Empreendimentos Multiuso

Moradia, Lazer, Trabalho e Compras

São Paulo, 27 de Outubro, 2019

Marcia Ferrari – mferrari@rics.org
Head, Development LatAm and FM Americas

Marcia Ferrari
Head Development
Latin America
RICS
mferrari@rics.org

Iniciou suas atividades na RICS em Novembro de 2011. Nessa posição, é responsável por definir as prioridades estratégicas e metas para América Latina + FM Américas e responde pelos resultados de desempenho definidos no plano anual correspondente. Hoje a América Latina tem cerca de 350 membros em diversas atividades dentro dos segmentos de Terras, Propriedades e Construção. A RICS também promove eventos com temas atuais de interesse Internacional e treinamentos para formação de profissionais tanto para público em geral como in-company tendo já entregue cursos desta natureza nas maiores do setor como CBRE, Cushman & Wakefield e Colliers International.

Marcia possui MBA pela Business School São Paulo, pós-graduação em Marketing pela Escola Superior de Propaganda e Marketing e é bacharel em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade de São Paulo.

RICS

Sobre a RICS

Papel dos empreendimentos multi-uso dentro dos espaços urbanos: Problemas vs. Soluções

Business Case

LARES
Latin American
Real Estate Society

Desde 1868, a RICS é a maior e mais importante organização profissional do mundo no setor Imobiliário (terras, propriedade, construção e infraestrutura) que promove e reforça padrões internacionais técnicos e éticos para o bem público

A marca RICS representa:

