a Certificação, com outra série de auditorias.

Blend energético

Após muitas pesquisas, análise de números e propostas, o Centro Empresarial Mário Henrique Simonsen (CEMHS), um dos mais importantes condomínios comerciais da capital carioca, informa que está chegando ao mercado de geração de energia solar. Os altos custos de tarifas no Rio de Janeiro e a isenção de impostos de importação possibilitaram uma equação extremamente favorável ao empreendimento, explica o CEO da RV Gestão e Administrador Predial do Condomínio, Alexandre Roxo.

"Com a solução de migração para o Mercado Livre de Energia para que tivéssemos melhores custos na nossa geração de água gelada (ar condicionado) partimos para a busca da eficiência energéticas de cada um dos nossos Blocos. A geração de energia solar para atenuar os custos de água gelada demandaria enorme quantidade de placas, investimento altíssimo e impacto visual importante. Já nos nossos Blocos poderíamos aproveitar as coberturas para a instalação das placas sem que houvesse qualquer impacto visual", detalha Roxo.

Segundo Roxo, como a geração solar não consegue alcançar 100% da demanda de cada Bloco, juntou-se a isto a recente possibilidade de migração para o Mercado Livre de Energia dos consumidores de baixa tensão (no caso os nossos

Blocos). "Portanto teremos um 'blend energético' com melhores custos para o Condomínio".

A expectativa é de que não serão necessários investimentos nem desembolsos neste momento. As placas fotovoltáicas chegaram ao condomínio no último trimestre de 2020, já estão instaladas e serão pagas de forma amortizada, gerando economia imediata.

O Centro Empresarial Mario Henrique Simonsen (CEMHS) é o primeiro empreendimento na América Latina a receber a certificação ISO 41001. Localizado na Barra da Tijuca (RJ), ocupa uma área de 78,4 mil m2 com apenas 12,5% edificados no complexo empresarial mais bonito e arborizado da cidade. Privilegiado pelo paisagismo, o empreendimento possui 8 blocos ocupados por grandes empresas e incorpora os mais avançados conceitos de arquitetura e construção além de tecnologia de última geração para o gerenciamento de facilidades.

Novos talentos

"Acreditar que a empresa cresce quando as pessoas crescem está no nosso DNA. Identificar essas possibilidades e ajudar financeiramente neste processo é motivo de orgulho, principalmente quando eles chegam lá!", declara Roxo.

O projeto Novos Talentos foi criado em 2014 para incentivar a aquisição de conhecimento

e fomentar a formação de colaboradores interessados em crescer profissionalmente.

O trio que você vê na foto acima (da esqueda para a direita) – Andréa Pinheiro, Roberto Figueiredo e Élida Leal – são os mais novos recém-formados do mercado. Os três concluíram a faculdade de Gestão de Recursos Humanos em 2020 com o suporte do projeto Novos Talentos, da RV Gestão. Subiram mais um degrau na formação profissional e estão aptos para novas oportunidades e novos desafios.

Colaboradores do Centro Empresarial Mário Henrique Simonsen (CEMHS), no Rio de Janeiro, os três tiveram trajetórias distintas. Roberto trabalhou como frentista e há quatro anos conseguiu uma vaga como porteiro noturno no condomínio. Andréa foi professora do ensino fundamental e atuou em outros setores até começar como recepcionista do CEMHS. Elida sempre trabalhou com pessoas: também como recepcionista e gerente de loja.

Mas o que os três tiveram em comum para chegar até aqui foi a persistência e o foco no objetivo. "Precisava ter frequência nas aulas e boas notas para a manutenção da bolsa do projeto. Era muita responsabilidade associada à nossa carga horária de trabalho. Mas valeu muito todo o esforço", conta Andréa Pinheiro.

Roberto Figueiredo afirma que o encerramento do curso despertou a vontade de continuar estudando. "Agora eu quero complementar a minha formação com um curso na área de Recursos Humanos e, em breve, investir no meu sonho de fazer a faculdade de Administração".

Para Élida, o curso vai ajudar na sua função atual como encarregada de equipe de recepção no CEMHS. "Foi bem difícil conciliar vida pessoal, trabalho e estudo, mas hoje sei que vou conseguir usar os meus novos conhecimentos nos treinamentos da minha equipe", conta ela, orgulhosa, pela nova formação.

Desde a implantação do Novos Talentos, sete colaboradores já concluíram cursos superiores em várias áreas e outros 15 estudam Inglês com o apoio do projeto. Na recente seleção 2021, quatro colaboradores foram contemplados com ajuda financeira para curso superior, cinco para aulas de Inglês e dois para cursos técnicos de refrigeração e de enfermagem.