

ESCRITÓRIO NOVO
BRADESCO,



**CUSHMAN &
WAKEFIELD**

CUSHMAN & WAKEFIELD FAZ A GESTÃO DO PROJETO DO NOVO ESCRITÓRIO DO BRADESCO

Localizado no centro financeiro do país, São Paulo, o novo escritório do **Bradesco** teve a obra gerenciada pela área de Gerenciamento de Projetos da **Cushman & Wakefield**.

Considerado o segundo maior banco privado do País e o 68º na lista Global 2000 da Forbes, que elege os maiores bancos do mundo, o **Bradesco** iniciou o mês de setembro de 2019 com um novo escritório corporativo no Edifício International Plaza, localizado nas esquinas das avenidas Brigadeiro Faria Lima e Juscelino Kubitschek. Com 19 mil m² e 17 andares, o novo espaço recebeu 2000 colaboradores das áreas de investimento, como BBI, Câmbio, Private, **Bradesco** Asset Management, entre outras.



O PROJETO DO ESCRITÓRIO CORPORATIVO

O novo escritório do **Bradesco** foi implantado em 7 meses, entre desenvolvimento do projeto, demolição, obra e mudança, e envolveu cerca de 300 pessoas de nível gerencial (entre **Bradesco**, **Cushman & Wakefield** e terceiros), responsáveis por fazer as aprovações das etapas do projeto, além de 550 pessoas trabalhando diretamente na obra.

O maior desafio desse projeto foi o prazo de 6 meses, que não poderia ser estendido. Marcos Gaspar, Gerente de Projetos responsável pela obra destaca:

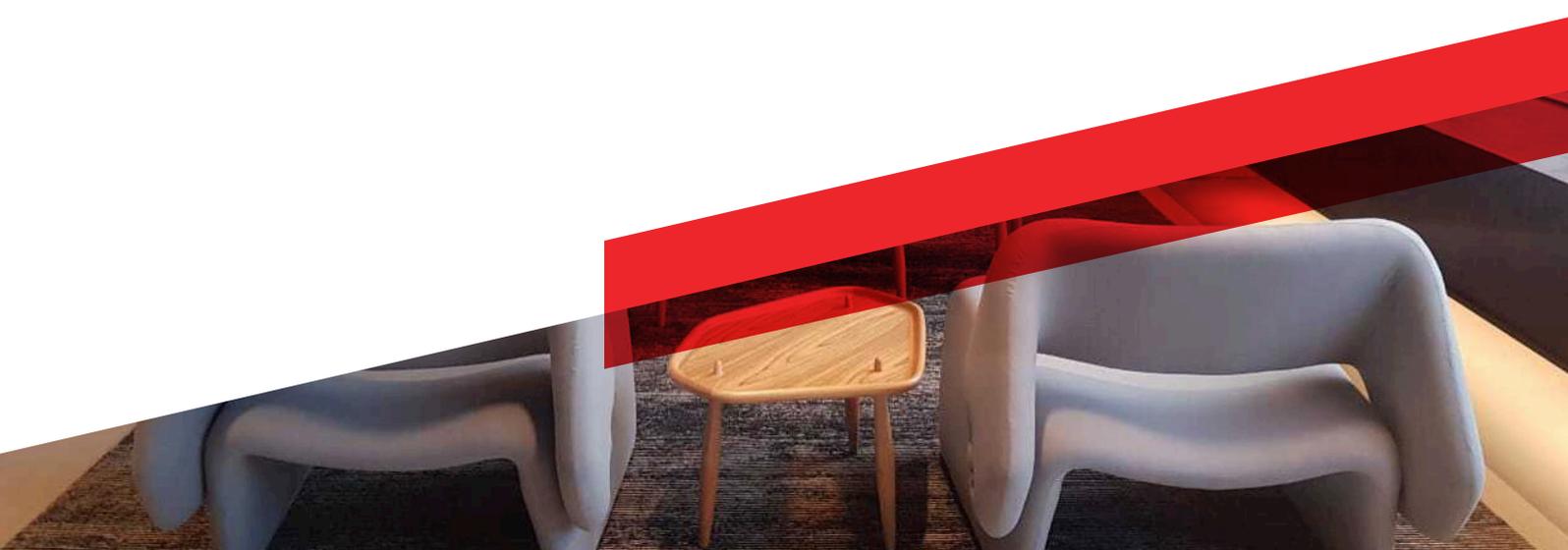
“Ainda que o prazo estabelecido fosse extremamente agressivo, o que tornou este processo muito mais desafiador, tivemos também a complexidade do programa e o alto grau de inovação tecnológica aplicadas, o que fez do Bradesco International Plaza um recorde no mercado.”