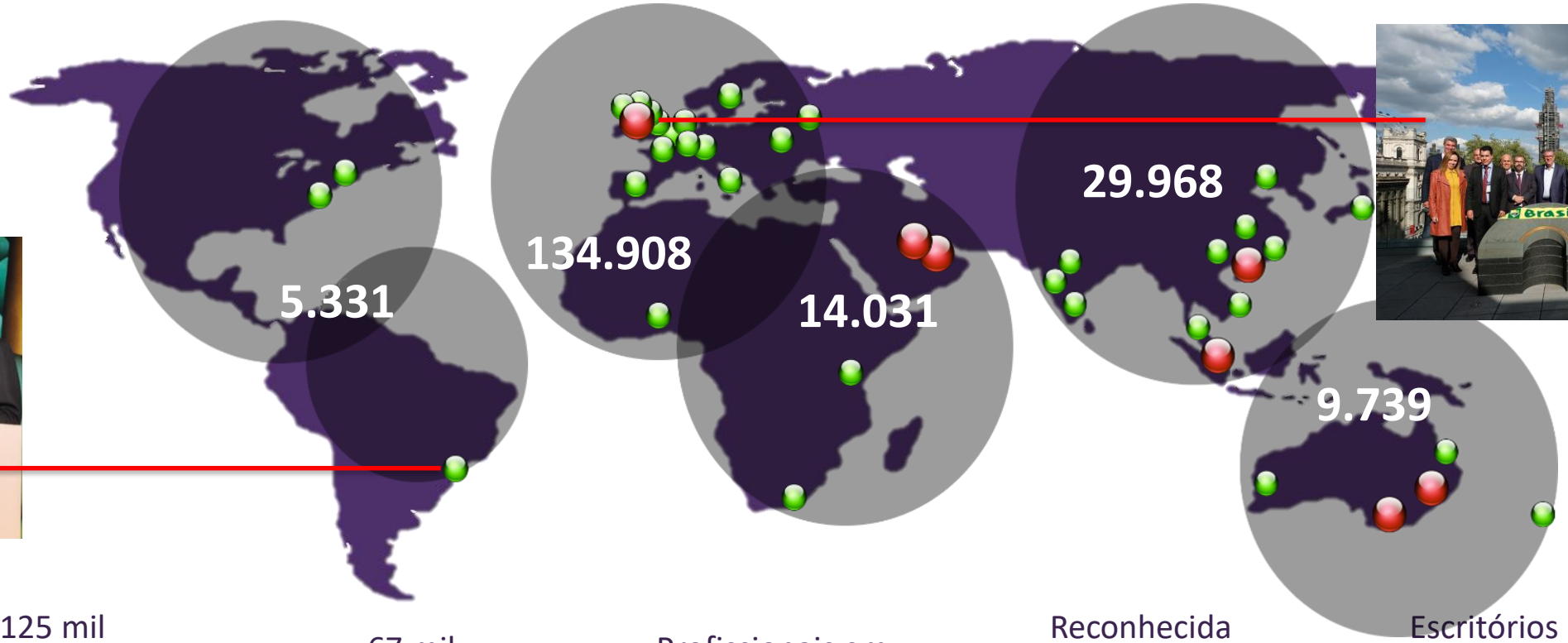
Confiança

Integridade

Padrões internacionais consistentes

Credenciamos 125 mil profissionais em todo o mundo

HonRICS



125 mil profissionais credenciados

67 mil estudantes

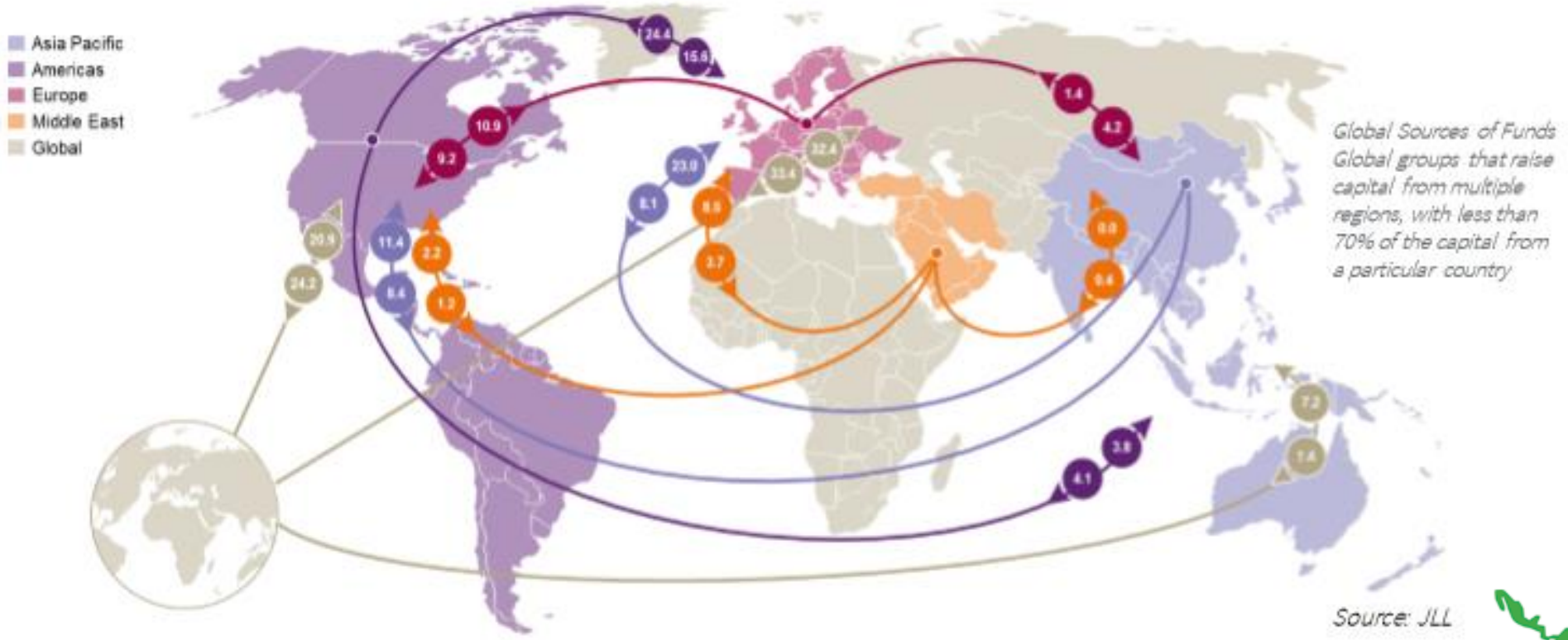
Profissionais em 148 países

Reconhecida por governos e mercados

Escritórios em 42 cidades em todo o mundo

Capital do not recognize geographical borders

Inter-regional flows, FY 2018 (US$272 billion in total)



Source: JLL

LARES
Latin American Real Estate Society

22 sub-segmentos cobrindo todo o ciclo imobiliário

Building Control

Building Surveying

Commercial Real Estate

Corporate Real Estate

Environmental Surveying

Facilities Management

Geomatics

Infrastructure

Land and Resources

Management Consultancy

Minerals and Waste Management

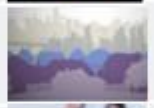
Personal Property/Arts and Antiques

Planning and Development

Project Management

Property Finance and Investment

Quantity Surveying and Construction


Research

Residential

Rural

Taxation Allowances

Valuation

Valuation of Businesses and Intangible Assets

https://www.rics.org/uk/surveying-profession/join-rics/sector-pathways/

A qualidade técnica e ética aliada a autoregulamentação propicia a entrega de consistentes padrões profissionais no mundo dando confiança para investidores, governos e público em geral

Profissionalismo + **Regulamentação** + **Ética** = **Confiança para contratar e investir**

- Padrões de admissão rigorosos
- Desenvolvimento Profissional Contínuo (CPD)

- Regras de Conduta
- 10 mil empresas regulamentadas pela RICS no mundo inteiro

- Ética avaliada na admissão à RICS
- Avaliação de ética obrigatória a cada 3 anos

LARES Latin American Real Estate Society

Walk the Talk: Regulamentação

Todos os profissionais certificados RICS devem seguir as regras estabelecidas pelo departamento de regulamentação que opera segundo o principio de “arm's length” para garantir:

- Compliance: Padrões Profissionais e Éticos, Código de conduta
- Improvement: Continuous Professional Development
- Programas de especialistas como o Valuer Registered (VR) / open to scrutiny

LARES
Latin American
Real Estate Society

Profissionalismo: Qualidade técnica através da utilização de padrões internacionais.

