XVIII ENCONTRO NACIONAL DE CONFORTO NO AMBIENTE CONSTRUÍDO
XIV ENCONTRO LATINO-AMERICANO DE CONFORTO NO AMBIENTE CONSTRUÍDO
AMBIENTE CONSTRUÍDO E USUÁRIO: PERSPECTIVAS LATINO-AMERICANAS

# Análise comparativa entre certificações de bem-estar no ambiente construído: WELL e Fitwel

## *Análisis comparativo entre certificaciones de bienestar en el ambiente construido: WELL y Fitwel*

## *Comparative analysis between well-being certifications in the built environment: WELL and Fitwel*

Conforto Ergonômico e Qualidade Ambiental / *Confort Ergonómico y Calidad Ambiental / Ergonomic Comfort and Environmental Quality*

**Costa, Isadora Martins**
Doutoranda, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo e de Design, Universidade de São Paulo, São Paulo, Brasil, isadoramartinscosta@usp.br

**Rossi, Pedro Caio de Carvalho**
Arquiteto e Urbanista, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo e de Design, Universidade de São Paulo, São Paulo, Brasil, pedro.caio.rossi@gmail.com

**Shimomura, Alessandra Rodrigues Prata**
Doutora, Professora do Departamento de Tecnologia, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo e de Design, Universidade de São Paulo, São Paulo, Brasil, arprata@usp.br

**Resumo**

Os seres humanos passam a maior parte do tempo em ambientes internos, tornando a Qualidade Ambiental Interna (QAI) essencial para a saúde e o bem-estar. Nesse contexto, surgiram certificações como WELL e Fitwel, que estabelecem diretrizes para ambientes mais saudáveis e sustentáveis. Esta pesquisa comparou ambas as certificações considerando aplicabilidade, requisitos de QAI, comprovações, custos e adoção no Brasil. Os resultados mostram que o WELL possui maior rigor técnico, com custos e complexidade mais elevados. Por outro lado, o Fitwel é mais acessível e flexível, o que explica sua maior adoção no Brasil, apesar de seu menor foco em QAI. A escolha entre elas deve considerar os objetivos e limitações de cada projeto, buscando melhorar a qualidade ambiental e o bem-estar dos ocupantes.

Palavras-chave: Certificações de bem-estar. Qualidade Ambiental Interna. WELL. Fitwel.

***Resumen***

*Los seres humanos pasan la mayor parte del tiempo en interiores, lo que hace que la Calidad Ambiental Interna (CAI) sea esencial para la salud y el bienestar. En este contexto, surgieron certificaciones como WELL y Fitwel, que establecen directrices para entornos más saludables y sostenibles. Esta investigación comparó ambas certificaciones considerando aplicabilidad, requisitos de CAI, comprobaciones, costos y adopción en Brasil. Los resultados muestran que WELL tiene mayor rigor técnico, con costos y complejidad más altos. En cambio, Fitwel es más accesible y flexible, lo que explica su mayor adopción en Brasil, aunque con menor enfoque en CAI. La elección entre ellas debe considerar los objetivos y limitaciones de cada proyecto, buscando mejorar la calidad ambiental y el bienestar de los ocupantes.*

*Palabras clave: Certificaciones de bienestar. Calidad Ambiental Interna. WELL. Fitwel.*

***Abstract***

*Humans spend most of their time indoors, making Indoor Environmental Quality (IEQ) essential for health and well-being. In this context, certifications such as WELL and Fitwel have been developed to establish guidelines for healthier and more sustainable environments. This study compared both certifications considering applicability, IEQ requirements, verification processes, costs, and adoption in Brazil. The results show that WELL has higher technical rigor, with greater costs and complexity. On the other hand, Fitwel is more accessible and flexible, which explains its wider adoption in Brazil, despite its lower focus on IEQ. The choice between them should consider the objectives and limitations of each project, aiming to improve environmental quality and occupant well-being.*

*Keywords: Wellness Certifications. Indoor Environmental Quality. WELL. Fitwel.*

## Introdução

Estudos indicam que os seres humanos passam a maior parte do tempo em ambientes internos, chegando a aproximadamente 90% do dia em espaços fechados, como residências, escritórios e estabelecimentos comerciais (KLEPEIS *et al*, 2001; SUNDELL, 2004). Essa alta permanência em ambientes construídos ressalta a importância da Qualidade Ambiental interna (QAI), que influencia diretamente a saúde, o bem-estar e a produtividade dos ocupantes (FISK *et al*, 2011). Fatores como ventilação adequada, qualidade do ar, iluminação e conforto térmico desempenham um papel essencial na criação de espaços mais saudáveis, reduzindo riscos de doenças respiratórias e promovendo maior eficiência nas atividades diárias (WARGOCKI *et al*, 2002; PREISER, VISCHER, 2005; LOFTNESS et al, 2007; XIE, WANG, GOU, 2022).

