

Capa

Crescimento a olhos vistos

Nos últimos dois anos, 13 novos contratos confirmaram a estratégia proposta pelo departamento de Gerenciamento de Propriedades no País

A Jones Lang LaSalle trouxe sua expertise mundial na prestação de serviços de Gerenciamento de Propriedades para o Brasil no começo da década de 90, época em que despontavam no mercado imobiliário nacional os primeiros empreendimentos corporativos de alto padrão.

O pioneirismo trouxe de carona um obstáculo: com o mercado ainda embrionário, naquela época, não existiam cursos acadêmicos ou de qualificação voltados à atuação profissional no setor imobiliário. A estratégia da empresa para enfrentar a escassez de profissionais especializados foi oferecer treinamentos periódicos, prática que continua dando resultados até hoje (leia mais na pág. 10). “Investimos muito em treinamentos que contribuíram, inclusive, para impulsionar a profissionalização do setor imobiliário”, destaca Fábio Martins, Diretor da área de Gerenciamento de Propriedades.

Nesta época, a empresa fechou seus primeiros contratos, para o gerenciamento dos edifícios Birmann 8, Birmann 9, Villa Lobos, Centro Administrativo Santo Amaro e World Trade Center, em São Paulo, e do Edifício Candelária, no Rio de Janeiro, clientes que mantém em seu portfólio até hoje. “Os clientes permanecem com a empresa por longos períodos, pois percebem desde o início da operação as vantagens da gestão profissionalizada, capaz de imprimir contínuas inovações que valorizam o patrimônio e otimizam custos”, destaca José Roberto Freitas, Gerente Regional da Jones Lang LaSalle.

Investimento contínuo

No auge da crise, em setembro de 2008, a empresa decidiu continuar investindo na formação da equipe e ampliando seu escopo de atuação. O ano de 2009 marcou a reestruturação do Departamento Técnico, que oferece serviços especializados de suporte em edifícios comerciais, agora gerenciado pelo engenheiro Evaldo Pisani.

O trabalho de consultoria técnica, que tem início ainda na fase de concepção do projeto, otimiza custos e maximiza a eficiência de um empreendimento. “Algumas alterações, feitas ainda na fase de projeto, podem garantir ganhos representativos para o empreendedor e reduzir os custos condominiais, tornando o projeto mais atrativo financeiramente”, explica Pisani.

Como resultado dessa estratégia, nos últimos dois anos, foram conquistados mais 13 contratos, que representaram um aumento importante na operação de Gerenciamento de Propriedade da empresa.

Ampliando a presença

Em São Paulo, onde o mercado de gerenciamento profissional de edifícios comerciais já está mais consolidado, a Jones Lang LaSalle é uma das maiores consultorias do segmento. Somente em Alphaville, 41% da área locável total da região, ou 138,5 mil m², estão sob gestão da Jones Lang LaSalle, o que a torna a maior gerenciadora local.



Freitas, Martins e Pisani:
liderando o crescimento da
empresa

As atividades em Alphaville se iniciaram em 2001, com o gerenciamento do Condomínio Empresarial Araguaia. A partir de então, a empresa foi marcando sua presença e conquistando a gestão de outros empreendimentos corporativos de destaque, como o Centro Administrativo Rio Negro, o Monte Carlo Trade Center e o Edifício West Side. No ano passado, também passou a responder pelo gerenciamento do Edifício West Point.

No Rio de Janeiro, mercado em que a empresa atua há mais de dez anos, 2009 também foi um ano representativo para a área de Gerenciamento de Propriedades. “O número de contratos praticamente dobrou, comparando-se com o ano anterior”, ressalta Fábio Martins. A Jones Lang LaSalle passou também a gerenciar, na capital carioca, os edifícios Torre Vargas 914, Torre Boavista, Ouvidor Center, Carl Fisher e Visconde de Ouro Preto.

Diferente do que ocorre nos Estados Unidos, onde a gestão profissionalizada de edifícios comerciais já é uma realidade há muitas décadas, no mercado imobiliário brasileiro, em fase de amadurecimento, a autogestão continua sendo praticada e ainda se nota certa resistência cultural em relação à gestão profissional. “Claro que esta realidade vem se modificando nos últimos anos, à medida que os proprietários vão conseguindo compreender as inúmeras vantagens do gerenciamento profissionalizado”, explica Fábio Martins.

A Jones Lang LaSalle é líder mundial em Gerenciamento de Propriedades e de Facilities, com 130 milhões de m² sob gestão. Segundo pesquisa realizada recentemente pela empresa, é também uma das líderes no Brasil, onde gerencia 6 milhões de m². ■