Padrões internacionais são importantes pois permitem:

- Alinhar expectativas entre contratante e contratado
- Minimizar o risco de cometer erros (guia) portanto, relatórios bem-sucedidos
- Comparar ativos, custos do projeto, desempenho e investimentos potenciais a nivel Global (benchmarking)
- Acelerar a tomada de decisão e facilitar a realização de negócios pois quanto maior a transparência, maior a confiança

International Standards

IPMS
International Property Measurement Standards

ICMS
International Construction Measurements Standards

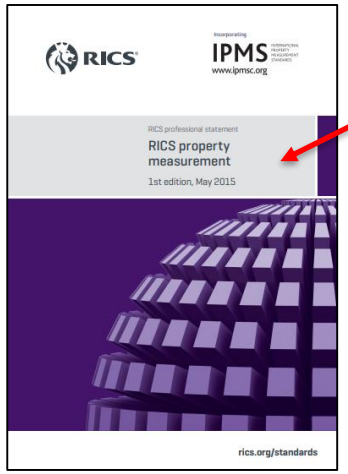
ILMS
International Land Measurement Standards

IES
International Ethics Standards

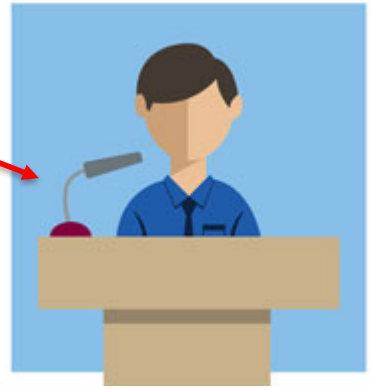
IVS
International Valuation Standards

IFRS
International Financial Reporting Standards

Ética

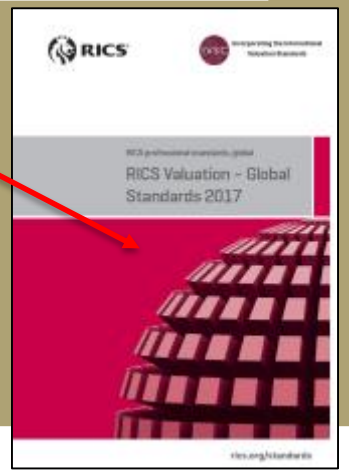


RICS Purple Book
Property Measurement Std
Note: Also reference in the Red Book



RICS Global Profession And Etthical Standards

RICS Black Book
QS and Construction
(in 9 to 12 mths)



RICS Red Book
Valuation Global Std – Translation ongoing

Once ILMS is concluded RICS will produce a Professional Statement incorporating this standards

RICS

Quem se beneficia com normas internacionais e profissionais certificados e regulamentados?

1 Profissionais do setor

Melhor desempenho e reputação

2 Investidores

Comparabilidade de investimentos com uma base equiparada (Benchmark)

3 Multinacionais

Melhor compreensão do desempenho da da carteira de propriedades

4 Desenvolvedores

Atrair investidor de todos os mercados/regiões

5 Governos

Transparência de mercado e potencial de investimento

6 Público

Confiança em governos e mercados

"Our sector requires common, independent standards which reflect the interconnected world we live in."