Para Gaspar alguns pontos foram cruciais na gestão do projeto do Internacional Plaza:

“O sucesso alcançado em prazo, custo e qualidade teve como importante fator a divisão de todo o processo em três contratos, sendo que no primeiro antecipamos os serviços de demolição enquanto validávamos os projetos com todas as partes interessadas, no segundo iniciamos os retrofits dos sanitários existentes que independiam da validação dos layouts das áreas administrativas e por fim executamos o contrato de implantação do programa em praticamente 3,5 meses.

Um outro ponto importante para o nosso sucesso é que estávamos muito envolvidos em um processo com diversas similaridades no Rio de Janeiro para o mesmo cliente, e pudemos aplicar as lições aprendidas de forma praticamente simultânea na obra do International Plaza em São Paulo.

E por fim conseguimos selecionar uma equipe muito engajada e com muita sinergia com as demandas do cliente. Onde enxergávamos risco ou ponto de atenção, conseguimos mobilizar recursos para mitigá-los com grande sucesso.”



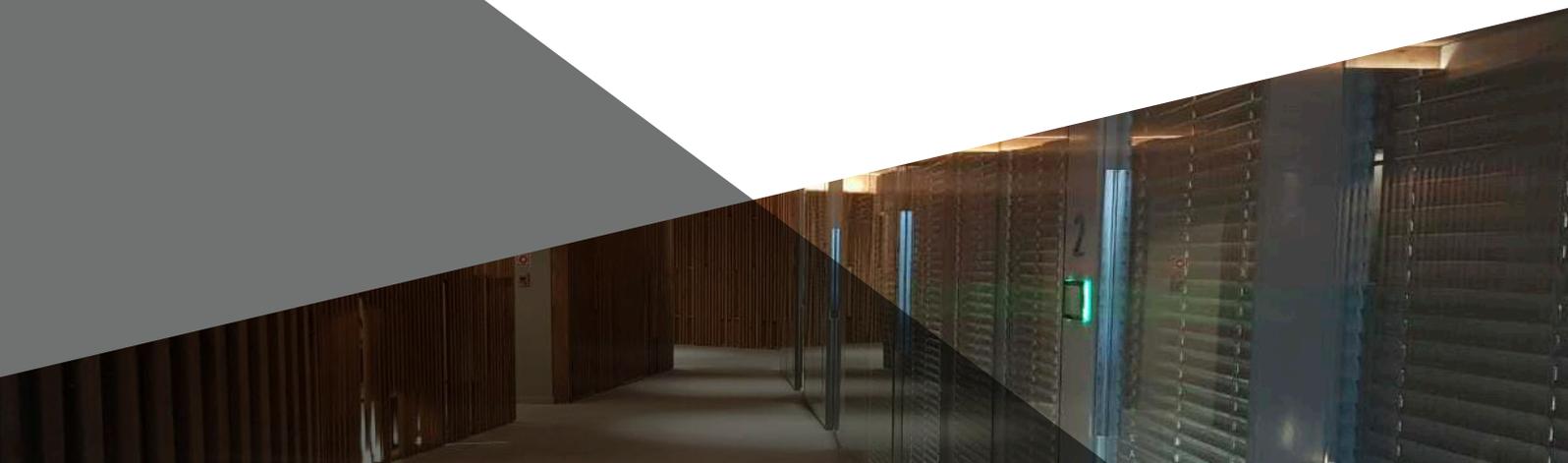
ACOMPANHAMENTO DA OBRA VIA PLATAFORMA ONLINE

A utilização de ferramentas tecnológicas foi fundamental para o sucesso da obra e a pontualidade da entrega. Para compartilhar o status da obra e as documentações do projeto, foi necessária a elaboração de uma plataforma no qual o cliente fazia o acompanhamento da obra sem a necessidade de se deslocar até o espaço. Rafael Venturi, Analista de Arquitetura, destaca o papel da tecnologia no andamento da obra

O uso da ferramenta foi necessário para um eficaz gerenciamento e monitoramento da obra. Quando se inclui uma ferramenta que auxilia na concentração de informações geradas pelo acompanhamento de obra potencializa-se a compreensão do projeto por completo.

