

● IBÉRIA

# PENSAR E AGIR IBÉRICO NO SÉC. XXI



JORGE  
M. GARCIA

CONSULTOR E FORMADOR EM COMUNICAÇÃO E MARKETING [jorgemgarcia@hotmail.pt](mailto:jorgemgarcia@hotmail.pt)

"...de Espanha estão a chegar bons investimentos... em Espanha estamos a fazer bons negócios ... e com Espanha eŕtamos a fazer bons casamentos empresariais!"

Realizou-se em Novembro, na FIL (no Parque das Nações), o Salão Imobiliário de Lisboa. Foi o maior salão do sector até hoje realizado em Portugal, em expositores e público visitante, pelo que o objectivo de procurar afirmar este certame no calendário anual de eventos ibéricos, a par do Salão Imobiliário de Madrid e do Barcelona Meeting Point foi uma aposta ganha. A afirmação deste evento passará em muito pelo valor acrescentado da nossa vocação atlântica. O sucesso do espaço Brasil e a antevisão do que, à semelhança deste, poderá ocorrer no futuro com o espaço Angola, são e poderão vir a ser o garante desta mais-valia trazida por Portugal ao Espaço Ibérico.

Entretanto, no que se refere a este sector, boas notícias nos chegam do outro lado da península.

Arrancou em Novembro no nosso país, o primeiro portal especializado, ([www.propertyweb.pt](http://www.propertyweb.pt)) com acesso restrito a

O portal resulta de um investimento da empresa espanhola Propertyweb, fundada no país vizinho em 1996. Tem como clientes de referência em Espanha, algumas das maiores empresas internacionais ligadas ao imobiliário, nomeadamente consultoras,



investidores/promotores, bancos e fundos de investimento, superfícies comerciais e gabinetes de arquitectura, de que são exemplos, o Grupo Lar, Ferrovial Imobiliária, Metrovacesa, Ikea,

[www.propertyweb.pt](http://www.propertyweb.pt) terá um serviço diário de notícias nacionais e estrangeiras e uma secção autonomizada com informação actualizada e comentada por especialistas, sobre multinacionais que entram em Portugal, possíveis negócios, ofertas *off the market*...

clientes, visando proporcionar negócios aos agentes do sector, mantê-los informados sobre os factos diários da actividade e publicar estudos de mercado.

CB Richard Ellis, Knight Frank, Jones Lang Lasalle, Carlyle Group, Cushman & Wakefield Healey & Baker, BSCH, Carrefour e o grupo português Sonae.

Em Portugal, o *site* [www.propertyweb.pt](http://www.propertyweb.pt) terá um serviço diário de notícias nacionais e estrangeiras e ainda uma secção autonomizada - "Rumores, Boatos e Oportunidades" - com informação actualizada e comentada por especialistas, sobre multinacionais que entram em Portugal, possíveis negócios,



## Visão Integrada Consultoria Operacional

ofertas *off the market*, profissionais que mudam de empresa, etc. A informação actualizada e organizada, será disponibilizada diariamente aos seus subscritores via internet, por email.

Uma base de dados com operações actualizadas desde 2002 irá permitir todo o tipo de consultas, nomeadamente acerca de centros comerciais existentes e/ou em projecto, parques empresariais, projectos de escritórios, novos empreendimentos residenciais, centros de lazer, leilões, projectos industriais e concursos.

Ofertas e operações serão outros dos espaços disponibilizados por este portal imobiliário, com uma ampla e detalhada oferta de investimento, venda e arrendamento de escritórios, terrenos, espaços industriais, habitação em novos empreendimentos e hotéis, com a possibilidade de pesquisar nas respectivas bases de dados, o histórico de operações realizadas a nível nacional, que permitirá conhecer em detalhe, por exemplo, a data de resolução dos contratos de arrendamento.