Sean Tompkins
Chief Executive, RICS

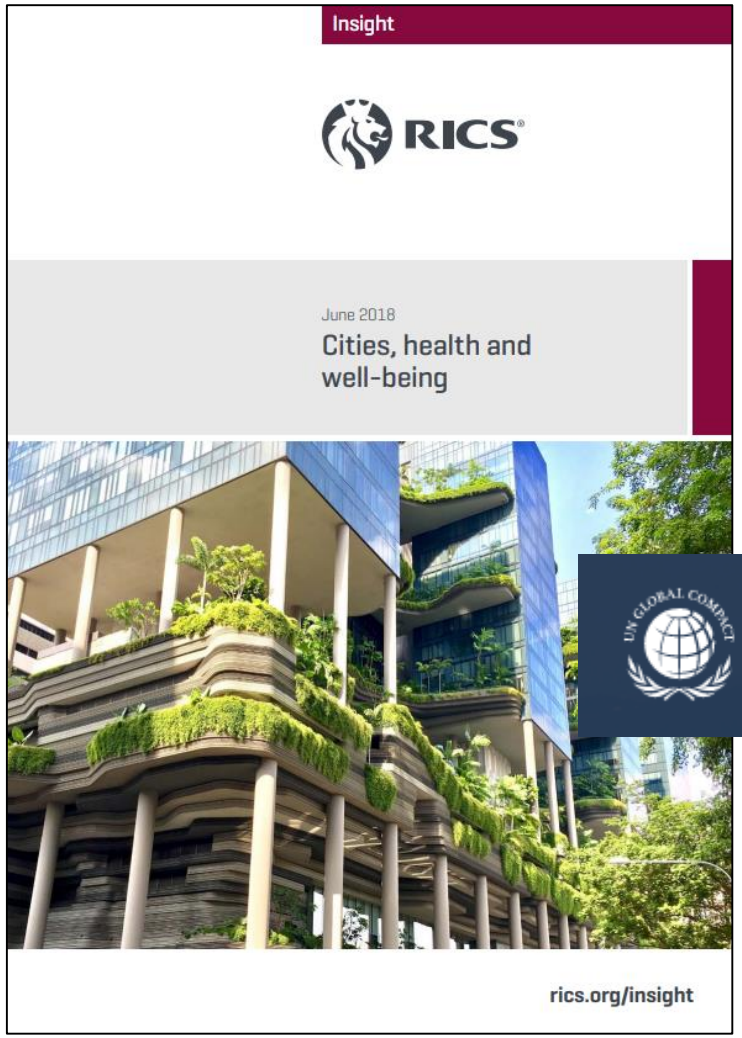
LARES
Latin American Real Estate Society

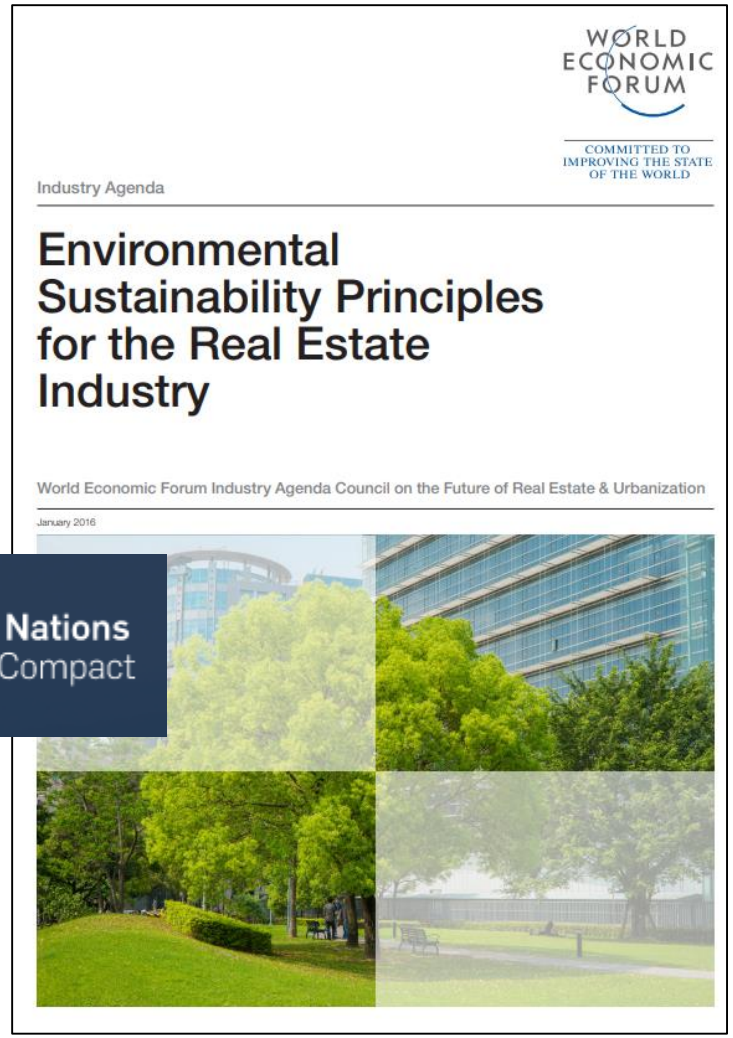
Sobre a RICS

Papel dos empreendimentos multi-uso dentro dos espaços urbanos: Problemas vs. Soluções

Business Case

Papel dos empreendimentos multi-uso dentro dos espaços urbanos – Bem estar e sustentabilidade





United Nations Global Compact

Como acomodar um grande número de pessoas nas cidades (mega-cidades) de forma e ao mesmo tempo garantir bem estar e qualidade de vida (sustentabilidade)?

