

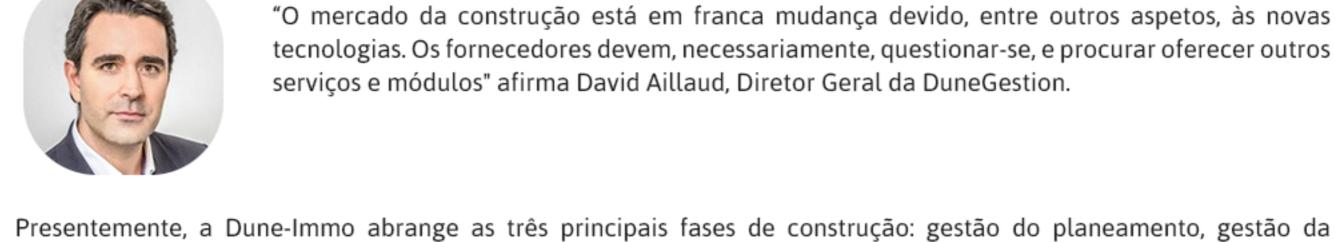
Dune-Immo: a inovar a construção imobiliária

A DuneAdviser, fundada há cerca de dez anos, é uma empresa inovadora especializada em SaaS (software como serviço) com equipas sediadas no Mónaco, Suíça, França e Portugal.

A DuneAdviser concebe software personalizado que simplifica a gestão de empresas, a organização e gestão de eventos de grande envergadura (nomeadamente certames com a participação de vários milhares de pessoas), a gestão e manutenção de instalações, o marketing, o imobiliário e a construção. Estes dois últimos setores, muito dinâmicos desde 2015 na Europa, estão em constante evolução: um verdadeiro desafio para a DuneAdviser, que quer fazer da Dune-Immo o software líder no mercado da construção.

Imobiliário: um mercado importante, mas com software que necessita de aperfeiçoamento Apesar da importância deste setor de atividade, orientado para o futuro, o mercado de software dedicado ao imobiliário

é extremamente diminuto. Os produtos existentes podem ser contados pelos dedos de uma mão e não são necessariamente eficazes. Não tendo a sua evolução seguido a do mercado, foi necessário repensar o produto, para o tornar mais adaptável e personalizável. A DuneAdviser realizou inúmeros estudos sobre as necessidades dos clientes de todo o setor imobiliário, com o objetivo de corresponder eficazmente às suas necessidades. É evidente que, depois de ter ouvido os principais players do sector, nomeadamente, arquitetos, consultores imobiliários, construtores, etc. ... a conceção do software foi muito além das questões imobiliárias clássicas.



serviços e módulos" afirma David Aillaud, Diretor Geral da DuneGestion.

"O mercado da construção está em franca mudança devido, entre outros aspetos, às novas

tecnologias. Os fornecedores devem, necessariamente, questionar-se, e procurar oferecer outros

incluindo a administração das vendas. Quando um ativo imobiliário é adquirido, o software permite a atualização de acordo com os desejos do cliente. "Especificamente, a gestão documental, as multitarefas, a faturação e a venda de apartamentos online são eficazes" Além disso, fornecemos ao cliente, se ele assim o desejar, um website personalizado, parametrizável e com possibilidades de ser desenvolvido. A fim de melhor definir o leque de potencialidades da Plataforma Dune-Immo no sector imobiliário, entrevistámos diferentes utilizadores com profissões muito diversas, mas todos unidos por um projeto comum: o Quartier de l'Étang. o

obra/estaleiro e gestão dos espaços a comercializar. É adequado para arquitetos, gabinetes de engenharia e

empreiteiros gerais, permitindo o planeamento da construção, a gestão financeira da obra e a venda de ativos

imobiliários. "Oferecemos um ecossistema que abrange todas as fases da construção e do desenvolvimento do projeto,

Quartier de l'Étang é um projeto imobiliário de grandes dimensões (11 hectares), localizado em Genebra, que inclui habitação mista, comércio local, escritórios, escolas, áreas de lazer, etc. Um projeto muito complexo e perfeitamente gerido através da Dune-Immo. Dune-Immo, a plataforma ideal para a transformação urbana

A transformação urbana é um tema complexo, que requer um líder muito experiente. A empresa



complexos.