O endereço [propertyweb.pt](http://propertyweb.pt) irá, ainda, elaborar diariamente estudos de mercado a partir de informação disponibilizada pelos principais operadores, com relatórios sobre escritórios, retalho, indústria, hotéis, habitação e investimento nacional e internacional. Chega, assim, a Portugal, um excelente instrumento de trabalho para os profissionais do sector imobiliário que, à semelhança do que já se verifica em Espanha, irá, não só proporcionar ideias, pontos de vista, dicas e oportunidades de negócio, como funcionar como plataforma de contacto entre os principais operadores no mercado imobiliário, promotores, investidores, mediadores, bancos, construtores e particulares.

De acordo com o fundador da empresa, Andy Godwin, a aposta e investimento em Portugal justifica-se "pela lacuna existente nesta área em Portugal. Outra das vantagens será o intercâmbio de notícias entre os dois países que trará mais-valias ao nível da informação e oportunidades de negócio para os investidores".

A directora deste portal em Portugal é Inês Gromicho, ex-jornalista do *Diário Económico*.

### Outra novidade no sector imobiliário

Está já agendado para o próximo ano, no Porto, (de 14 a 17 de Abril), o Imobitur 2005 - Salão Ibérico do Mercado Imobiliário e Turismo Residencial, organizado pela empresa espanhola Promevi (Promociones y Eventos Inmobilia-rios), do Grupo Eventos, em

colaboração com a Exponor.

O grupo Eventos iniciou a sua actividade em 1992, ao organizar o I Salão Automóvel de Vigo. Hoje o Grupo Eventos detém já no seu historial, a organização de 35 feiras.

Pretende-se com a realização deste evento criar um espaço de promoção junto de clientes compradores e arrendatários, quer de habitação residencial, quer de turismo residencial, em Portugal, Espanha e Brasil.

A Halcon Viagens, a Live in Spain (associação dos promotores imobiliários e turísticos) e a Promotur (associação dos promotores turísticos e desportivos da Andaluzia) são alguns dos parceiros espanhóis envolvidos nesta realização.

Mas deste lado da Península, também procuramos corresponder ao desafio de "Pensar e Agir Ibérico".

### Business Process Reengineering

Um exemplo que vos deixo nesta edição é o de uma de empresa de Consultoria Operacional, a Visão Integrada, fundada em 1998 por Carla Dias.

Como a partir do aprofundamento de uma relação estabelecida com a filial portuguesa se pode chegar à congénere espanhola de uma mesma multinacional (Grupo Algeco)? As áreas de especialização desta

As áreas de especialização desta empresa são o BPR (Business Process Reengineering), os diagnósticos organizacionais, a condução e implementação da mudança, os estudos de sistemas e circuitos industriais e a organização e animação de convenções

empresa são o BPR (*Business Process Reengineering*), os diagnósticos organizacionais, a condução e implementação da mudança, os estudos de sistemas e circuitos industriais e a organização e animação de convenções. A Visão Integrada disponibiliza serviços de consultoria organizacional a empresas que pretendam efectuar um levantamento da sua situação actual, procurando encontrar soluções para problemas e disfunções específicas ou tão simplesmente a melhoria contínua e a determinação de factores chave de sucesso, utilizando "instrumentos de trabalho", concebidos à medida das necessidades do cliente. A propósito da "conquista" e da expansão da sua actividade ao mercado espanhol, Carla Dias responde à pergunta "como conseguir" da seguinte forma: "Com muito trabalho, com bastante trabalho! No sentido da aceitação numa primeira fase e da cooperação, numa segunda fase!" Estrategicamente, a conquista do primeiro cliente no país vizinho, mesmo que por uma via tão original quanto esta, conduz a um ponto de partida para a expansão neste mercado. A criação de uma referência local de prestígio, que possa desencadear a oferta de serviços de consultoria a outras empresas. Assim, partindo do conhecimento base do negócio a partir de Portugal, foi possível estabelecer uma aproximação ao projecto em Espanha, com sinergias e ganhos significativos.

Esta é mais uma empresa portuguesa que corporiza o lema da nossa coluna: Pensar e Agir Ibérico.