Image source: Thomas La Mela / Shutterstock.com

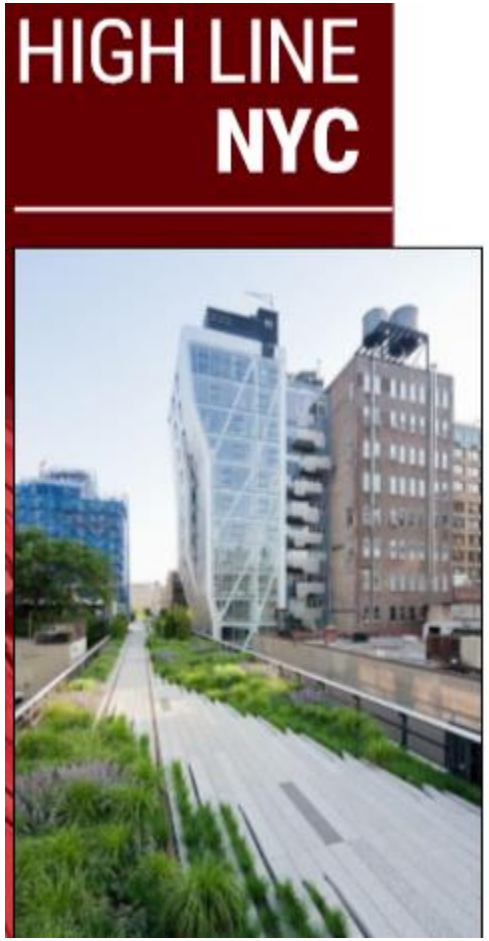
- Planejamento urbano e imobiliário que busque integrar questões relativas ao bem-estar alinhado ao desenvolvimento econômico e proteção ambiental
- Infraestrutura que apoie “transporte ativo” tais como bicicleta, patinete e caminhada
- Imóveis adequados ao padrões de saúde e segurança

Sobre a RICS

Papel dos empreendimentos multi-uso dentro dos espaços urbanos: Problemas vs. Soluções

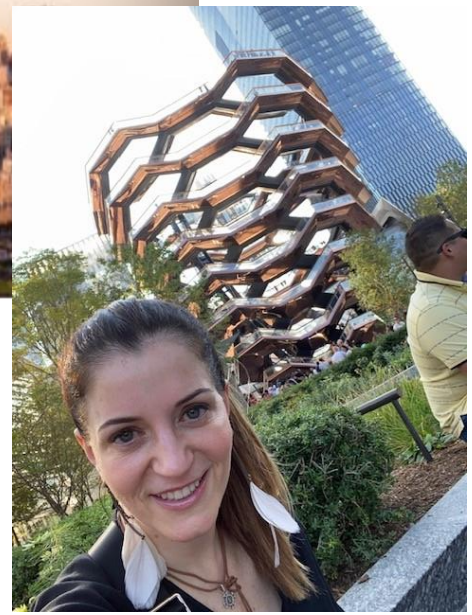
Business Case

Papel dos empreendimentos multi-uso dentro dos espaços urbanos
Relevant Experience



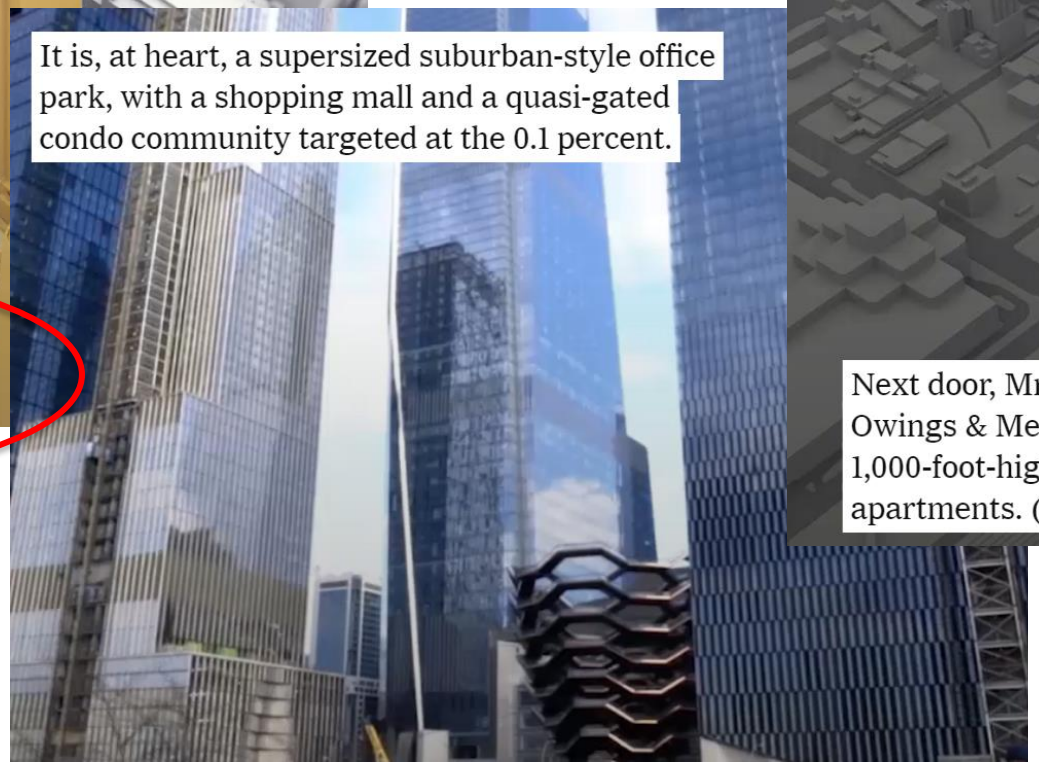
Papel dos empreendimentos multi-uso dentro dos espaços urbanos
Relevant Experience