das chaves ao cliente final.

de pormenor;

pormenor e as licenças de construção sido entregues em tempo recorde na Câmara Municipal de Genebra. Falámos com Edmond Kougnigni, o seu Diretor: Descreva-nos, sucintamente, a sua empresa

PCM Opérateur Urbain SA liderou o projeto denominado Quartier de L'Étang, tendo o plano do

Quais são as especificidades da sua profissão? É sempre necessário conseguirmos afastar-nos e termos uma visão global do projeto. Para além dos aspetos legais e da escolha de procedimentos, a PCM Opérateur Urbain SA soube aliar as necessidades do projeto Quartier de l'Étang com as do ambiente circundante, de forma a posicioná-lo eficazmente. Apostámos numa dialética participativa, associando estreitamente os interlocutores públicos e privados, conduzindo à implementação de uma verdadeira força coletiva,

respeitando os interesses e pontos de vista de cada um. Esta gestão urbana partilhada prossegue ao longo de toda a

duração das obras e permite definir o interesse geral de forma colegial, de forma a antecipar eventuais imprevistos e

A PCM Opérateur Urbain SA iniciou a sua atividade em 2011 na região do Lago Léman e, principalmente, em Genebra,

estamos atualmente a desenvolver outros projetos na Suíça. Embora ainda confidenciais, estes novos contratos, à escala

do projeto do Quartier de l'Étang, atestam o know-how da empresa e a sua capacidade para desenvolver projetos

evitar, deste modo, os recursos judiciais. Qual é exatamente a vossa área de intervenção? É muito vasta, desde a demonstração de interesse de um investidor num projeto imobiliário, até à valorização do seu ativo. Os investidores, logo no início da cadeia, nem sempre dispõem internamente de conhecimentos técnicos. Acompanhamo-los no desenvolvimento do seu projeto. Oferecemos-lhes oportunidades, validamos o potencial de desenvolvimento do projeto proposto, acompanhamos os procedimentos administrativos até à obtenção das licenças de

projeto. Pode-nos dar um exemplo concreto? O Quartier de l'Étang, em Genebra, nasceu da ambição de um investidor. Em todas as fases do projeto, identificámos o

Assegura, portanto, aos clientes e parceiros, todas as etapas relativas ao desenvolvimento de um

construção e acompanhamos a comercialização. Somos responsáveis pelo projeto desde a sua conceção até à entrega

potencial de desenvolvimento do que era então uma zona industrial próxima do aeroporto de Genebra para a transformar numa zona de desenvolvimento mista com habitação, escritórios e comércio. Segue-se um breve resumo da génese da nossa intervenção: Em primeiro lugar, o desmantelamento da zona industrial onde seria construído o projeto e a sua transformação em zona urbanizável que iria receber 2.500 habitantes e 2.500 postos de trabalho através do desenvolvimento de um plano

- Em seguida, a obtenção de licenças de construção sem atrasos. Um passo muito importante, pois estamos a falar de 268.000 m² de área de construção. Foram necessários dois anos e cinco meses para completar todas estas etapas, um recorde no cantão de Genebra. Assim, quatro anos após o desmantelamento da zona industrial, procedemos ao início
- efetivo da construção, tudo graças à implementação de uma gestão de projeto cujo conceito foi desenvolvido pela PCM Opérateur Urbain SA; Por último, a fase de comercialização é fundamental. Identificamos os potenciais clientes e providenciamos-lhes todo o nosso apoio ao longo do processo até à assinatura do contrato de arrendamento.
- Inicialmente, pretendíamos um sistema de gestão documental automatizado. A Dune-Immo permite esta automatização da gestão documental, bem como o rastreamento dos dados, uma otimização da sua classificação e a possibilidade de

os partilhar em segurança com os nossos clientes. A Dune-Immo também nos permite capitalizar estes dados. Com

efeito, todos os nossos documentos são armazenados, temos acesso rápido às nossas referências, mas também a uma base documental estruturada, que pode ser utilizada em vários projetos. Também usamos a Dune-Immo como CRM, é uma boa ferramenta para uma prospeção organizada, de acordo com múltiplos critérios e por tipo de cliente. Um eixo

Arquiteto Patrick Eaton:

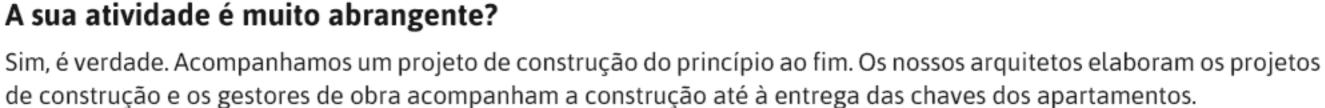
Como é que utiliza a plataforma Dune-Immo?

de utilização essencial para nós. O software permite a faturação, a orçamentação e, por conseguinte, um melhor rastreio das faturas e mesmo dos prazos de pagamento. É importante sublinhar que este software está em constante evolução: de acordo com as nossas novas atividades, são criadas novas funcionalidades. Sentimo-nos verdadeiramente acompanhados e apoiados. A área da construção civil utiliza todas as funcionalidades da Dune-Immo A EGCD, uma empresa de construção e decoração fundada em 2011, é um dos principais players na promoção imobiliária na Suíça. Encontrámo-nos com o seu Diretor Adjunto de Construção, o



A empresa é responsável por obras de construção civil, garantindo a sua gestão e controlo de qualidade. Coordena as

atividades das diferentes equipas de trabalho envolvidas em construções de grande relevância.



A obra de reabilitação do edifício Terreaux / Mauborget em Lausanne. O objetivo era reabilitar um edifício do século XX. Daí a recuperação de todas as fachadas, e a criação de

Pode-nos dar um exemplo?

Respeitámos o estilo do século XX, cumprindo simultaneamente os padrões de conforto dos nossos dias. Uma construção que durou vários anos mas que foi um sucesso de reabilitação urbana contemporânea. Como é que utiliza o software Dune-Immo? É um software muito completo. Utilizámo-lo pela primeira vez na gestão financeira, para a faturação das obras de construção. Presentemente, todas as nossas bases de dados e todos os nossos ficheiros estão inseridos no Dune-Immo, armazenamos, por exemplo, os projetos de Arquitetura, faturas, orçamentos, bem como as fotos de todas as fases da obra, desde o seu início até à sua conclusão. Contamos igualmente com um sistema de e-mail de contacto que nos facilita a comunicação. As utilizações são muito variadas, o potencial é muito vasto, está à altura das nossas obras. Com a Dune-Immo, a tecnologia vem em auxílio comunicadores! Um projeto imobiliário não é apenas design e construção, necessita igualmente de ser

quinze divisões no sótão. Era necessário preservar o espírito

arquitetónico do edifício. A cobertura e os trabalhos em

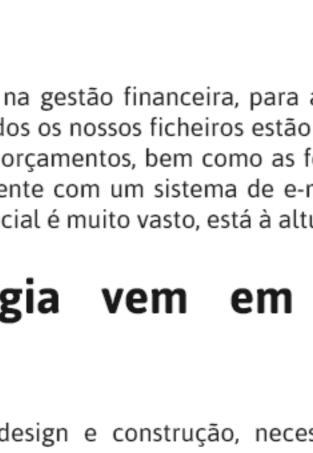
original, os pavimentos foram desmontados, o telhado foi

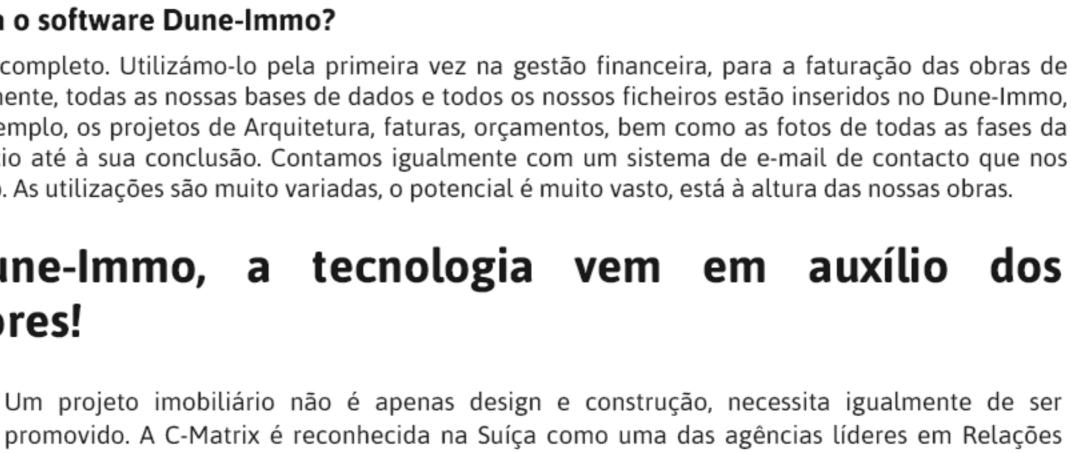
substituídas. Simultaneamente, foi instalada iluminação

