ARQUITETURA INCLUSIVA TECNISA

CONSTRUINDO COM CONSCIÊNCIA GERONTOLÓGICA

TECNISA

Mais construtora por m²

ÍNDICE

03 – Palavra do Presidente
06 – Evolução e Crescimento
07 – Seres humanos
09 – Qualificar sempre
11 – Mais reconhecimento por m²
13 – Inovar ou morrer
15 – De olho nas estatísticas
17 – Transformando tendência em negócio
19 – Consciência Gerontológica na prática
25 – Personal Gerontologia
26 – Projeto é inclusivo e não exclusivo
27 – Foco nas redes sociais

PALAVRA DO PRESIDENTE

PALAVRA DO PRESIDENTE

Em 2006, quando assumi como vice-presidente do Conselho de Administração da Tecnisa, logo percebi que estava diante de uma realidade empresarial diferente do que imaginava para uma construtora. Em janeiro de 2008, quando assumi a presidência da companhia, tive a certeza de que a Tecnisa não era apenas uma empresa de engenharia que constrói prédios residenciais famosos pelo nível de excelência e qualidade. O trabalho da operação me surpreendeu positivamente. E continua me surpreendendo, porque o que move a empresa é uma cultura envolvente de realizar projetos que estejam um passo à frente da expectativa dos seus clientes.

A forma de a Tecnisa atuar é traduzida em uma palavra: inovação. Os projetos partem de ideias simples e práticas. É o tipo de coisa que, depois de realizada, as pessoas comentam: "Por que não pensei nisso antes?". Inovação na Tecnisa é um esforço diário para acompanhar as mudanças nos hábitos dos consumidores, checar estatísticas e propor soluções realmente impactantes para o negócio.
Foi assim quando a empresa lançou o conceito de Pet Care dentro dos imóveis, quando se declarou Gay Friendly, quando vendeu um imóvel pela Internet.

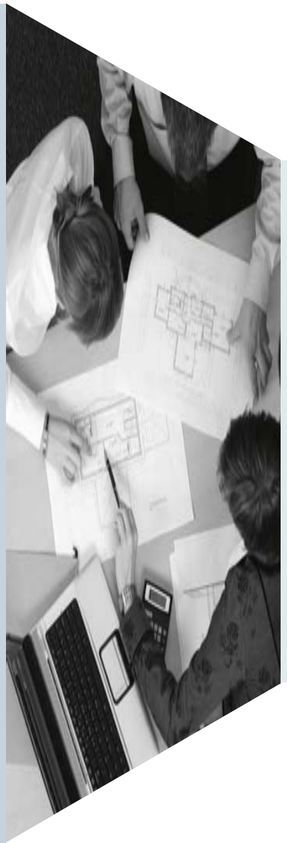
E é porque está no DNA da Tecnisa analisar tendências de mercado e propor soluções na área da construção que a atitude da empresa não poderia ser diferente em relação à inversão da pirâmide populacional. Quando a construtora se deparou com a nova realidade demográfica do Brasil, que terá mais idosos em relação ao número de jovens, viu uma oportunidade ímpar de negócios. Em 2008, lançou o conceito de Construção com Consciência Gerontológica, que busca incluir o público da terceira idade em prédios com maior acessibilidade, destacando a qualidade de vida, em linha com o conceito da arquitetura inclusiva.

As iniciativas pioneiras fazem a empresa se orgulhar de ter tido a coragem de ousar. Porque, em síntese, inovar é ousar. É surpreender. É estar à frente de seu tempo. É fidelizar os clientes e ganhar share de mercado. É isso que faz a Tecnisa ser mais construtora por m^2.

Carlos Alberto Júlio, Presidente da Tecnisa

TECNISA - MAIS CONSTRUTORA POR M²

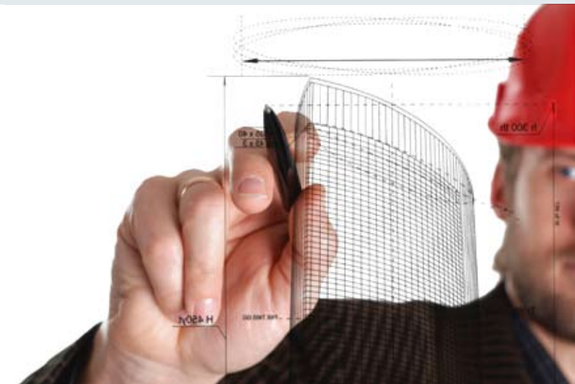
EVOLUÇÃO E CRESCIMENTO



A Tecnisa está completando 32 anos de fundação em 2009. Nos três últimos anos, adotou uma agressiva estratégia de crescimento com o lançamento de mais de 50 empreendimentos. O grande salto ocorreu em 2007, quando a empresa passou a ser listada na Bovespa no Novo Mercado. Foi um ano marcante para a Tecnisa em virtude das ambiciosas metas de crescimento.