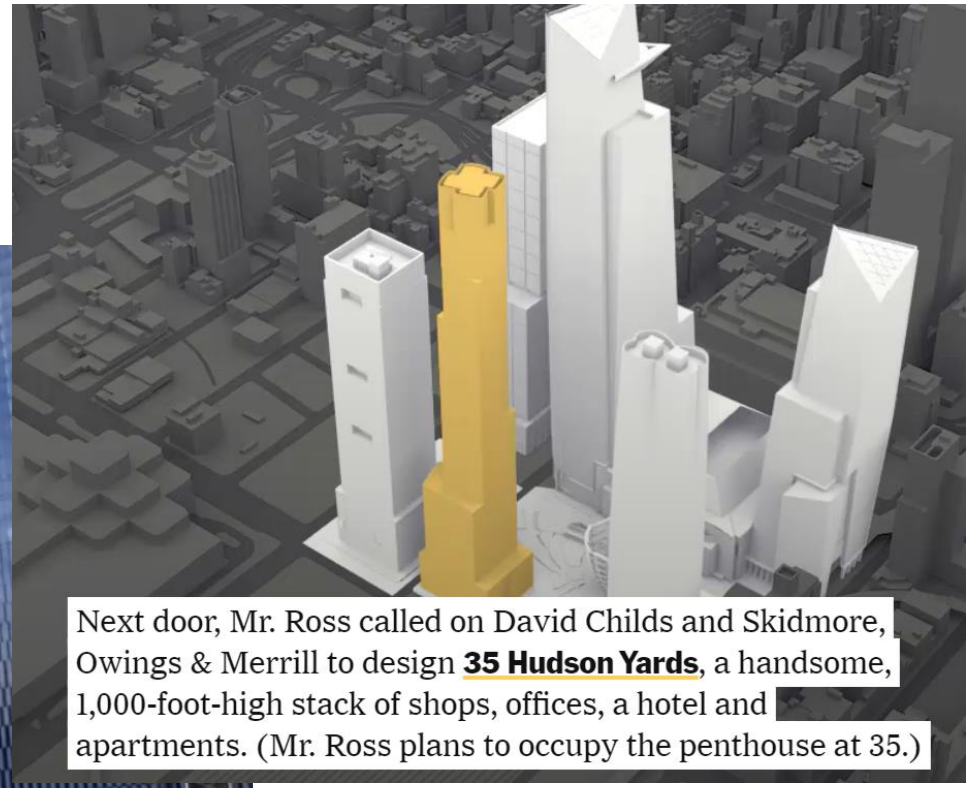
https://www.youtube.com/watch?v=Xq0eJl_dXC4

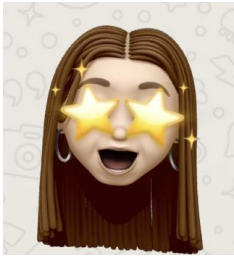


Papel dos empreendimentos multi-uso dentro dos espaços urbanos
Relevant Experience

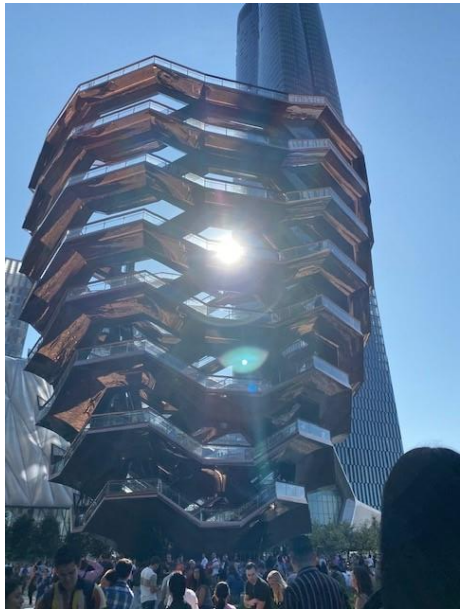
https://www.nytimes.com/interactive/2019/03/14/arts/design/hudson-yards-nyc.html