Neste contexto, as certificações WELL e Fitwel surgiram com o objetivo de promover ambientes construídos que favoreçam a saúde e o bem-estar dos ocupantes, mas possuem abordagens e históricos distintos. A certificação WELL, lançada em 2014 pelo *International WELL Building Institute* (IWBI), avalia fatores como qualidade do ar, iluminação, conforto térmico, nutrição e saúde mental, com foco na integração entre saúde humana e o design dos edifícios. Já a certificação Fitwel, desenvolvida inicialmente por agências governamentais dos Estados Unidos e gerida atualmente pelo *Center for Active Design* (CfAD), foi lançada em 2016 com uma proposta mais acessível e prática, priorizando intervenções baseadas em políticas e melhorias operacionais que podem impactar positivamente o comportamento e a saúde dos usuários. Ambas compartilham o propósito de transformar os espaços construídos em aliados do bem-estar, mas se diferenciam na complexidade, nos critérios de avaliação e nos custos de implementação, o que pode influenciar a escolha conforme o perfil do projeto e, portanto, consideradas como “certificações de bem-estar”.

O referencial de créditos WELL indica que essa certificação é baseada em pesquisas científicas recentes, que se encontram referenciadas em seus créditos correspondentes (IWBI, 2025a). Já o material publicitário do Fitwel afirma que foram utilizadas mais de 7.000 evidências científicas para a construção de estratégias para aumentar as oportunidades de atividade física, promover a segurança, reduzir a morbidade e faltas, promover equidade social, aumentar a sensação de bem-estar, impactar positivamente o entorno e melhora o acesso à alimentação saudável (CfAD, 2025a).

A presente pesquisa teve como objetivo realizar uma análise comparativa entre as certificações WELL e Fitwel e, a partir dessa comparação, buscou-se identificar as principais fraquezas e potencialidades de cada uma, considerando critérios como aplicabilidade, exigências de Qualidade Ambiental Interna e custos, além de demonstrar um panorama de aplicação no contexto brasileiro.

## Metodologia

Foram definidos os critérios dos sistemas certificação para análise comparativa, sendo:

i. **Aplicabilidade:** avaliação do escopo e das tipologias de empreendimentos elegíveis para cada certificação, considerando sua adaptabilidade a diferentes contextos arquitetônicos e operacionais;
ii. **Pontuações e Qualidade Ambiental Interna:** análise dos sistemas de pontuação e dos critérios que cada certificação utiliza para avaliar a Qualidade Ambiental Interna, como conforto térmico, visual, acústico e qualidade do ar. Foram comparadas o peso de exigências mínimas de desempenho e proporção dentre as pontuações disponíveis de cada certificação;
iii. **Comprovações necessárias:** estudo das exigências documentais e evidências que os projetos precisam apresentar para obter a certificação, incluindo medições, políticas, avaliações técnicas e inspeções in loco;
iv. **Custos de taxas:** comparação dos custos envolvidos nos processos de certificação, incluindo taxas de registro e verificação de documentação;
v. **Atualizações e recertificações:** levantamento da frequência e exigências para manter a certificação ao longo do tempo, considerando ciclos de recertificação, novas versões dos sistemas e atualizações de critérios conforme avanços científicos e regulatórios;
vi. **Panorama brasileiro:** investigação sobre a adoção das certificações WELL e Fitwel no Brasil, incluindo número de projetos certificados por região e níveis de certificação atingidos.

As informações foram coletadas a partir dos referenciais e meios de comunicação oficiais dos sistemas e, posteriormente, analisadas criticamente sob o ponto de vista dos pesquisadores.

