27/09/2008 - 07:55

Software para incorporadoras e construtoras será exposto no Cityscape Latin America

Para ampliar sua atuação internacional, a BDK Solutions apresentará as novidades do Viabil, um programa específico para o mercado imobiliário, durante o Cityscape Latin America, que acontece em São Paulo, no mês de novembro.

São Paulo - Um software desenvolvido para ajudar incorporadoras e construtoras na análise da viabilidade econômico-financeira de empreendimentos imobiliários será uma das soluções apresentadas durante o Cityscape Latin America, que acontece no início de novembro, em São Paulo. O programa Viabil, que já é empregado por mais de 170 empresas do país, utilizará o evento internacional para expandir sua base de clientes no Brasil e América Latina.

De acordo com o diretor executivo da BDK Solutions, Eli Wolf, o Viabil "é um software que garante a avaliação da qualidade econômico-financeira de empreendimentos imobiliários". Wolf explica que o software cria múltiplos cenários, combinando todas as variáveis existentes em um projeto imobiliário. A partir desta combinação, ele apresenta os principais resultados e indicadores que serão a base para que a empresa possa definir se o negócio é viável ou não. "É essencialmente uma ferramenta de apoio à decisão, capaz de reduzir erros em mais de 40%, graças a recursos disponíveis no sistema", afirma o executivo.

"A participação no Cityscape Latin America é estratégica para empresas que buscam ampliar sua base de clientes para a América Latina, tais como a BDK Solutions", afirma a diretora regional do evento, Maria Zoraide Stark. Em todos os países nos quais realizamos os encontros da série Cityscape, diversas empresas utilizam o evento como uma plataforma para expandir sua atuação em mercados imobiliários emergentes. "No Cityscape Latin America deste ano teremos a participação de investidores, incorporadores, construtores e outros especialistas de diversos países, como Argentina, México, Colômbia, EUA e Portugal, além do Brasil", informa Zoraide.

Desenvolvimento do Software - O aquecimento do mercado imobiliário da América Latina provoca efeitos diretos no segmento de construção civil e incorporações. Custos pressionados e com tendência de elevação, terrenos inflacionados e a concorrência acirrada apertam cada vez mais as margens dos negócios. Neste cenário, três fatores são cruciais para o investimento em novos empreendimentos: a ausência de erros e conformidade com os padrões exigidos das análises, a agilidade na tomada de decisão e a mitigação dos riscos. Para atender a esta demanda do mercado imobiliário por decisões rápidas e com pouco risco, a BDK vem trabalha há 15 anos no desenvolvimento do Viabil.

Desde sua origem, o software foi desenhado para atender às necessidades e características do mercado imobiliário, e vem sendo aperfeiçoado continuamente com o aprendizado gerado pela base de usuários (mais de 170 empresas no país), principalmente na segurança das informações. O resultado é que os usuários do sistema têm um aumento de 300% no nível de segurança em relação às tradicionais planilhas eletrônicas, além de acesso controlado por senhas, perfil de acesso e utilização configurados para cada usuário, auditoria de modificações e registros (terrenos e cenários) acessíveis apenas às pessoas autorizadas.

De acordo com Wolf, a empresa está acompanhando a crescente dinâmica do mercado imobiliário nos últimos anos, e aproveita para aperfeiçoar o sistema com a diversificação da base de clientes. Hoje o Viabil é utilizado por imobiliárias, empresas de arquitetura, fundos de investimento, bancos, consultores, empresas de desenvolvimento imobiliário e consultores. "Todos os usuários, com alto nível de exigência e competência no assunto, aliados à experiência acumulada neste mercado, conferem ao Viabil a condição de solução especialista, altamente alinhada com as práticas do mercado. Esses atributos também conferem ao sistema um alto grau de validação e homologação dos resultados", explica o executivo.

Funcionamento do Sistema - O sistema Viabil é composto por dois principais módulos: o "banco de terrenos" e o módulo sobre estudos de viabilidade propriamente dita.

O Banco de Terrenos é um repositório central com dados completos das áreas ofertadas para a empresa e de seu próprio landbank. Além de todas as características, o sistema comporta o histórico de atividades relacionadas aos terrenos, funcionando também como uma agenda de compromissos vinculados para a equipe de prospecção de terrenos. Possui também um catálogo eletrônico de arquivos, em que são anexadas fotos, vídeos, documentos digitalizados, apresentações, estudos de massa, de mercado e links para sistemas de mapeamento por satélite. Estão disponíveis diversos mecanismos de consulta, pesquisa e relatórios para apresentação dos terrenos.

Este módulo ganhou importância dentro das empresas nos últimos anos, pois armazena de forma segura e restritiva, quando necessário, todas as oportunidades de negócio disponíveis para a empresa. Soma-se a isso o fato de que terrenos antes descartados pelas empresas passaram a fazer parte do perfil de interesse, advindo da estratégia de diversificação de produtos e público-alvo, e também da expansão regional.

O módulo central da solução, de estudos de viabilidade, é o ambiente em que são desenvolvidos os cenários de viabilidade, por meio da simulação das premissas envolvidas nos projetos imobiliários. Entre os pontos abordados estão a forma de aquisição do terreno, o acompanhamento das fases do projeto, o valor de venda, a obra, o financiamento da produção, a macroeconomia (juros, inflação), projeção da velocidade de vendas, tabelas de vendas, estruturação financeira, entre outros. O processo de operação é altamente intuitivo e dispõe de diversos recursos para aumentar a produtividade.

