

Gerenciamento de risco e preparação para emergências continuam fortes dez anos após o 11 de setembro

A tecnologia e a comunicação provaram-se fundamentais para manter edifícios comerciais e seus ocupantes seguros

CHICAGO, 9 de Setembro de 2011 – Os ataques terroristas de 11 de setembro de 2001 nos Estados Unidos mudaram o mundo e também o setor imobiliário comercial. Dez anos depois, profissionais desse segmento continuam reforçando as mudanças resultantes dos ataques e integrando novas e melhores práticas para manter edifícios comerciais e seus ocupantes seguros.

De acordo com os especialistas em Gerenciamento de Propriedades da consultoria imobiliária Jones Lang LaSalle nos Estados Unidos, que atendem os principais proprietários de imóveis comerciais em todo país, continua existindo grande comprometimento com o aprimoramento da gestão de risco e preparação para situações de emergência, acentuados ainda mais pelo uso da tecnologia.

“O impacto do 11 de setembro teve amplas consequências – não apenas profundamente em níveis políticos, sociais e pessoais, mas também sobre diferentes setores”, afirmou Dan Pufunt, presidente de Gerenciamento de Propriedades da Jones Lang LaSalle. “Para o setor de imóveis comerciais, especificamente, incitou um movimento jamais visto para o aprimoramento da gestão de risco”.

De acordo com análise de pesquisa recente feita pela Jones Lang LaSalle, os avanços para otimizar o gerenciamento de riscos, bem como procedimentos e treinamento relativos à preparação para situações de emergência, têm sido evidentes em todo o país nos últimos 10 anos. Tais ações tendem a se tornar ainda mais transparentes em Nova York, à medida que Manhattan se prepara para uma grande transformação nos próximos anos – aproximadamente 1,4 milhão de metros quadrados de novos espaços para escritórios de alto padrão sendo construídos entre 2001 e 2016 e a previsão de aumento dos valores de locação nos próximos cinco anos. Novas atividades no segmento de locação tendem a estimular mudanças nas operações e procedimentos dos espaços, que provavelmente manterão os padrões de segurança atuais ou encorajarão operações de melhorias.

“De maneira geral, acredito que o comportamento de grande parte dos gerentes de propriedade mantém-se em estado elevado de segurança após o 11 de setembro, mas o fato é que muitos orçamentos de segurança diminuíram ao longo do tempo”, afirmou Mark Anderson, Gestor de Segurança Nacional da Jones Lang LaSalle e Diretor de Segurança do edifício 71 S. Wacker, em Chicago. “Proprietários e gerentes de imóveis precisam compreender a importância de se minimizar riscos e desenvolver planos de reação a emergências, bem como conhecer as ferramentas que podem ajudá-los a manter essa dedicação constante, minimizando os gastos”.

A necessidade de proteção da propriedade engloba uma série de situações, desde atos de terrorismo até acidentes naturais, como os recentes terremotos e furacões. Anderson enfatizou também o quanto a tecnologia impulsionou o gerenciamento de risco e o planejamento de emergência desde os eventos de 11 de setembro, e como tais investimentos agora auxiliam no tratamento dado a todos os diferentes cenários de desastres envolvendo propriedades. “Estes avanços tecnológicos, com certeza, tornaram mais fácil manter os edifícios mais seguros”, disse Anderson.

Sistemas eletrônicos de gerenciamento de visitantes, que identificam os mesmos e sua localização, sistemas avançados de câmeras de segurança, que vão além de “observar pessoas” e oferecem funções de alarme e até mesmo de identificação de pacotes suspeitos, têm ajudado a mitigar riscos.

A Jones Lang LaSalle desenvolveu um programa de preparação para situações de emergência com base na web, denominado 4SIGHT, que cria, essencialmente, um plano de continuidade das atividades comerciais para cada propriedade do portfólio. Os planos baseiam-se em informações específicas de cada propriedade e em cenários variados de desastres em potencial. Como o programa é baseado na web, os usuários podem acessá-lo de qualquer lugar durante uma crise. Além disso, o programa sugere exercícios práticos dos quais a equipe do imóvel e seus ocupantes podem participar para testar suas reações mediante um cenário de desastre. O programa também avalia o nível de conformidade da propriedade com o plano de reação a emergências.

“Não é uma questão de ‘se’ algo acontecer; é uma questão de ‘quando’ algo acontecer e de que forma as equipes dos imóveis estão preparadas para lidar com a situação”, declarou Anderson. “Essa tecnologia nos ajuda a preparar melhor nossas equipes e nossas propriedades para uma crise”.

