

Um novo papel para a área de Facilities Management

Com o crescimento da criação de *quiet spaces* e *hot desks* dentro dos escritórios, cresce a importância do departamento de FM, que agrega à sua tradicional função de suporte o de agente facilitador na gestão estratégica de espaços.

Quiet spaces (áreas de uso interno reservado) e *hot desks* (ausência de postos de trabalhos fixos dentro do escritório) são dois conceitos que agora fazem parte da pauta dos líderes de companhias de todo o mundo. A utilização de espaços como ferramenta de gestão estratégica é o assunto da vez, e a tendência de criar ambientes integrados cresce em todo o mundo.

Essa inovação impactou a área de Facilities Management (FM) das empresas – seja interna, seja terceirizada –, a qual cresceu em importância e tornou-se fundamental para que as mudanças sejam implantadas com sucesso. “O escritório deixou de ser visto como um *asset* a ser amortizado e hoje é considerado como uma ferramenta estratégica de crescimento. Isso faz com que o trabalho de FM se intensifique, deixando de ser prioritariamente uma área de suporte para se transformar em um verdadeiro facilitador. Agora, esse departamento precisa estar cada vez mais acessível aos usuários e mais focado na infraestrutura e nos serviços para uso dos funcionários”, explica Fábio Augusto Wagner, gerente de FM da CBRE.

De fato, conhecer o conceito e compreender seus benefícios é apenas o começo – depois disso, vem todo o trabalho de implantação da nova visão de gerenciamento de espaços dentro da organização. O planejamento de sua implantação é uma etapa importantíssima, e que deve ser conduzida de forma organizada, bem comunicada e bem gerenciada – e essa é uma das mais importantes responsabilidades atuais da área de FM.

Para garantir a excelência de seus serviços de FM, a CBRE utiliza tecnologias específicas e customizadas para cada cliente, a exemplo dos sistemas de controle de solicitações de serviços, processos e fluxos operacionais. Além disso, ela promove estudos de estatísticas para rápida correção de planos de trabalho, coleta de dados para apoiar o cálculo do valor dos espaços físicos e a implantação definitiva de SLAs de performance. “Para a CBRE, estas são técnicas indispensáveis para o sucesso destas novas tendências de layouts”, finaliza Wagner.

A tendência no mundo - Segundo uma pesquisa de 2013 realizada pela CBRE, cerca de 30% do espaço corporativo é mantido em desuso nas empresas, representando não apenas o desperdício de recursos, mas também de oportunidades de crescimento.

As mais vanguardistas já se posicionaram a esse respeito. O Yahoo também já está em processo de replanejamento de seus escritórios. Afinal, segundo o gerente de RH da empresa, “nossas melhores decisões e *insights* nascem nas conversas em nossos corredores e nas áreas de café”.



A Samsung também aderiu à tendência, e o vice-presidente da área de semicondutores, Scott Birnbaum, declarou em uma entrevista recente que “as ideias mais criativas não surgem quando as pessoas permanecem sentadas em frente aos seus monitores”. Assim, a próxima sede da empresa tem como premissa criar espaços em que as pessoas possam “colidir” umas com as outras, no bom sentido, dentro do ambiente de trabalho. O novo escritório da consultoria Deloitte em Toronto é outro exemplo, o qual, a partir de 2015, contará apenas com espaço integrados.

Como atua a área de FM

Também conhecido como Gerenciamento de Infraestrutura Corporativa, o Facilities Management (FM) pode ser conduzido por uma área interna ou com o apoio de uma empresa terceirada. Os serviços de FM da CBRE possibilitam que a empresa possa manter o foco em seu negócio ao mesmo tempo em que, otimizando processos, propicia a redução de custos e maximização de resultados. “A equipe de gestores de facilities da CBRE trabalha para que as operações não entrem em uma zona de conforto, resultando em perda de qualidade, redução do rendimento e aumento do custo. Este trabalho é contínuo e ininterrupto. Auditar frequentemente os processos e rotinas de trabalho é um dever do Facilities Management” afirma Maurício Gelmetti, Gerente-Geral das operações de FM da CBRE.