Os projetos podem ser simulados em duas categorias: tentativas de "viabilizar" o negócio e entendimento do projeto nos diferentes estágios do empreendimento: aquisição do terreno, lançamento do empreendimento e acompanhamento gerencial do projetado X realizado. Merece destaque a ferramenta "Análise de Sensibilidade", que processa os cenários testando o impacto nos indicadores e a variação simultânea de premissas. Pode-se gerar, por exemplo, 36 cenários diferentes em menos de três minutos, em um único relatório.

Outras características do Viabil - O Viabil ainda conta com ferramentas voltadas ao financiamento, com análises da securitização de recebíveis, global ou por fase, do financiamento à produção tradicional e o Crédito Associativo (CEF), permutas física + participação nos recebíveis + externa, distribuição do negócio entre parceiros, criação de cenários a partir de modelos (templates criados pelo usuário) e auditoria de operações.

No módulo chamando "Análise de Propostas", utilizado no momento do lançamento do empreendimento, o foco se concentra na comparação financeira entre a tabela de vendas e a proposta dos potenciais compradores das unidades. Tanto tabela quanto proposta são processadas a valor presente, apresentando a diferença real. Tudo operado a partir do espelho de vendas "visual" do empreendimento, com controle sobre unidades vendidas, reservadas, bloqueadas e outras.

Novidades para as Próximas Versões - Alinhando o desenvolvimento do software com a estratégia da participação no Cityscape Latin America, a partir da próxima versão do Viabil todos os relatórios do sistema poderão ser emitidos em inglês e espanhol, especificamente para atender à demanda dos grupos estrangeiros que avaliam negócios no Brasil. O lançamento do Viabil 3.6 acontecerá durante a Cityscape Latin America.

Nas próximas versões, o VIABIL também contemplará as múltiplas fases de financiamento para produção e novos produtos financeiros. Além disso, um novo módulo está em pleno vapor de desenvolvimento. Trata-se do Módulo de Acompanhamento, responsável pela integração com a gestão financeira da empresa e leitura da evolução de indicadores ao longo de todo ciclo de vida do empreendimento. Também está nos planos da BDK o lançamento de uma versão "light" do VIABIL, voltada para pequenas empresas que queiram usufruir do know-how do software, mas que não precisam de toda a flexibilidade e recursos disponíveis. O objetivo é possibilitar um investimento acessível para empresas de todos os portes.

"Nosso objetivo é contribuir para o desenvolvimento do negócio de nossos clientes, disponibilizando melhores práticas de mercado por meio de softwares e serviços. Com isso, nossos esforços estão voltados para prover uma solução completa para nossos clientes, agregando capacitação da equipe, assessoria operacional e conceitual, além de outros serviços especializados, que garantem a utilização efetiva de todos os recursos do sistema. O significado da marca BDK Solutions representa tudo isso - Business Development Know-How & Solutions", conclui Eli Wolf.

BDK Solutions - O Viabil é de responsabilidade da empresa BDK Solutions que atua há mais de 12 anos em desenvolvimento de soluções especialistas para diversos segmentos de mercado, sendo o de Empreendimentos Imobiliários o seu carro-chefe. A empresa, conhecida anteriormente como Blue Days Informática, passou por um reposicionamento de marca para agregar outros serviços à sua solução e se preparar para avançar no mercado internacional.

Cityscape Latin America 2008 - Encontro Internacional sobre Desenvolvimento e Investimento Imobiliário na América Latina, de 04 a 06 de novembro de 2008, no Transamérica Expo Center - São Paulo – SP, Avenida Dr. Mário Villas Boas Rodrigues, 387 - Santo Amaro - São Paulo (acesso pela Av. das Nações Unidas - Marginal Pinheiros - 18591 - Ponte Transamérica). Organização: Informa Group. Informações: (11) 3017-6808 | Website: www.cityscapelatinamerica.com.br | www.cityscape-online.com

Perfil - O Cityscape é um portfolio de exposições, conferências e seminários que reúne investidores internacionais, incorporadores, autoridades governamentais e de investimento, envolvendo arquitetos, designers, consultores e altos executivos da indústria imobiliária. A série tem alcançado um espantoso crescimento desde o seu lançamento em 2002. Um exemplo deste sucesso é o Cityscape Dubai que, em apenas sete anos, tornou-se o maior evento de negócios imobiliários do mundo.

A série de encontros acontece há vários anos em países com mercados imobiliários em expansão e, desde a primeira edição, mais de 200 mil executivos já participaram das conferências realizadas em Dubai, Cingapura, China e Abu Dhabi. No ano passado, duas novas edições ampliaram o portfólio - o Cityscape India e o Cityscape Latin America, realizado em São Paulo. Este ano será a vez dos Estados Unidos receberem o "Cityscape USA".

O Informa Group (INF - FTSE: 250) é líder em inteligência de mercado e informações especializadas para as comunidades acadêmica, profissional e empresarial, que são disseminadas por meio de publicações especializadas, newsletters, relatórios setoriais, conferências, congressos e feiras. Com mais de 150 escritórios em 40 países, o Informa Group é uma das 250 maiores companhias com ações na Bolsa de Londres. | Site: www.informagroup.com.br

▪ Enviar ▪ Imprimir

Google™
Pesquisar

Anúncios Google

Imóveis em São Caetano
Vendas, Locações e Lançamentos
Fazemos financiamento direto!
www.lucianofigueiredoi

Aqui: Mercado Imobiliário
Casas, apartamentos, sobrados, Flat
Lançamentos do Mercado Imobiliário.
www.Zap.com.br/Imóve

WWW.INTERMODAL.COM.BR

© Copyright 2006 Fator Brasil. Todos os direitos reservados. Desenvolvido por MeuClick