A Tecnisa cumpriu à risca o que prometeu e dobrou de tamanho nos últimos dois anos. Esse crescimento acelerado impôs novos desafios à gestão, em todos os setores – da engenharia ao marketing.

Em 2009, a empresa alcançará um recorde histórico no seu papel de construtora – vai gerenciar simultaneamente 55 canteiros de obras. Para manter o nível de excelência e qualidade em todas as etapas da construção, a Tecnisa segue um planejamento criterioso e não descuida do relacionamento com os clientes. Investimentos em um novo software de CRM vão permitir melhorias no atendimento e a análise de falhas recorrentes para propor mudanças de forma proativa. Essa ação se soma a um sólido programa pós-venda, que prevê 42 pontos de contato com os clientes, desde a assinatura do contrato até a entrega das chaves.



SERES HUMANOS

SERES HUMANOS

Em 2008, pelo segundo ano consecutivo, a Tecnisa conquistou o prêmio da revista Você S/A – Exame como uma das melhores empresas brasileiras para se trabalhar. Este é um indicador importante da forma como a empresa se relaciona com seus funcionários.

A Tecnisa mantém um ambiente de trabalho respeitoso, onde prevalece uma relação de cooperação mútua entre os funcionários. Inexistem práticas de assédio moral em qualquer nível da empresa e todos têm as mesmas oportunidades de ascensão. Hoje, mais de 38% das gerências da empresa são ocupadas por mulheres e as ações de responsabilidade social geram um orgulho muito grande, sobretudo nos trabalhadores de obras.

A empresa subsidiou cursos de pós-graduação para mais de 20 funcionários e em 2008 apenas quatro funcionários pediram demissão em um total de 329 que trabalham no setor administrativo.

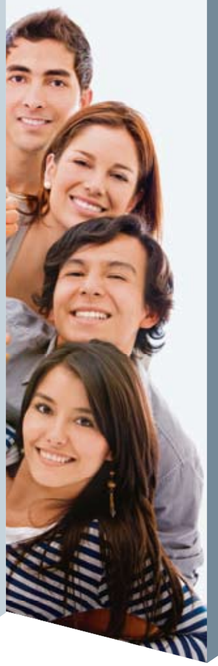
QUALIFICAR SEMPRE

QUALIFICAR SEMPRE

Quando você acha que tem resposta para tudo, vem o mercado e muda as perguntas. E muda muito rápido... O boom do mercado imobiliário em 2008 foi um dos maiores da história recente do capitalismo brasileiro. Uma das grandes dificuldades que todas as empresas enfrentaram foi o “apagão de gente”.

A Tecnisa resolveu agir e em outubro de 2008 lançou a ESCOLA CORPORATIVA DE NEGÓCIOS. As aulas são ministradas por professores da própria Tecnisa, que possuem fortes habilidades em áreas específicas como incorporação, construção e precificação. Participam 52 líderes com potencial de desenvolvimento, indicados pela diretoria da empresa. A previsão é encerrar o ano com mais de 200 horas de treinamento.

E nas obras a preocupação com qualificação também é constante. Para fazer frente à falta de mão de obra especializada, a Tecnisa resolveu capacitar os operários e prepará-los para novas oportunidades de ascensão profissional. Começou com a alfabetização de adultos e seguiu para cursos profissionalizantes gratuitos de alvenaria, elétrica, hidráulica e colocação de revestimentos externos e internos, com aulas realizadas nos próprios canteiros de obras.



MAIS RECONHECIMENTO POR M²

MAIS RECONHECIMENTO POR M²

2008 foi um ano muito intenso em prêmios e reconhecimento. Conquistamos o novamente o Prêmio Consumidor Moderno de Excelência em Serviços ao Cliente e fomos reconhecidos pelo Google como a melhor empresa do mundo no uso de links patrocinados do mercado imobiliário.

