Gafisa

Nova base no Eldorado Business Tower vem atender a necessidade de expansão física, proveniente do crescimento dos negócios

Uma das empresas líderes no mercado de incorporação no Brasil com foco no diversificado mercado residencial, a Gafisa tem motivos para comemorar. De acordo com os resultados financeiros referentes ao terceiro trimestre deste ano, divulgados em setembro, a companhia demonstrou crescimento em várias vertentes.

Os lançamentos atingiram R$ 762,4 milhões, um aumento de 79% em relação ao mesmo período do ano passado. As vendas contratadas dos lançamentos atuais e do estoque totalizaram R$ 503,7 milhões, um crescimento de 37% se comparado ao 3T07. Já o seu *land bank* soma R$ 13,1 bilhões em vendas futuras, o que corresponde a 68.506 unidades e é composto por 220 lugares diferentes.

Todos esses números só confirmam a ação da empresa (no final de 2007) em investir na expansão física, capaz de acolher uma quantidade maior de colaboradores, reorganizando de forma ainda mais produtiva as áreas de negócios.

A nova base: um andar e meio do Eldorado Business Tower (EBT), edifício construído por ela sob os rigorosos conceitos de *green building*. São aproximadamente 2.340 metros quadrados de escritório (área de carpete) a serem somados aos andares já ocupados no Edifício Villa-Lobos, na Zona Oeste da capital paulista, onde permaneceram as áreas de Medicina do Trabalho, parte central de TI, Área de Gente (RH) e Área Jurídica.

Já os 18º e 19º andares do EBT totalizam 330 estações de trabalho, abrigando as seguintes atividades: Área Técnica, Gerência Geral de Obras, Suprimentos (para obras e escritórios), TI, Controladoria, Planejamento e RI, Estudos Econômicos, Marketing Institucional, Vendas para Novos Mercados, Área de Produto São Paulo, Marketing de Novos Negócios, Gestão de Sócios, Inteligência de Mercado, entre outras.

"Precisávamos de mais espaço. A localização do empreendimento e o seu perfil sustentável (com utilização racional de recursos e a flexibilidade para a ocupação) foram itens importantes para

a escolha. Além disso, o fato de estarmos envolvidos com a sua construção, conhecer suas possibilidades, facilitou a nossa ocupação e a 'criar' a arquitetura interna, a decoração", fala a arquiteta Silvia Amaral, da Gafisa, que trabalhou em conjunto com a área de Engenharia e com a decoradora Luciana Tomás.

Visual clean

Ao adentrar o novo ambiente, é possível constatar o ar jovial da arquitetura de interiores, baseada no perfil da construtora. Dinamismo e transparência são duas palavras perfeitas para resumir o trabalho. Aproveitando que todo o invólucro do edifício é feito por vidros, o layout escolhido foi de open space, com os "mesões" dispostos perpendicularmente às janelas (conceito muito bem absorvido pelos colaboradores, por sinal, segundo Silvia Amaral). A vantagem é desfrutar a bela vista da região (que inclui a Marginal Pinheiros e o Jockey Club) e a iluminação natural. Já a Área Técnica ganhou uma mesa com apoio maior, para mais espaço e conforto com os projetos e desenhos. O pé-direito de três metros fornece uma sensação ainda mais agradável para os usuários do andar.

Fotos Alexandre Ondir

Pércio Martins, diretor de Suprimentos, e a arquiteta Silvia Amaral, ambos da Gafisa

Os demais departamentos, como Diretoria, além de Prospecção e Jurídico, ficaram em salas fechadas por vidro nos arredores do andar. Da mesma forma, as salas de reunião, que cresceram para 19 unidades – a maioria instalada no 19º andar do edifício. Divisórias acústicas de vidro jateado sustentam o logotipo da Gafisa, conferindo privacidade, mas com visibilidade e integração com o restante do ambiente.

As cores do mobiliário e demais acessórios aplicados no escritório seguem o mesmo conceito clean. As estações de trabalho são todas brancas e as cadeiras, em tom cinza claro; somente o carpete mais escuro tem o papel de destacar o ambiente. Complementando: a comunicação visual interessante e moderna, desenvolvida pelo Departamento de Marketing Institucional da Gafisa.

Outra mudança significativa foi a redução drástica de armários. Com os »

Uma das copas: momento de descompressão e convívio com os colegas de trabalho

Alexandre Ondir

arquivos eletrônicos e a reorganização das áreas foi possível ter armários menores (particulares), e somente um arquivo deslizante.