## Resultados e discussão

### i. Aplicabilidade

O WELL pode ser buscado por edifícios completos, interiores ou núcleo e casca (*core and* shell, tradução nossa) de qualquer tipologias – residencial, comercial, industrial, restaurantes,

educacionais, etc (IWBI, 2025a). Já a aplicação do Fitwel é subdivida em: Interiores Comerciais, Residenciais Multifamiliares, Edifícios com múltiplos inquilinos, Edifícios com um único inquilino, Varejo, Moradia para idosos. Os dois sistemas de certificação podem ser buscados tanto por novos projetos como para aqueles já construídos (CfAD, 2025a).

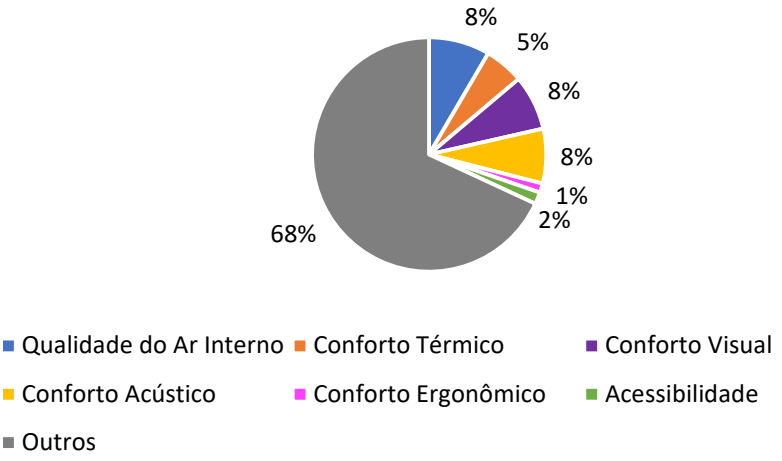
**ii. Pontuações e Qualidade Ambiental Interna**

Para obter-se a certificação WELL é necessário cumprir pré-requisitos e atingir uma pontuação mínima de 40 pontos para nível *Bronze*, 50 para *Silver*, 60 para *Gold* e 80 para *Platinum*. Os pré-requisitos e créditos estão divididos em 11 categorias, sendo elas: 1. Ar, 2. Água, 3. Nutrição, 4. Luz, 5. Movimento, 6. Conforto térmico, 7. Som, 8. Materiais, 9. Mente, 10. Comunidade e 11. Inovação (*Tradução nossa,* IWBI, 2025a).

O referencial de estratégias Fitwel é dividido em 12 capítulos distintos: 1. Localização, 2. Acesso ao edifício, 3. Áreas externas, 4. Entradas e pavimento térreo, 5. Escadas, 6. Ambiente Interno, 7. Áreas de trabalho, 8. Espaços compartilhados, 9. Programação e avaliação, 10. Alimentos e água, 11. Operações e manutenção e 12. Preparação para emergências (*Tradução nossa*, CfAD, 2025). Não existem pré-requisitos para obtenção da certificação Fitwel, porém, a somatória das estratégias atingidas deve ser de pelo menos 90 pontos para 1 Estrela, 105 para 2 Estrelas ou mais que 125 para três estrelas (CfAD, 2025b). As estratégias possuem pontuações diferentes, de acordo com o critério de maior impacto positivo no ambiente construído.

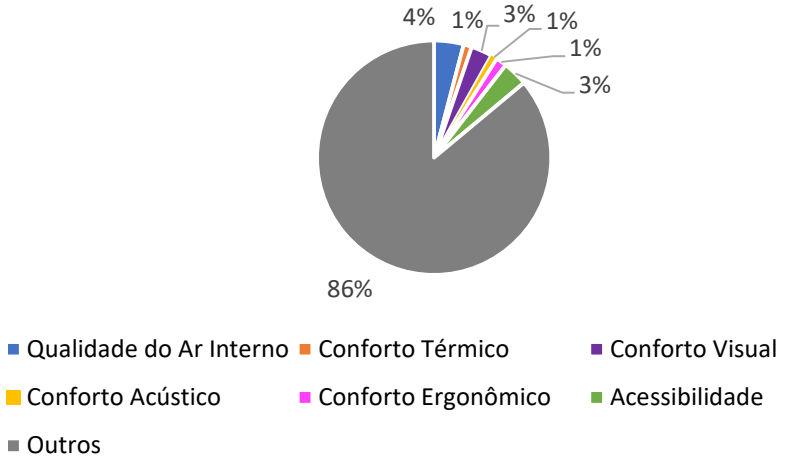
Apesar de a pontuação máxima no WELL ser de 110 pontos, o *scorecard* contempla 238 pontos. Já o Fitwel contempla 144 possíveis pontos no total. Foram contabilidazas as melhores práticas de Qualidade Ambiental Interna (QAI): Conforto Térmico, Visual, Acústico, Ergoônomico, Acessibilidade e Qualidade do Ar Intetno. No WELL, otimizações de QAI representam 32% da pontuação total (Figura 1), enquanto que as estratégias de QAI do Fitwel representam 14% (Figura 2).