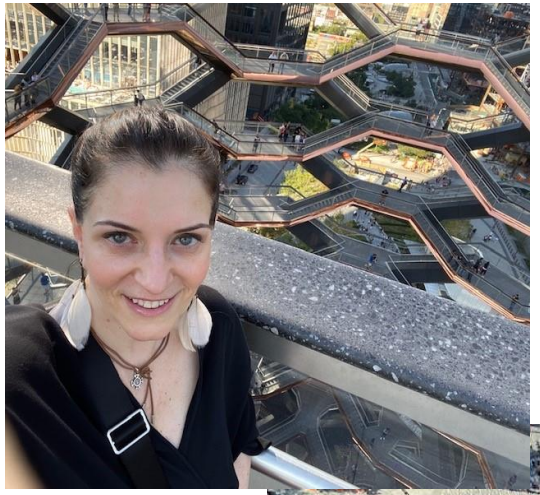


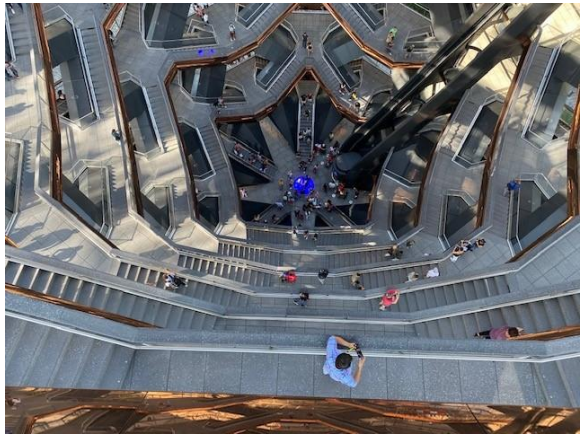


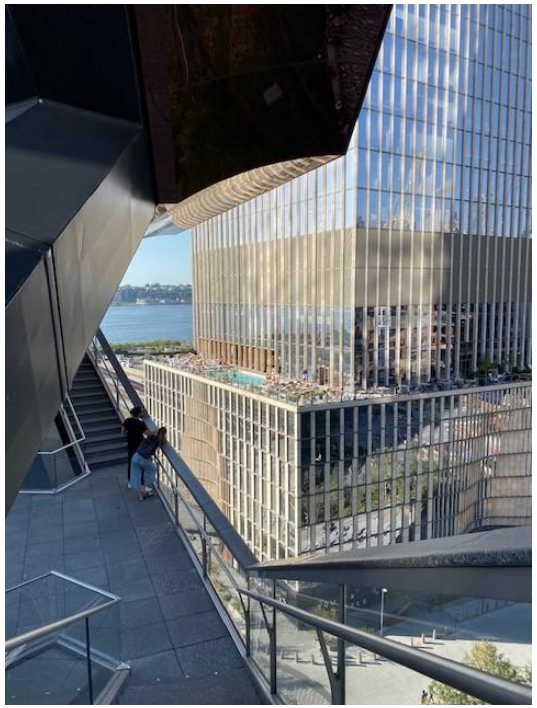


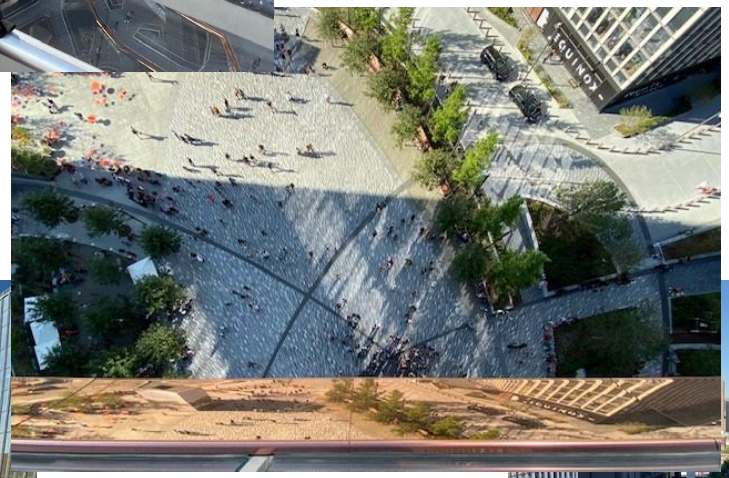
Papel dos empreendimentos multi-uso dentro dos espaços urbanos
Blow my mind