Entre os serviços incluídos estão o gerenciamento de equipes (como office-boys, telefonistas e segurança); o gerenciamento de central de cópias e de frota de veículos; a coordenação de empresas terceirizadas de serviços como jardinagem, manutenção de elevadores, telefonia, catering, etc; o planejamento e a otimização de ocupação; estudo de rotinas em busca de melhorias; e outros. Para conhecer mais, contate nossa área de FM pelo telefone (11) 3186.3900 ou pelo email fm@cbre.com.br

GERENCIAMENTO PREDIAL

EZ TOWERS - Property Management

Mais um grande empreendimento comercial de São Paulo entra para o portfólio de gerenciamento predial da CBRE: EZ TOWERS

Localizado na zona Sul de São Paulo, próximo ao Morumbi Shopping Center, possui 80mil m², 2 torres de 31 andares. Incorporado pela EZTEC, a torre A, de propriedade da São Carlos Participações, entra em operação em dezembro de 2014 e já conta com importantes locatários.

A *expertise* da CBRE em gestão predial e administrativa tem sido muito bem recebida e valorizada pelos incorporadores de empreendimentos comerciais. "A confiança depositada em nossa equipe muito nos honra, contribuindo para o aprimoramento de nossas práticas comerciais e gerenciais", afirma Fábio Tierno, Gerente de Operações CBRE

CBRE: expertise em administração financeira, gestão operacional e manutenção predial para empreendimentos comerciais. Informações: (11) 3186.3900



NOTÍCIAS CBRE

CBRE recebe Prêmio Global Innovator da CoreNet Global

A CBRE, em parceria com a Delos®, foi reconhecida pelo projeto inovador de sua sede em Los Angeles, recebe o Prêmio H. Bruce Russell Global Innovator. A honraria foi concedida pela CoreNet Global, associação mundial para profissionais imobiliários corporativos, desenvolvedores econômicos e prestadores de serviços. A sede da CBRE em



Los Angeles é o primeiro escritório no mundo a receber o WELL Certified™ do International Well Building Institute. O prêmio Global Innovator reconhece a excelência e a inovação no mercado imobiliário corporativo. Desde 2000, foram homenageados os "game changers" na indústria imobiliária, pessoas e empresas cujo trabalho, ideias e práticas aprimoraram o mercado dos imóveis corporativos.

Resultado de sete anos de rigorosa pesquisa em colaboração com os principais médicos, cientistas e profissionais da indústria, o WELL Building Standard avalia o desempenho dos edifícios em sete categorias: bem estar, conforto, conveniência, iluminação, alimentação, água e ar. A sede da CBRE possui mais de 50 projetos e elementos de bem-estar dentro destas categorias, incluindo postos de hidratação, plantas vivas e o incentivo a exercícios.

Para mais informações sobre gerenciamento de projetos para escritórios acesse a página na internet do Departamento de Project Management (<http://www.cbre.com.br/departamentos/32-project-management>)

DICA VERDE



NOSSA ENERGIA

O Instituto Akatu e a Federação Brasileira de Bancos (Febraban) lançaram o aplicativo Nossa Energia, com o objetivo de incentivar os brasileiros a pouparem energia.

Desenvolvido somente para a plataforma Android, o *app* tem download gratuito no Google Play.

A ferramenta ajuda as pessoas a refletir sobre o consumo de energia dentro de casa.



Para saber mais sobre a CBRE e sua participação no mercado imobiliário, visite nossos sites: www.cbre.com.br / www.cbre.com

VIEW

É uma publicação da CBRE Serviços do Brasil. Distribuição interna e gratuita a clientes. Tiragem de 6.000 exemplares.
Editoria: Marketing CBREMS - www.cbre.com.br
Jornalista: Miriam Sanger - miriamsanger1@gmail.com
Fotografia: divulgação e arquivo CBRE.
Produção: Aptiva Comunicação e Marketing - www.aptivacom.com.br
Impressão: Compulaser Gráfica - www.compulasergr.com.br