**Figura 1: Percentual de peso de créditos de QAI em relação ao *scorecard* WELL**




Fonte: Autores (2025).

**Figura 2: Percentual de peso de créditos de QAI em relação ao *scorecard* Fitwel**




Fonte: Autores (2025).

O sistema de certificação WELL, portanto, demonstra maior robustez em requisitos relacionados à QAI, enquanto o maior peso da pontuação do Fitwel concentra-se em itens relativos à localização do projeto como amenidades próximas e mobilidade.

**iii. Comprovações necessárias**

O processo de certificação de um projeto com o WELL ocorre em duas fases: a fase documental, em que são incluídos documentos de narrativas, projetos arquitetônicos e complementares, políticas etc.; e a fase de testes de performance, em que um agente de teste de performance realiza testes e registros fotográficos do projeto já executado. Dessa forma, um projeto pode ser certificado WELL apenas ao final de sua obra (IWBI, 2025a).

Enquanto isso, projetos que buscam Fitwel podem ser certificados tanto na fase de projetos (*Design Certification*) como após sua execução (*Built Certification*). Para projetos em andamento e executados, os documentos enviados ao órgão certificador são similares às fases documental e de testes do WELL (CfAD, 2025b).

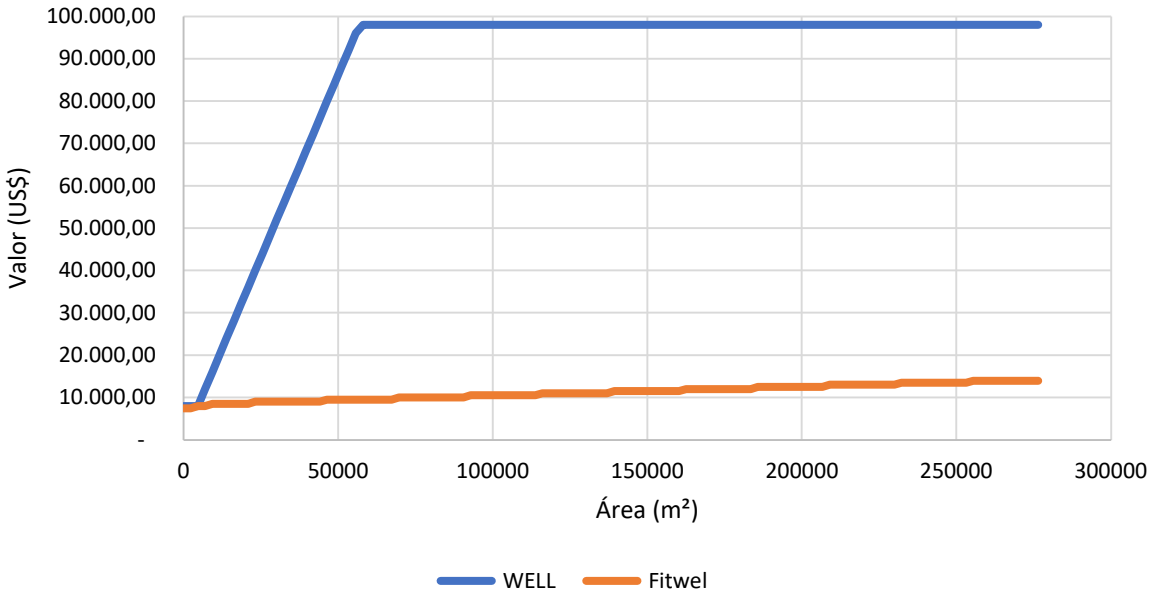
**iv. Custos de taxas**

As duas certificações requerem o pagamento de uma "taxa de registro" em suas plataformas, sendo de US$ 3.000,00 e US$ 500,00 por projeto no WELL e Fitwel, respectivamente. Essa taxa dá acesso às plataformas online das certificações, permitindo que o usuário projete a pontuação do projeto e, posteriormente, submeta os documentos comprobatórios para cada crédito (IWBI, 2025c; CfAD, 2025c).