A reformulação do site corporativo garantiu a indicação da Associação Brasileira dos Anunciantes (ABA) como o melhor site corporativo e de marcas do Brasil. Nosso site também foi indicado como um dos 30 melhores de relacionamento com investidores do mundo, segundo a IR Global Rank. Outra conquista internacional foi termos sido escolhidos uma das cinco empresas do País com maior evolução na relação com investidores, de acordo com a IR Magazine Awards.

Também recebemos o Selo Empresa Amiga da Mulher e passamos a integrar a lista das 50 Melhores Empresas Psicologicamente Saudáveis, em pesquisa realizada pela Gestão & RH Editora.

INOVAR OU MORRER

INOVAR OU MORRER

A Tecnisa sempre se destacou no mercado imobiliário por sua forte vocação para inovação. Foi a primeira a ter Pet Care, a assumir a postura Gay Friendly, a vender pela internet, atender até as 24 horas, a possuir um blog corporativo, a utilizar o Twitter e a atuar no Facebook e no Orkut. Confira algumas características destas inovações:

Gay Friendly – Essa atitude se traduz em uma política de atenção à comunidade GLBT, respeitando suas características e particularidades.

Pet Care – Em 2005, foi a primeira construtora a projetar espaço exclusivo para os cuidados com os bichinhos. Hoje, 90% dos empreendimentos são entregues com Pet Care e Agility Dog.

Internet – Desde 2002, o site é um importante canal de vendas. Em 2008, originou 27% das vendas. Pelo site é possível contatar os corretores on-line, por telefone, chat, e-mail, vídeoatendimento ou a opção "Ligamos para você".

Blog – O blog da Tecnisa, no ar desde 2006, se posicionou como o primeiro da construção civil e um dos primeiros blogs corporativos do País.

Redes Sociais – Com a consolidação do novo comportamento do consumidor, mais dinâmico e interativo, a Tecnisa passou a intensificar ações dentro de redes sociais, como Twitter, Flickr, SlideShare, YouTube, Facebook e Orkut.

PIRÂMIDE ETÁRIA BRASILEIRA

1992

2007

2025

O histórico de inovação levou a Tecnisa a se preocupar com uma mudança social, ainda pouco percebida pelo mercado, mas que terá impactos profundos em toda a economia mundial - o envelhecimento da população.

Os brasileiros com mais de 60 anos representam 10% da população - ou 19 milhões. E, em 2025, será de 15%. Essa inversão da pirâmide etária demandará um novo olhar sobre os idosos, que vão consumir mais.

Ao mesmo tempo, as estatísticas internas de vendas da Tecnisa apontam que 22% das unidades de empreendimentos projetados para atender famílias jovens foram comprados por pessoas acima de 55 anos. Ou seja, a tendência merecia ser estudada.

CONSCIÊNCIA GERONTOLÓGICA

D E O L H O N A S E S T A T Í S T I C A S

Para entender o impacto dessa mudança comportamental na construção civil, em 2008 a Tecnisa reuniu gerontólogos, assistentes sociais e terapeutas ocupacionais da Unifesp com os engenheiros, arquitetos e profissionais de marketing da Tecnisa. O grupo multidisciplinar visitou uma obra concluída e avaliou pontos onde seria possível aplicar os conceitos da arquitetura inclusiva*. E o grupo refletiu:

Se as ruas estão esburacadas, por que não trazer a caminhada para dentro do condomínio?
Se sair de casa nas grandes cidades causa insegurança, por que não dar banho no bichinho de estimação no Pet Care do prédio?
Ou, ainda, por que não fazer as unhas e arrumar os cabelos no Espaço Mulher, dentro do condomínio?
E por que sofrer tentando descer as escadas metálicas de piscina, se ela pode ser submersa?
Ou mesmo, por que não passar as tardes jogando damas ou xadrez no próprio jardim?

O resultado sobre as possibilidades de inovar para incluir os idosos foi consolidado no projeto Construindo com Consciência Gerontológica.

*A arquitetura inclusiva é a promoção da inclusão social no ambiente construído. Uma arquitetura inclusiva garante ambientes apropriados, não só para idosos ou pessoas portadoras de deficiência, mas para todos.

CONSCIÊNCIA GERONTOLÓGICA

TRANSFORMANDO TENDÊNCIA EM NEGÓCIO

CONSCIÊNCIA GERONTOLÓGICA

NA PRÁTICA

Construir com consciência gerontológica é a grande aposta da Tecnisa em 2009. Isso significa projetar áreas comuns de convivência mais democráticas, que incluam os idosos.