“Os relatórios de dashboard são facilitadores para a visualização de informações como, controle de acompanhamento de obra, controle de risco, gestão de stakeholders, controle financeiro e checklist de pendências de obra. Estes dados interativos e intuitivos aumentam a produtividade da equipe de todas as partes interessadas ao projeto”.

Por meio de um login e senha, o cliente tinha acesso a fotos diárias da obra por meio de uma plataforma de tour virtual 360°, status do cronograma, dashboards, relatórios de custo, atas das reuniões e todos os documentos gerenciais pertinentes ao projeto.



A IMPORTÂNCIA DO PMO

Devido à complexidade da obra, o trabalho de PMO foi essencial para o sucesso do projeto, já que as tomadas de decisão envolviam cerca de 300 pessoas de diferentes áreas gestoras, entre clientes e fornecedores. Para Raisa Mendes, analista de Projetos, o contato constante com as áreas responsáveis pelas validações foi fundamental para o cumprimento do cronograma.

O Bradesco possui muitos funcionários de liderança com diferentes responsabilidades, por isso desenvolvemos grupos de trabalho e reuniões semanais com estes líderes, fazendo com que as partes interessadas pudessem acompanhar o status do projeto bem como tomar decisões importantes.

*O processo de validação dos projetos técnicos e de organização das atividades necessárias para viabilizar a obra e mudança de endereço se deu através de uma comunicação frequente e próxima aos gestores dos departamentos ocupantes, bem como departamentos apoiadores das operações, tais como TI, facilities, segurança, RH, entre outros. O extenso conhecimento dos funcionários **Bradesco** foi absorvido com sucesso pelas equipes contratadas. “*

Nesta dinâmica de trabalho, foi imprescindível que todos os fornecedores envolvidos no projeto assumissem a sua responsabilidade, dando maior peso ao trabalho desenvolvido em grupo.

“Os fornecedores, como a construtora, por exemplo, participaram ativamente destes grupos de trabalho e reuniões semanais, o que viabilizou a clareza na transferência de responsabilidade para cada agente participante, bem como na definição de escopos, itens de ação, cronograma e custos do projeto” finaliza Mendes.



CONHEÇA OS SERVIÇOS DE **GESTÃO DE PROJETOS DE ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO** DA CUSHMAN & WAKEFIELD

Com a experiência de contas globais, processos definidos e o apoio de equipes multidisciplinares, a **Cushman & Wakefield** cuida de forma completa de seu projeto imobiliário – desde a elaboração do programa, a escolha do espaço, a viabilidade da construção até o comissionamento e a entrega final. Nossa equipe de Gestão de projetos de arquitetura e construção executa o planejamento com total comunicação entre fornecedores, parceiros e cliente, garantindo o sucesso do projeto do empreendimento.

Isso se traduz em uma visão integrada de serviços, na qual a **Cushman & Wakefield** entende as necessidades do cliente e as características do projeto e os orchestra de maneira a concretizar uma entrega com excelência, garantindo a satisfação do cliente e o bem-estar do usuário.

Sua atuação tem como diferencial agregar a sustentabilidade em toda a cadeia de processos do gerenciamento, refletida em seus três principais pilares: Gestão, Arquitetura e Construção.

FICOU INTERESSADO? **ENTRE EM CONTATO:**

☎ +55 (11) 5501-5464

✉ cushwake@sa.cushwake.com

📍 Praça Professor José Lannes, 40 - Brooklin
São Paulo – 04571-100

🌐 cushwakebrasil.com/pb/