Para a realização da auditoria documental dos projetos é necessário ainda realizar o pagamento da "taxa de certificação" de acordo com área construída dos projetos que buscam às certificações. No WELL a taxa de certificação é de US$ 0,16 por pés quadrados (aproximadamente US$ 1,72 por metro quadrado, no sistema métrico) sendo fixados os valores mínimos de US$ 8.000,00 e máximo US$ 98.000,00 independentemente da metragem do projeto (IWBI, 2025c). Já no Fitwel, a taxa de certificação inicia no valor de US$ 7.500,00 que aumenta em US$ 500,00 a cada intervalo de área (CfAD, 2025c). A Figura 3 demonstra a relação entre área de projeto e valores de taxas de ambas as certificações.

O sistema de certificação WELL demonstra, conforme a Figura 3, um custo expressivamente mais elevado que o do Fitwel. Além disso, ainda há o valor da auditoria no local do WELL, que é definido pelo agente de teste de performance, externo ao IWBI.

**Figura 3: Comparação de custos de taxas das certificações**




Fonte: Autores (2025).

### v. Atualizações e recertificações

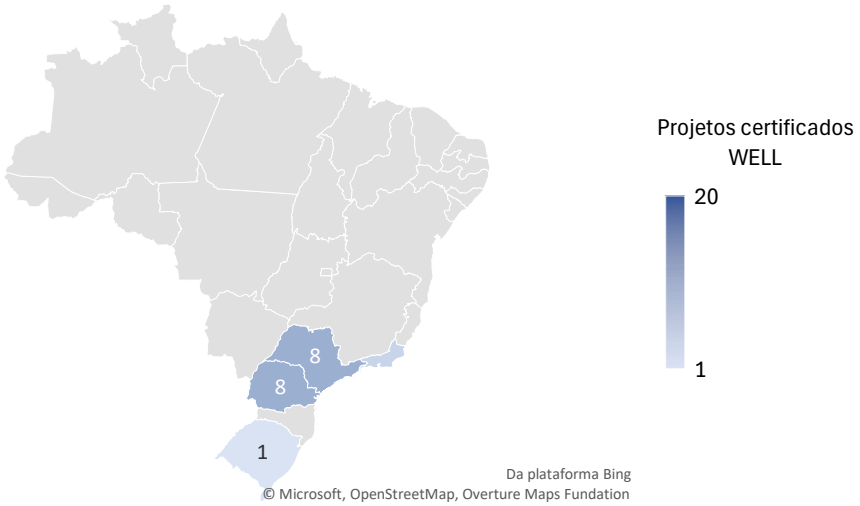
Trimestralmente, são realizadas atualizações programadas no referencial da certificação WELL, visando melhoria da compreensão dos requisitos e renovação da base referencial científica. No Fitwel, as atualizações não possuem um cronograma definido.

Para projetos certificados com WELL ou Fitwel, é necessária uma recertificação a cada 2 anos em que há uma nova submissão de testes e evidências fotográficas atualizadas que demonstrem o atendimento contínuo dos requisitos das duas certificações.

### vi. Panorama brasileiro

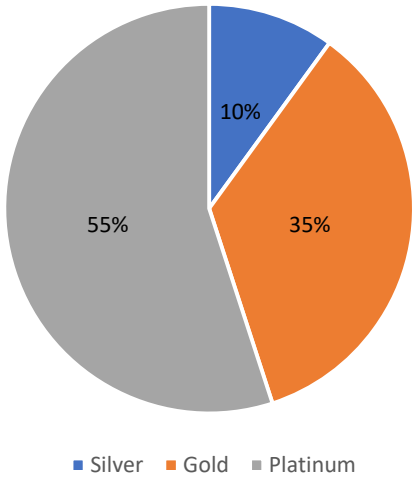
De acordo com o diretório de projetos WELL (IWBI, 2025c), verificado até a data de fevereiro de 2025, existem 20 projetos com esta certificação no Brasil, destacando-se os estados de São Paulo e Paraná, com 8 projetos cada (Figura 4). Dentre os projetos certificados, a maior parte atingiu o maior nível da certificação – Platinum, representando 55% do total (Figura 5).

