

MARKETING

Descubra como montar uma vitrine atrativa e impulsionar as vendas da sua empresa

FRANCHISING

Atentos à paixão nacional, grandes clubes lançam lojas exclusivas de produtos e fazem gols fora dos gramados

COMPORTAMENTO

Alamedas de serviços concentram toda sorte de assistência e agregam praticidade aos centros de compras

Luis Felipe Campos

A expansão da rede Seletti – Culinária Saudável e a onda da boa alimentação

PEQUENAS cidades

Planejamento e soluções inteligentes de operação garantem redução de custos e ajudam a preservar o meio ambiente

por Talita Boros

Reduzir custos é sempre um desafio. Mesmo no orçamento doméstico mais simples, o segredo da gestão eficiente está no planejamento. Em grandes empreendimentos, como os shopping centers, ações integradas garantem o funcionamento harmônico e ordenado das instalações. Metas, avaliações e monitoramentos do desempenho operacional, financeiro e administrativo trazem aos shoppings receitas agregadas e aperfeiçoam custos condominiais. Como no corpo humano, para funcionar bem, todas as áreas do empreendimento devem trabalhar juntas.

Geraldo Rocha, diretor da Partner Corporate, empresa especializada em desenvolvimento, pesquisa e análise de mercado, explica que, para reduzir custos, é importante priorizar o que realmente deve ser reparado ou atualizado. "A pergunta: 'o que esse gasto vai ajudar na minha gestão?' é essencial. Só com isso o empresário já reduz 15% dos custos finais", avalia. Segundo ele, a gestão de shoppings não permite improvisos. "É sempre difícil diminuir gastos, mas se a administração programar as intervenções com antecedência, orçar todas as etapas de obras, reparos, e, principalmente, treinar equipes, com certeza haverá economia", diz.



Geraldo Rocha,
Diretor da Partner Corporate

Ações simples como a diminuição da pressão de descargas e o reuso da água de chuva podem gerar economia entre 20% a 50%



José Nylton,
Diretor de TI da Frieze

José Nylton, diretor de TI da Frieze, empresa que projeta e administra sistemas e redes de telecomunicações, ressalta a necessidade da definição do modelo de negócio do shopping para usar tecnologias de forma eficiente. Nylton aponta algumas decisões importantes na hora de analisar essa área: terceirizar ou não plataformas de comunicação e dados, contratar uma ou duas operadoras de telecomunicação e transferir ou não a gestão tecnológica da comunicação do empreendimento. "A partir desta definição fica bem mais fácil estabelecer um planejamento que possa proporcionar qualidade e custos satisfatórios na oferta de serviços e produtos aos lojistas", explica.

Os softwares de gestão e controle de custos são aliados para garantir excelência na administração dos empreendimentos. Os benefícios oferecidos por estas ferramentas refletem em vantagens competitivas para o negócio. Para tudo funcionar de forma harmônica, no entanto, é necessário treinamento constante de colaboradores. "Pessoas são a parte mais importante do negócio. Não adianta ter a melhor tecnologia se você não tiver funcionários bem treinados", afirma Rocha, da Partner Corporate. O comprometimento e a necessidade de motivação devem ser imperativos.

Otimização

A preocupação com a eficiência energética e otimização do consumo de água e energia também garantem um shopping mais econômico - e aliado do meio ambiente. Heloisa Bomfim, business developer da área de shopping centers da Dalkia Brasil, especializada em projetos de otimização energética e ambiental, destaca o importante papel dos projetos verdes e que realmente trazem uma economia substancial aos empreendimentos. "Hoje, o principal vilão é o ar condicionado, que representa 60% do total de consumo de energia. Qualquer ação em cima dele traz uma economia interessante para o empreendimento", afirma.

Outra preocupação são os projetos de redução de água que, segundo a especialista, podem gerar economia entre 20% e 50% nos gastos. "A redução de água aparece em ações simples, como na diminuição da pressão em descargas, por exemplo. Além disso, o reuso da água de chuva é outro projeto que apresenta um pay-back de investimento bastante rápido", afirma.



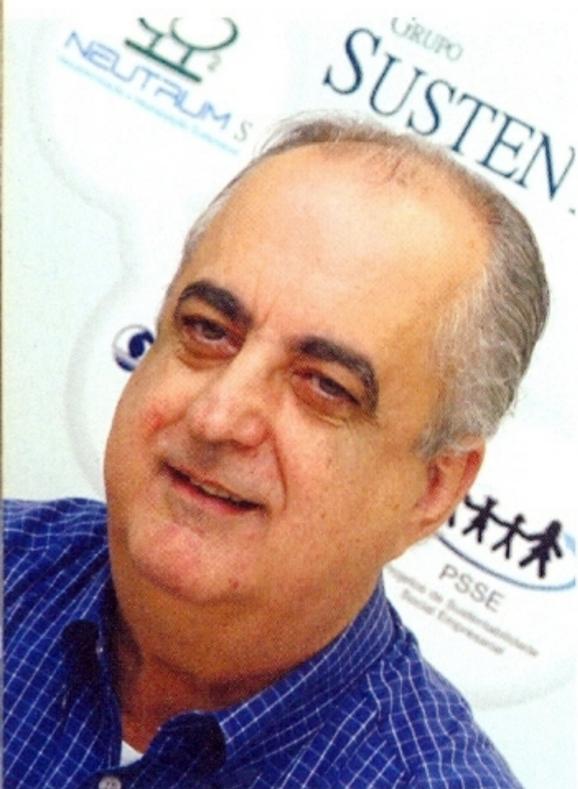
Heloisa Bomfim,
Dalkia Brasil



Para Newton Figueiredo, presidente do Grupo SustentaX, que desenvolve o conceito de sustentabilidade em empreendimentos, os shoppings são quase como pequenas cidades que precisam de vários serviços comuns como limpeza, gestão de resíduos, disciplina de trânsito nos estacionamentos e outras ações integradas. “Por isso, a gestão eficiente de um shopping passa por diversas áreas do conhecimento: engenharia, marketing, segurança de pessoas e patrimonial, entre diversas outras”, destaca.

Segundo ele, nos dias de hoje, não gerir os negócios incorporando a visão de sustentabilidade empresarial é dar margem para a decadência. “Ambientes naturalmente mais iluminados, aprazíveis e saudáveis atraem clientes e aumentam as receitas de lojistas e investidores. Shoppings administrados dentro dos melhores padrões internacionais de sustentabilidade ambiental têm gastos condominiais bem menores quando comparados a shoppings com administrações convencionais”, ressalta.

O que todos os especialistas concordam é que, para identificar áreas que precisam de gestão e redução de custos, é necessário monitoramento constante de tudo o que ocorre dentro do empreendimento. Análises de relatórios diários e de ocorrências permitem que o empreendedor descubra onde estão os problemas mais recorrentes e possa traçar ações.



Newton Figueiredo,
Presidente do Grupo SustentaX