

## Expo Park Pampulha multiuso e cogestão na região de Pampulha Belo Horizonte

O negócio do Expo Park Pampulha surgiu de uma ideia inicial do aclamado arquiteto mineiro Bernardo Farkasvolgyi na elaboração inicial de um projeto do centro de convenção. O Expo Park é um grande cluster, aglutinador de movimento de pessoas / clientes para o negócio hoteleiro, estacionamento, hospedagem, escritórios comerciais e shopping mal devido ao conceito all in one

**20/09/2016 17:46:02**

Há um ano atrás fui convidado por um grupo de empresários de Belo Horizonte, Supernova Participações, do Rio de Janeiro e de São Paulo, para analisar um projeto.

O negócio do Expo Park Pampulha surgiu de uma ideia inicial do aclamado arquiteto mineiro Bernardo Farkasvolgyi na elaboração inicial de um projeto do centro de convenção. O Expo Park é um grande cluster, aglutinador de movimento de pessoas / clientes para o negócio hoteleiro, estacionamento, hospedagem, escritórios comerciais e shopping mal devido ao conceito all in one. Com essa visão, adequamos o projeto para o multiuso com diversas iniciativas financeiras e econômicas através do sistema de cogestão aonde parcerias estratégicas são firmadas com bandeiras hoteleiras, estacionamento e do centro de convenção, cada qual com a sua expertise, para obter resultados operacionais e financeiros positivos acima da média de mercado.

A centralização do core business, financeira e operacional deve estar concentrada em um único gestor / equipe multifuncional do negócio, agilizando assim a tomada de decisão e a comunicação e, por consequência, o fluxo financeiro das entradas e saídas de recursos, proporcionando uma visão global e sistêmica.

As parcerias estratégicas através do branding de marcas são obtidas através do sistema de franquia (soft) aonde a autonomia de gestão é total para com o gestor global do negócio e (hard) aonde os processos, manuais e procedimentos necessitam ser seguidos by the book. A parceria é benéfica quando se obtêm um equilíbrio financeiro entre os parceiros do negócio, sejam eles bandeiras hoteleiras, operadores de estacionamento, na torre comercial, centro de convenção, na tecnologia e nas demais áreas estratégicas, aonde cada stakeholder compartilha a sua habilidade e competência no negócio. Assim sendo, o multiuso pode mostrar um melhor equilíbrio operacional e financeiro na gestão total dos ativos.

Os ativos envolvidos são os mais variados possíveis dentro do segmento do real estate podendo contrabalancear-se entre si em termos de receitas, despesas, ocupação, vacância e por consequência, as incertezas oriundas do negócio se autoajustam no equilíbrio financeiro melhorando o retorno do investimento ROI , já que o indicador principal sempre será medido pelo valor da locação por metro quadrado dos ativos e de outras receitas oriundas do negócio.

Em países desenvolvidos sabemos que na grande maioria dos negócios na area da hospitalidade também são geridos por empresas independentes, familiares, pool de investidores e fundos especializados que contratam empresas independentes com profissionais de mercado para administrar o negócio, através de franquias das marcas e que os gestores são totalmente independentes angariando resultados extremamente positivos acima da média de mercado, proporcionando maior retorno aos investidores.

O negócio do Expo Park Pampulha terá todas as condições favoráveis dentro do seu contexto de cogestão de apresentar resultados positivos acima da média de mercado com os profissionais, parcerias estratégicas e um grupo próprio de alto gestão aonde a multifuncionalidade, sinergia entre as áreas, minimo nível de hierarquia possível, gestores autônomos com poder decisório pre estabelecidos farão toda a diferença na entrega dos serviços e no retorno de investimento através da cogestão.