Apesar do papel central da tecnologia no aprimoramento do gerenciamento de risco e preparação para situações de emergência, Anderson acredita que a tecnologia também gerou desafios para a segurança, considerando a enorme quantidade de informações sobre as propriedades e medidas de segurança que qualquer pessoa pode acessar via Internet.

“A tecnologia não é a solução final para tudo”, disse ele. “A segurança precisa ser dinâmica, em diferentes camadas e multidisciplinar. Desta forma, caso a tecnologia seja contornada, esperamos que o elemento humano de uma operação de segurança possa ser capaz de compensar essa deficiência”.

As deficiências da tecnologia têm enfatizado a importância da troca de informações e da comunicação na mitigação de riscos e no desenvolvimento de planos de reação para situações de emergência. A Jones Lang LaSalle valoriza tanto essas oportunidades de troca de informações, que recentemente nomeou Anderson para atuar como contato imobiliário comercial junto à força-tarefa de Segurança Nacional da Real Estate Roundtable. (A Real Estate Roundtable é uma organização sem fins lucrativos que aborda questões de política nacional relacionadas ao mercado imobiliário, à segurança nacional e à economia, como impostos, capital e crédito, meio ambiente e energia).

Como membro da força-tarefa, Anderson trabalhará com o Departamento de Segurança Nacional na segurança, preservação da vida e questões anti-terrorismo – fornecendo informações para o

departamento a partir de uma perspectiva imobiliária comercial, e relatando à Jones Lang LaSalle e outras entidades imobiliárias sobre perigos potenciais e políticas de segurança.

“Poder trazer o conteúdo de nossas reuniões na força-tarefa e aplicá-lo em nossas propriedades tem um valor imensurável”, declarou Anderson. “Tal relacionamento pode melhorar as iniciativas de segurança utilizadas em nossas propriedades”.

Pesquisa Imobiliária: Lower Manhattan – 10 anos depois

À medida que o aniversário de 10 anos dos eventos de 11 de setembro se aproxima, Manhattan prepara-se para a sua próxima grande transformação. Após uma década de condições de mercado definidas por alterações irregulares nas taxas de vacância, preços pedidos de locação e pela economia global, uma confluência de cinco elementos-chave vai posicionar o mercado do centro da cidade para mais uma vez captar demanda e prosperar como um centro de negócios e da comunidade. Leia o [relatório imobiliário](http://www.us.am.joneslanglasalle.com/UnitedStates/EN-US/Pages/ResearchDetails.aspx?ItemID=6512) da Jones Lang LaSalle sobre o 11 de setembro para uma análise das condições do mercado. (<http://www.us.am.joneslanglasalle.com/UnitedStates/EN-US/Pages/ResearchDetails.aspx?ItemID=6512>)

Sobre a Jones Lang LaSalle

A Jones Lang LaSalle é uma empresa especializada em consultoria de investimentos e serviços imobiliários. Conta com equipes especializadas e oferece serviços integrados para clientes que pretendem maximizar valor através de aquisição, ocupação ou investimento no mercado imobiliário. Tornou-se uma das maiores empresas do setor por se envolver e crescer junto com o cliente. Com receita global de US\$ 2,9 bilhões em 2010, a Jones Lang LaSalle atende clientes em 70 países, distribuídos em mais de 1.000 cidades e conta com 200 escritórios corporativos.

Na América Latina é a única que oferece soluções integradas para os segmentos de Investidores e Ocupantes, atualmente opera em mais de 20 países da região. Serviços oferecidos no Brasil: Locação | Vendas e Investimentos | Representação de Ocupantes | Gerenciamento de Propriedades, Facilities, Industrial e Shopping Center | Gestão de Projetos | Consultoria, Avaliações e Pesquisa.

No segmento de hotéis, a Jones Lang LaSalle Hotels é líder mundial em serviços de consultoria para investimentos em hotelaria e atua em 19 países. Atua no Brasil desde 2008 e conta com os profissionais mais experientes do setor.

Para mais informações, siga a Jones Lang LaSalle no twitter: www.twitter.com/jllbrasil e visite nosso site: www.joneslanglasalle.com.br

Contato para a imprensa:

Luciana Mello • Reverbere Comunicação
Jornalista Responsável: Luciana Mello • MTb: 26.800/ SP
11 2615-5587
luciana.mello@reverbere.com.br