



Elevado sob a qualidade

Processo construtivo do Bosque Grão-Pará preza pela otimização durante as etapas de contratação

Em Belém (PA), com um projeto moderno e inovador, o Shopping Bosque Grão-Pará teve suas obras entregues, em 2015, alinhado à estratégia do grupo cearense Jereissati Centros Comerciais. Este sofisticado centro de compras está localizado no cruzamento estratégico da avenida Centenário com a avenida Paulo Frota e vizinho a dois dos mais bem qualificados condomínios residenciais horizontais de Belém. O shopping tende a ser um incremento com a oferta de um amplo conjunto de lojas nacionais e internacionais. A edificação une tecnologia de construção de última geração a formas, materiais e cores próprias da cultura paraense. O projeto arquitetônico foi desenvolvido em conjunto pelos escritórios LaguardalLow, de Dallas (EUA), e Paulo Chaves, de Belém.

Com a projeção de 225 lojas satélite em seu mix completo, o Bosque abriu com 10 lojas âncoras, cinco mega stores, uma praça de alimentação espaçosa e confortável com mais de 30 operações projetadas, e uma vista privilegiada para o Parque Ambiental, além de um multiplex com seis salas de cinema. O estacionamento oferece 2.300 vagas garantindo mais comodidade e segurança para os clientes. Construído em um terreno de 125.000 m², o empreendimento conta com 72.000 m² de área construída e destaca espaços verdes, condição essencial diante de sua localização geográfica – no coração da Amazônia. E com essa preocupação sócio-ambiental, o Bosque Grão-Pará foi o primeiro mall sustentável de Belém, reunindo em um único espaço tecnologia, sustentabilidade e entretenimento.

Ao longo desse processo construtivo, um dos principais desafios na coordenação dos projetos deste shopping foi o elevado número de contratos a serem gerenciados. Entre projetistas e consultores foram gerenciadas aproximadamente 25 empresas. Outro fator marcante nesta etapa da obra foi manter todos envolvidos no processo mobilizados para o atendimento dos prazos traçados como objetivo tendo sempre em atenção o cumprimento dos custos pré-definidos para cada especialidade. Quando a Engexpor, empresa contratada para fazer o gerenciamento dos projetos e da obra deste shopping, iniciou a sua prestação de serviços a maioria da equipe de projetistas já estava contratada. Foram necessárias apenas algumas contratações pontuais de projetos específicos e consultorias. Todas as contrata-



ções passaram por uma prévia análise do portfólio das empresas, avaliação da capacidade de atendimento ao escopo, custo e prazo pretendido para o serviço. Para cada uma destas contratações foi preparado um processo de licitação devidamente detalhado por forma a serem definidas todas as premissas da contratação. Na sua maioria, por se tratarem de projetos com algumas especificidades foi tido sempre em conta o “know-how” de cada empresa no desenvolvimento de projetos para este tipo de empreendimento.

Dentre os três principais vetores fundamentais neste processo de gerenciamento desta obra estavam a qualidade, os custos e o prazo. Mesmo tendo objetivos ambiciosos a todos os níveis e com a particularidade da contratação da obra em diversos pacotes como referido, foi possível atingir na sua generalidade as

metas inicialmente traçadas. A título de exemplo está a certificação Leed Silver que este empreendimento conseguiu obter. “Gostaria de destacar neste caso em particular a nossa total disponibilidade e empenho para gerir um número acima do que é normal de contratos, cerca de 150, entre projetistas, consultores e construtoras/instaladoras. Alcançamos objetivos bastante ambiciosos em termos de budget e de prazo para este empreendimento. Seria impossível o seu cumprimento sem que tivesse existido uma sintonia desde a fase inicial entre a nossa equipe e todos os elementos da Jereissati Centros Comerciais”, ressalta Rui Pinheiro, diretor da Engexpor.

ATUAÇÃO DE EXCELÊNCIA

Atuar no gerenciamento de

projetos e obras como o realizado neste shopping exige um elevado grau de comprometimento de todos os envolvidos. A Engexpor formou uma equipe constituída por elementos com experiência comprovada na realização de shoppings e que esteve em Belém do Pará desde a fase inicial da contratação, tendo sido complementada ao longo da obra para fazer face às demandas específicas das várias etapas. A experiência adquirida no projeto da Expansão do Shopping Iguatemi de Fortaleza, em que iniciamos os nossos serviços em uma fase anterior aos deste projeto, ajudou também em um melhor entendimento dos objetivos e processos internos do nosso cliente, otimizando desta forma o desempenho necessário, permitindo também focar mais rapidamente nos pontos fundamentais do gerenciamento deste tipo de empreendimento.



“

“Alcançamos objetivos bastante ambiciosos em termos de budget e de prazo para este empreendimento.”

*Rui Pinheiro,
Diretor da Engexpor*