Conhecendo as facilidades

Pelo cunho tecnológico do prédio, pela mudança em si e seguindo o cuidado que a Gafisa destina às suas equipes e à melhoria da operação, o Departamento de Arquitetura e Engenharia em conjunto com o Marketing Institucional fez a entrega de uma cartilha para facilitar o dia-a-dia do colaborador e o melhor uso dos recursos disponíveis dentro e fora do escritório.

Foi detalhado no panfleto o funcionamento das persianas automáticas, os crachás (que utilizam a mesma tecnologia do estacionamento – podendo ser um só para o acesso pelos elevadores, garagens e andares), telefonia, serviços de táxi, como estarão desenhados os serviços de limpeza, segurança, etc.

O resultado de todos esses esforços: "desde abril, quando mudamos, já é possível perceber claramente que o ambiente de trabalho e o desempenho das pessoas deram um salto importante. Com certeza, conseguimos alcançar nosso objetivo", comemora a arquiteta.

A área de Suprimentos e Facilities

Com 37 anos (quase cinco deles na Gafisa), Pércio Martins é o diretor de Suprimentos da companhia. Mas o que exatamente está por trás deste cargo? Ele e mais 23 profissionais têm a tarefa de fazer funcionar não só o escritório no Edifício Villa-Lobos, mas também a estrutura no Eldorado Business Tower, outra base no Rio de Janeiro (menor, localizada no Condomínio Downtown), e ainda dar suporte ao funcionamento de todas as obras realizadas pela construtora no Brasil.

É um trabalho que vai além de Facilities, mostrando que a atividade pode ter nuances importantes dependendo da característica do negócio. E este desafio pode ser ainda maior pela distância entre esses projetos. A gestão inclui, entre outros itens, benefícios, telefonia, viagens corporativas, segurança, limpeza, controle de pragas, materiais para escritório e para

Resumo dos andares

18º andar

- Em frente à Diretoria: 3 salas de reunião menores
- 330 Estações de Trabalho – com capacidade de expansão para os próximos dois anos
- 2 Copas
- Foram construídos 2 vestiários + 2 banheiros para a Diretoria, inclusive um deles totalmente adequado para PNEs (além dos 4 banheiros em cada andar), etc.

19º andar

- Salas de reunião tradicionais
- 1 Sala de Investidores com decoração especial
- 1 Sala de Convenções – para 30 pessoas
- 1 Sala de Atendimento ao Cliente
- 1 Recepção de tamanho menor
- 6 Salas de pré-atendimento – servem o usuário na espera para uma reunião
- 2 Copas
- 1 Vestiário, com banheiro para PNE, etc.

as obras – ao final, um grande volume em compras. A projeção do budget para 2008 esta em torno de R$ 900 milhões.

"É uma área que cresce significativamente. Para bons resultados no dia-a-dia, dispomos de um leque de prestadores dedicados para cada serviço, uma lista de parceiros categoria 'A'. Isso faz crescer as chances de descontos significativos, além de não ficarmos na mão de um único fornecedor. Também promovemos parcerias para as obras em outras localidades – projetos turn-key (fundação, alvenaria, serviços gerais, etc.)", conta Pércio.

Segundo ele, que soma a experiência de ter gerenciado por oito anos a área de Suprimentos da Ambev, nem sempre foi assim. "Antes deste escritório, era mais fácil gerenciar com a equipe própria. Quando agregamos esta nova base, achamos por estratégico contratar uma empresa específica, focada em gerenciamento. A CB Richard Ellis está conosco desde a mudança para cá. Foi um divisor de águas para a gestão operacional. Temos cerca de 30 contratos, e o objetivo de tornar esta rotina condizente com o patamar de negócios da Gafisa: ágil, eficiente e com qualidade. Ou seja: trabalhar com pessoas comprometidas para garantir orçamentos fechados com o melhor custo-benefício", enfatiza.

Vale ressaltar que nesta busca por serviços afinados às necessidades dos usuários, a Gafisa conta com uma ferramenta valiosa, redesenhada há pouco tempo. O "0800 Net" faz toda a gestão e controle dos chamados/solicitações de usuários internos no Brasil todo. Somado a isso: os SLAs mensais, e ainda uma Diretoria Técnica que certifica e homologa a lista de fornecedores.

Com certeza, daqui pra frente, você irá visualizar uma obra da construtora com outros olhos! Com ainda mais qualidade!

Ao caminhar pelo escritório: criatividade e bom gosto para estampar nas paredes o logotipo da Gafisa e as idéias centrais que compõem o seu trabalho