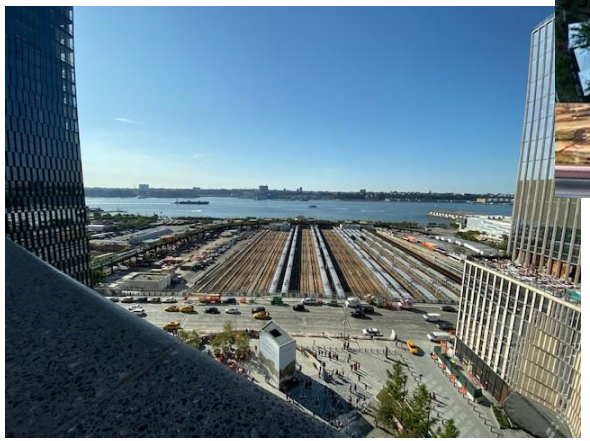


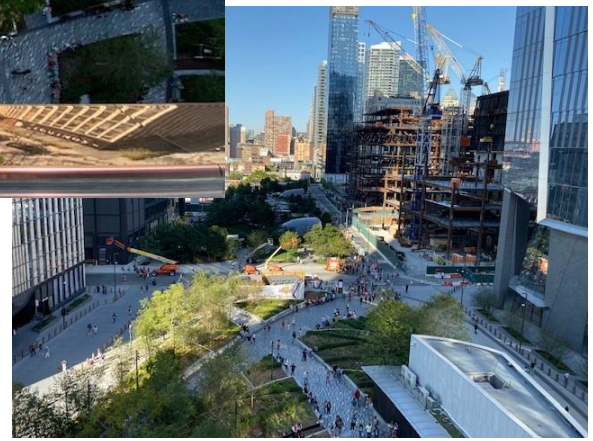








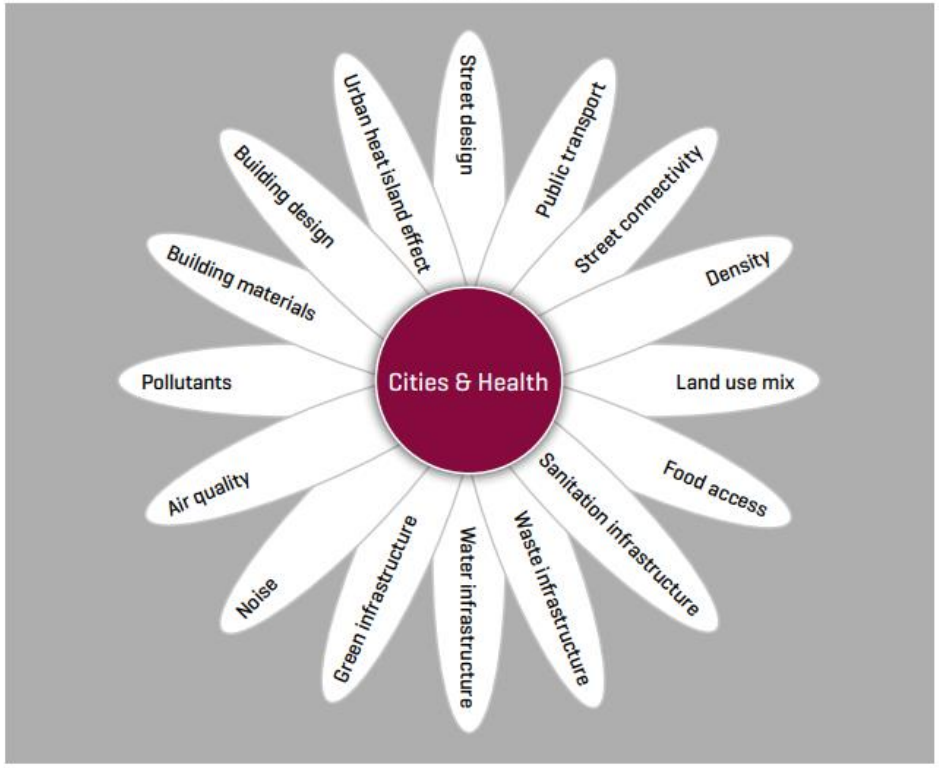




Empreendimentos multi-uso, unidade ou grupo de unidades, dentro dos espaços urbanos promovem bem estar e sustentabilidade

- Uso misto por si só não basta, como profissionais temos que pensar também na qualidade do projeto, dos materiais, na durabilidade e flexibilidade para adequar-se as mudanças.
- Profissionais do mercado imobiliário: investidores, engenheiros, arquitetos, etc tem um importante papel na integração e melhoria dos espaços públicos e privados
- Projetos que encoragem atividades físicas como caminhar, andar de bicicletas entre outros traz não só imensos benefícios individuais como também ajudam na cidadania (tomar conta do espaço urbano).
- Uso misto tráz diversidade e inclusão (integração social)

Figure 2: Physical urban environment factors impacting health and well-being



In the Americas:

EUA

Nova York
HQ Americas
One Grand Central Place,
60 East 42nd Street,
Suite #542,
New York 10165, EUA

Canadá

Toronto
Brookfield Place TD Trust Tower
Suite 2700, 161 Bay St.
Toronto, ON CAN M5J 2S1

Brasil

São Paulo
Rua Maranhão, 584 cj.104,
01240-000
São Paulo-SP, Brasil