exterior para sublinhar as características do edifício.

renovado e totalmente isolado e as peças estruturais foram

folha-de-flandres foram efetuados de forma idêntica à





Públicas e Comunicação. Sediados em Genebra e Zurique há 25 anos, os seus clientes gerem grandes empresas privadas e públicas. Daniel Pasquier é perito em relações públicas e sócio da agência C-Matrix e é responsável pelas contas dos grandes clientes, nomeadamente pela

Como é que entrou em contacto com a DuneAdviser? A DuneGestion (representante da DuneAdviser em Genebra) está associada a muitos projetos, ligados a um leque muito vasto de clientes, nomeadamente nos sectores Financeiro e Imobiliário. Do nosso lado, trabalhamos muito com esses sectores, bem como com a Indústria e os Cuidados de Saúde. Tínhamos, portanto, temos projetos em comum. Foi assim que pudemos constatar a eficácia da Plataforma Dune-Immo.

comunicação do projeto Quartier de l'Étang:

Os 11 hectares do bairro incluirão 870 apartamentos e criarão mais de 2.500 empregos, graças ao espaço de escritórios e ao comércio que representam 60% do projeto. Para não falar de

centro da cidade.

um agrupamento de escolas, de uma creche, de uma ludoteca

É o projeto de uma cidade dentro da cidade. Combina

A construção do EVOLUTION+/Quartier de l'Étang em Genebra.

sustentabilidade e inovação e ligará o aeroporto de Genebra ao

e de um Centro Comunitário previstos pela Junta de Freguesia.

Foi enquanto trabalhávamos na comunicação global deste

projeto que nos reunimos com a DuneGestion. A empresa,

Pode dar-nos um exemplo específico?

tecnologicamente falando, impressionou-nos muito ao desenvolver uma plataforma, a Dune-Immo, que harmoniza todo o trabalho das várias equipas. Além disso, armazena tudo, projetos, imagens, etc. O promotor fez um acordo com um banco para o financiamento da compra de habitações: o conjunto de especialistas do banco e a DuneGestion pensaram num modelo que permite comprar um apartamento online em 48 horas.

excecional providenciado pela Dune-Immo. Adotou, portanto, este sistema para o desenvolvimento do seu negócio?

Uma ajuda inegável para futuros proprietários, um serviço

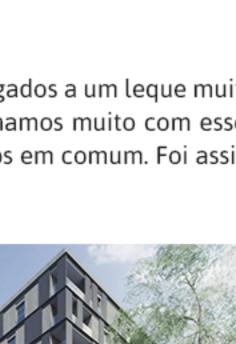
Exatamente, o Dune-Immo não é apenas um gestor de ferramentas técnicas. Os colaboradores da Dune-Immo estão completamente integrados no sistema digital das empresas que apoiam, como

informáticos, também tem em conta os imperativos das empresas, desde as PME às multinacionais, e permite a

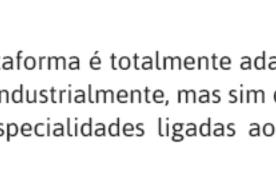
adaptação constante das suas estratégias digitais. Para além dos múltiplos serviços prestados pela Dune-Immo, é de salientar que a plataforma é totalmente adaptável, qualquer que seja o projeto imobiliário. Não se trata de um software "pré-formatado" industrialmente, mas sim de uma ferramenta de apoio modular e "à medida", perfeitamente adaptada a todas as especialidades ligadas ao sector

imobiliário.

3 rue de la liberté, Nice







Tél: 06 15 45 21 65