No total, serão cerca de 30 itens diferenciados somente nas áreas comuns e que não impactarão o custo total do imóvel, tais como: menos escadas e mais rampas, escadas submersas para facilitar o acesso às piscinas, fechaduras invertidas, pisos opacos e antiderrapantes, eliminação de cantos vivos, áreas de circulação amplas e com portas mais largas, elevadores adaptados às regras de acessibilidade, corrimãos firmes e com acabamento curvo nas extremidades, preferência por iluminação natural, portas leves e que exijam pouco esforço para puxar ou empurrar, entre outros detalhes.

O primeiro projeto onde serão aplicadas todas as modificações sugeridas pelo grupo de trabalho será lançado no segundo semestre de 2009, na rua Araribá, na Água Rasa, na Capital Paulista, neste edifício-modelo. A partir de 2010, todos os empreendimento da Tecnisa serão projetados usando os preceitos da consciência gerontológica e da arquitetura inclusiva.

Cadeiras com encosto e apoio lateral para os braços e sem travessa frontal entre as pernas dianteiras
Bancos com encosto e apoio lateral para os braços, favorecendo o equilíbrio postural ao sentar e levantar
Praça melhor idade Espaço destinado a convivência, leitura e descanso
Xadrez Gigante lazer e interação
Peças de xadrez são leves para não haver aplicação de grandes esforços, mas pesadas o suficiente para não serem derrubadas pelo vento
Digital Light

Portas de correr empregando-se o mínimo de esforço
Porta com vão livre mínimo de 0,80m
Porta com vão livre mínimo de 0,80 m
Maçaneta tipo alavanca
Sinalização em vidros para evitar colisões
Iluminação própria para cada uso
Inexistência de obstáculos no piso entre ambientes
Piso em porcelanato com acabamento esmaltado, garantindo superfície regular, firme, contínua e sem ofuscamento visual

Espelho colado na parede
ou
com inclinação = 10°
Barra de apoio
em "L"
Barra de apoio
Vertical
Trinco sobre maçaneta do tipo alavanca:
produto e instalação com conceito universal
Metal
monocomando
Acionamento da descarga
altura máxima =1,00m
Metal monocomando
Barras de apoio
Banco basculante
com cantos
arrendondados
(0,45m x 0,90m)
Lavatorio de semi-encaixe
proporcionando maior
aproximação
0,80 m
0,40 m
Bacia especial com
altura = 0,44 m
Baguete Chanfrado
(em rampa)

A atenção à altura de
dipositivos é essencial
para garantir
a acessibilidade
Fechadura sobre maçaneta: produto
inclusivo do Instituto Brasil Acessível
Maçaneta do tipo alavanca para a abertura
com apenas um movimento
1,00 m
0,40 m
1,00 m
Espaço adicional para
abertura da porta
mínimo = 0,60 m
Porta com vão livre mínimo = 0,80 m

CONSCIÊNCIA GERONTOLÓGICA

PERSONAL

A Tecnisa oferece ainda aos clientes a possibilidade de definir os acabamentos e escolher a planta mais adequada à sua necessidade por meio do serviço Personal Tecnisa.

Como parte do projeto de consciência gerontológica, as arquitetas da Tecnisa podem prestar uma verdadeira consultoria na customização dos apartamentos “da porta para dentro”. Ou seja, podem indicar o tipo de alteração possível na planta para atender a necessidades específicas, como, por exemplo, construir corredores e portas mais largas, adaptar banheiros, colocar os interruptores em posições mais altas do que o padrão, substituir acabamentos, etc. Na prática, isso representa redução de custos, tendo em vista que as adaptações são feitas durante a obra, evitando reformas posteriores, que sempre são onerosas e demoradas.

Personal TECNISA

Esse novo projeto tem um grande diferencial em relação aos outros segmentos que estão pensando em produtos para a terceira idade porque é um projeto essencialmente inclusivo, mas não é exclusivo para este público. Diferente de um “cruzeiro para a terceira idade”, onde somente pessoas com mais de 60 anos irão participar, ou de um “lar para idosos”, que retira os mais velhos do convívio social, os prédios da Tecnisa vão privilegiar a inclusão social desta faixa etária.

Isso porque as modificações nos empreendimentos virão por meio de pequenos detalhes - que não vão atrapalhar quem ainda não se encaixa nesta faixa etária, mas que farão toda a diferença para quem apresenta qualquer tipo de perda nas suas capacidades funcionais.