**Figura 4: Ocorrências de projetos certificados WELL no Brasil (n=20)**




Fonte: Autores (2025).

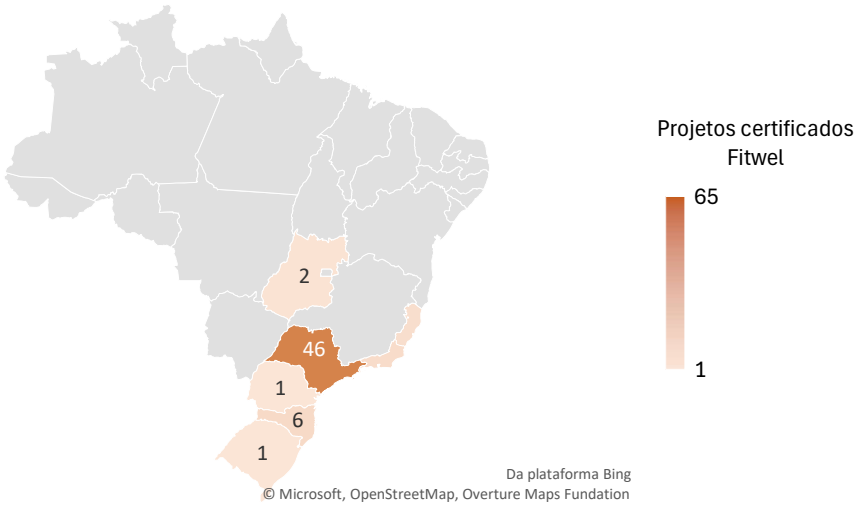
**Figura 5: Níveis de projetos certificados WELL no brasil (n=20)**




Fonte: Autores (2025).

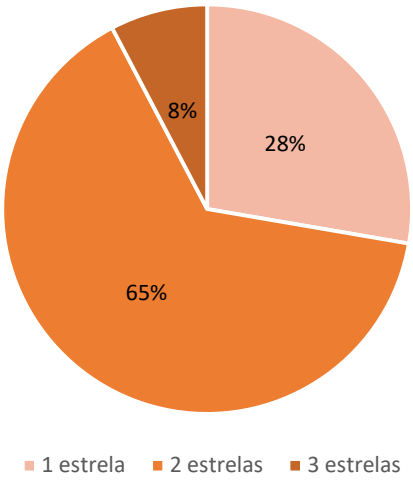
Quanto aos projetos com a certificação Fitwel, foram identificados 65 no Brasil (CfAD, 2025d) até fevereiro de 2025. São Paulo é o estado com a quantidade mais expressiva com 46 projetos certificados (Figura 6). O maior percentual de projetos certificados (65%) atingiu a classificação intermediária de 2 estrelas (Figura 7).

**Figura 6: Níveis de projetos certificados Fitwel no Brasil (n=65)**




Fonte: Autores (2025).

**Figura 7: Classificação de projetos certificados Fitwel no brasil (n=65)**




Fonte: Autores (2025).

Deste modo, foi demonstrado que projetos no brasil têm tido significante preferência pelo sistema de certificação Fitwel entre as certificações de bem-estar.

## Conclusões

Com base na análise comparativa entre as certificações WELL e Fitwel, foi possível identificar potencialidades e fraquezas de cada uma em relação aos critérios levantados. A certificação WELL se destaca pela maior robustez técnica quanto à critérios de QAI e rigor de verificação in loco, podendo promover maior aderência aos requisitos propostos, mas apresentando um processo mais complexo custoso, o que pode ter refletido na pouca quantidade de certificações no mercado brasileiro. Por outro lado, o Fitwel oferece maior flexibilidade de adoção, sendo uma opção mais acessível e ágil com menor custo e menor complexidade operacional para projetos que buscam adotar práticas de bem-estar sem a obrigatoriedade de atendimento de pré-requisitos, não havendo necessidade de grandes reformulações ou altos investimentos iniciais. Entretanto, foi demonstrado que as estratégias de QAI não são o maior peso dentre esta certificação. Na prática, enquanto o sistema WELL entrega maior profundidade técnica e reconhecimento internacional, o sistema Fitwel se destaca por sua aplicabilidade facilitada e seu foco comportamental, sendo mais difundida no cenário brasileiro por se adequar melhor às realidades operacionais locais. Dessa forma, a escolha entre os dois sistemas deve equilibrar ambição técnica, orçamento e estratégia de longo prazo do empreendimento, de modo a maximizar os benefícios da certificação adotada e contribuir para ambientes construídos mais saudáveis.

