

Case Jundiaí Business Park

# Atendimento à forte demanda por espaços de LOGÍSTICA

Um parque logístico repleto de atrativos. Este é o Jundiaí Business Park, condomínio industrial recém-inaugurado pela Fulwood Empreendimentos Imobiliários no quilômetro 61,5 da Rodovia dos Bandeirantes, a menos de 30 minutos de São Paulo.

A opção pela região fica clara nos números e atrativos que Jundiaí sustenta: excelente infra-estrutura (água, esgoto, gás, energia), mão-de-obra qualificada, aeroporto municipal para aviação executiva e de carga em fase de ampliação, concentração de 800 indústrias de 33 setores diferentes, PIB de US\$ 6 bilhões (IBGE 2005) e tantos outros diferenciais que a torna um pólo interessante para empresas de logística.

Somado a este cenário, o novo Case chega com o que há de mais moderno e funcional em termos de arquitetura, tecnologia e serviços de suporte – excelência pensada já no início da fase de construção.

“A Herzog foi selecionada para prover os serviços de gerenciamento da propriedade. Além disso, prestamos consultoria antes e durante a obra, visando auxiliar o investidor na concepção do empreendimento, como adequação da infra-estrutura às necessidades dos usuários, elaboração da convenção de condomínio e regulamento



Projeto arquitetônico: atenção aos atuais conceitos de logística, com melhor custo-benefício

interno”, conta Sylvio Roth, diretor Administrativo da companhia, que atualmente é responsável pela gestão de mais de 100 mil metros quadrados de área locável de condomínios empresariais.

## Fórmula econômica, mas de qualidade

No todo, o Jundiaí Business Park agrega sete armazéns com área total individual a partir de 3.677 metros quadrados, tanto para atender indústrias como centros logísticos. Entre as características dos galpões, destaque para pé-direito de 12 metros, quatro docas por módulo, escritórios de diferentes dimensões (entre 430 m<sup>2</sup> e 557 m<sup>2</sup>), piso pretendido de alta resistência e cinco vagas privadas para automóveis mais 35 rotativas por unidade.

“O projeto arquitetônico foi pensado de forma a proporcionar o melhor custo/benefício dos materiais utilizados, sem onerar o empreendimento, porém sem prejudicar a parte estética, com foco na funcionalidade e imparcialidade dos ambientes projetados”, destaca o arquiteto Marcos Vieira, da MV Escritório de Projetos, que assina o trabalho ao lado da arquiteta Aline Roos.

Segundo o profissional, o JBP (como é chamado) se insere neste nicho mercadológico dos centros logísticos porque oferece espaço, segurança e interação funcional – o que acaba permitindo racionalizar ainda mais a operação. O resultado mais óbvio? “Condições de locação a custos altamente atraentes”, conforme o próprio Marcos ressalta.

## Atividades de grande apoio

Em áreas comuns, o empreendimento também surpreende. São detalhes como rua central com espaço para manobra de carreta de grande porte, alto nível de segurança (que inclui CFTV e ronda motorizada), rápidos e completos recursos em telecomunicações (veja mais no quadro), restaurante para 200 pessoas por turno, além de restaurante VIP, auditório com 60 lugares e mais de 20 mil metros quadrados de áreas verdes preservadas – tudo com foco na satisfação dos usuários.

Mas e a gestão da propriedade, responsável por fazer funcionar adequadamente toda essa infra-estrutura? De acordo com o diretor Administrativo da Herzog, Sylvio Roth, o trabalho engloba o gerenciamento dos contratos de terceiros (como limpeza, jardinagem, recepção, segurança, manutenção, ambulatório, telefonia, restaurante, lojas de conveniência, auditório...), além de suprimentos, serviços financeiros e normatização do empreendimento.

“O atendimento personalizado acontece através da interlocução com a Diretoria da

Herzog, que propicia agilidade e um excelente resultado para o cliente”, informa o executivo. No mais, o parque industrial ainda tem outras vantagens, a exemplo do compartilhamento de custos operacionais sobre áreas comuns e segurança, resultando numa economia considerável para os ocupantes, sem perder a qualidade do serviço. É ver de perto e conferir!

## Detalhes

**Nome do Empreendimento:** Jundiaí Business Park  
**Endereço:** Marginal dos Bandeirantes, Km 61,5 – Jundiaí/SP  
**Realização:** Fulwood Empreendimentos Imobiliários  
**Arquitetura:** MV Escritório de Projetos  
**Arquitetos Responsáveis:** Marcos Vieira e Aline Roos  
**Construtora:** ENAC Empreendimentos, Construção e Comércio  
**Estudo de Viabilidade:** MV Escritório de Projetos  
**Comercialização:** Herzog Imobiliaria  
**Gerenciamento da Obra:** RICA Gerenciamento e Fiscalização - Eng. Ricardo Gilcena  
**Gerenciamento Predial:** Herzog Administração de Propriedades  
**Área Terreno:** 62.564 m<sup>2</sup>  
**Áreas Verdes:** mais de 20 mil m<sup>2</sup>  
**Áreas de Apoio:** escritórios / docas / refeitório VIP e comum / auditório / café / loja / área de produção e estoque  
**Estacionamento:** externo para ônibus de linha / transporte de funcionários e carretas  
**Galpões:** 7 unidades com área total individual a partir de 3.677 m<sup>2</sup>  
**Tipo de Utilização:** indústrias e centros logísticos

## Comunicação de ponta a ponta

A terceirização dos serviços de logística é uma tendência mundial. A grande vantagem é a otimização dos custos e o aumento da produtividade obtidos nas operações de armazenagem e transporte. Um sistema automatizado de gestão de estoque pode, por exemplo, reduzir a ocorrência de falhas de informação nos processos de movimentação e controle das mercadorias estocadas.

Da mesma forma, decisiva é o papel das telecomunicações para o sucesso das atividades num empreendimento deste gênero. E, desta premissa, o Jundiaí Business Park parece não ter se esquecido. Com o serviço da A. Telecom – que implantou o Voz Fácil – o cliente terá um único fornecedor capaz de oferecer uma solução de ponta a ponta, desde a locação de aparelhos até a rede interna. Entre as vantagens: redução significativa dos custos e um portfólio de serviços sem gastos extras, como caixa postal, siga-me, identificador de chamadas, conferências e chamada em espera.



JBP: segurança, interação funcional e espaços eficientes, a exemplo dos escritórios com diferentes dimensões. À direita, Sylvio Roth, da Herzog