Mais uma vez: os imóveis da Tecnisa serão inclusivos, não exclusivos para idosos. Esse diferencial representa uma verdadeira mudança de paradigma na construção civil e uma forma de manifestar respeito a este público.

CONSCIÊNCIA GERONTOLÓGICA

PROJETO É INCLUSIVO, NÃO É EXCLUSIVO

FOCO NAS REDES SOCIAIS

FOCO NAS REDES SOCIAIS

Ao lançar o projeto Construindo com Consciência Gerontológica, a Tecnisa aproveitou sua experiência em mídias digitais para realizar um intensivo marketing de guerrilha on-line, aplicando inclusive o conceito de open-innovation. Os frequentadores de comunidades, por exemplo, ao sugerir mudanças passíveis de serem incorporadas no projeto de consciência gerontológica, podem ganhar R$ 1.500,00 em vales-compra como prêmio pela ideia.
Essa foi a forma encontrada pela Tecnisa para viralizar o conteúdo do projeto em comunidades formadas por pessoas que trabalham com a causa da terceira idade e fazer com que agreguem novos elementos ao projeto, em um processo de melhoria contínua.
Além desta ação, as redes sociais foram utilizadas para divulgar o projeto da seguinte forma:

tecnisa.com.br — Site Tecnisa – Foi criada uma página centralizadora da estratégia agregando todo o conteúdo da proposta de gerontologia, com vídeos, apresentações, case completo e informações sobre o projeto.

Wikipedia – Texto informativo e acadêmico trata de gerontologia, a inversão da pirâmide etária e suas consequências para a sociedade.

Slideshare – Rede social onde pode ser baixada a apresentação do case que explica, de forma reduzida, do que se trata o projeto.

YouTube – Dois vídeos foram produzidos especialmente para o YouTube. Um explica as modificações no empreendimento e o outro tem cunho mais emocional e tem o objetivo de viralizar a ideia.

Flickr – As ilustrações com as modificações do projeto foram postadas no Flickr pra download e utilização dos usuários.

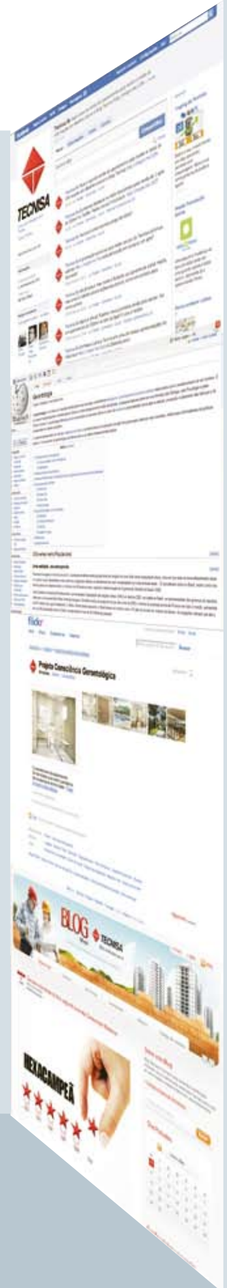
Blog – Vários textos foram postados no blog da Tecnisa para explicar o projeto e divulgar a promoção de open-innovation.

Orkut – Foi criada uma comunidade no Orkut para divulgar as modificações. O conteúdo foi divulgado em outras comunidades, sempre com autorização dos moderadores.

Facebook – Foi criado um grupo com todas as informações do projeto e os usuários também podem deixar suas ideias.

Twitter – Mensagens diárias sobre os números dos idosos no Brasil foram postadas no Twitter, direcionando o site da Tecnisa para mais informações e remetendo à ação de open-innovation.

Como resultado, a Tecnisa obteve até agora mais de 4.000 interações com o projeto, mais de 150 ideias e a participação de mais de 50 pessoas. Dessa forma, a Tecnisa poderá promover melhorias no projeto, aplicando o conceito de open-innovation, ao mesmo tempo em que utiliza vários canais on-line para divulgar e promover suas ideias sobre construção com consciência gerontológica.



TECNISA
Mais construtora por m²

REDES SOCIAIS

twitter

facebook

slideshare

orkut

Comunicação participativa

Assessoria de Imprensa

Comunicação Controlada

CASES

Vídeos
YouTube

Estudo
Wikipedia
The Free Encyclopedia

Apresentação
slideshare

Podcast
PodcastOne

TECNISA

Landing

Blog

Site

Links

SEO

Mídia

TECNISA

Mais construtora por m²

RaeMP
UM EXAGERO DE AGÊNCIA