## Referências


CfAD. **Certification**. 2025c. Disponível em: https://www.fitwel.org/certification. Acesso em: 4 fev. 2025.

CfAD. **Fitwel**. 2025a. Disponível em: https://www.fitwel.org. Acesso em: 4 fev. 2025.

CfAD. **Project Directory**. 2025d. Disponível em: https://www.fitwel.org. Acesso em: 4 fev. 2025.

CfAD. **Reference Guide for the Fitwel Certification System**: Workplace. Nova York: Center for Active Design, 2025b

FISK, W. J.; BLACK, D.; BRUNNER, G.. Benefits and costs of improved IEQ in U.S. offices. **Indoor Air**, [S.L.], v. 21, n. 5, p. 357-367, 4 maio 2011. Hindawi Limited. http://dx.doi.org/10.1111/j.1600-0668.2011.00719.x

IWBI. **Certification Pricing**. 2025b. Disponível em: https://www.wellcertified.com/certification/v2/pricing. Acesso em: 4 fev. 2025.

IWBI. **WELL Projects Directory**. 2025c. Disponível em: https://account.wellcertified.com/directories/projects/. Acesso em: 4 fev. 2025.

IWBI. **WELL v2**. 2025a. Disponível em: https://v2.wellcertified.com/en/wellv2/overview. Acesso em: 4 jul. 2025

KLEPEIS, Neil E.; NELSON, William C.; OTT, Wayne R.; ROBINSON, John P.; TSANG, Andy M.; SWITZER, Paul; BEHAR, Joseph V; HERN, Stephen C; ENGELMANN, William H. The National Human Activity Pattern Survey (NHAPS): a resource for assessing exposure to environmental pollutants. **Journal of Exposure Science & Environmental Epidemiology**, [S.L.], v. 11, n. 3, p. 231-252, 1 jul. 2001. Springer Science and Business Media LLC. doi:10.1038/sj.jea.7500165

LOFTNESS, Vivian; HAKKINEN, Bert; ADAN, Olaf; NEVALAINEN, Aino. Elements That Contribute to Healthy Building Design. **Environmental Health Perspectives**, Durham, v. 115, n. 6, p. 965-970, jun. 2007. Environmental Health Perspectives. DOI:10.1289/ehp.8988.

PREISER, Wolfgang F. E; VISCHER, Jacqueline C. (Ed.) **Assessing Building Performance**. Oxford: Elsevier, 2005.

SUNDELL, J.. On the history of indoor air quality and health. **Indoor Air**, [S.L.], v. 14, n. 7, p. 51-58, ago. 2004. Hindawi Limited. http://dx.doi.org/10.1111/j.1600-0668.2004.00273.x

WARGOCKI, P.; SUNDELL, J.; BISCHOF, W.; BRUNDRETT, G.; FANGER, P. O.; GYNTELBERG, F.; HANSSEN, S. O.; HARRISON, P.; PICKERING, A.; SEPPÄNEN, O.. Ventilation and health in non-industrial indoor environments: report from a european multidisciplinary scientific consensus meeting (euroven). **Indoor Air**, [S.L.], v. 12, n. 2, p. 113-128, jun. 2002. Hindawi Limited. http://dx.doi.org/10.1034/j.1600-0668.2002.01145.x

XIE, Xiaohuan; WANG, Ruobing; GOU, Zhonghua. Incorporating motivation and execution into healthy building rating systems based on the theory of planned behaviour (TPB). **Building And Environment**, [S.L.], v. 222, p. 109452, ago. 2022. Elsevier BV. http://dx.doi.org/10.1016/j.buildenv.2022.109452