

Mercado disputa executivos especialistas em incorporação

Vívian Soares

Construção: Crescimento do setor imobiliário em várias regiões do país aquece procura por profissionais que ajudam a descobrir novas oportunidades de negócios.



Octavio Moreira foi contratado pela MaxHaus para ser diretor de incorporação com aumento de 50% no salário

Responsáveis por encontrar, negociar e adquirir bons terrenos para construtoras em regiões que vivem os efeitos do 'boom' imobiliário, os executivos das áreas de incorporação e novos negócios nunca foram tão demandados no país. Por terem perfis muito específicos, diretores e gerentes desse segmento são raros e estão sendo bastante assediados pelas empresas.

A procura não se concentra somente em São Paulo e no Rio de Janeiro. Praças como Brasília, Curitiba e Porto Alegre também disputam esses caçadores de oportunidades. "Quanto maior a escassez de terrenos na região, mais importante é a figura desse especialista, que precisa fechar o negócio antes dos concorrentes", afirma Carlos Eduardo Altona, sócio da consultoria de recrutamento Exec.

O grande desafio das companhias, segundo ele, é encontrar profissionais que aliem experiência e reconhecimento no mercado a habilidades comerciais e de marketing. Essa rara combinação torna o profissional automaticamente elegível ao cargo, segundo Altona. "Algumas empresas pedem para encaminharmos bons profissionais de incorporação mesmo quando estão sem a vaga aberta. A posição, em alguns casos, é criada só para absorvê-los", diz.

As companhias de médio porte, segundo o headhunter, são as que mais sofrem. Ao contrário das grandes organizações, que já possuem equipes formadas nessa área há alguns anos, as médias estão começando agora a estruturar esses departamentos.

Esse é o caso da MaxHaus, incorporadora com 60 funcionários e 4 anos de mercado. De acordo com o diretor Andreas Auerbach, no início do ano a empresa, que está expandindo suas operações na região Sul, decidiu contratar um executivo que tivesse foco exclusivo para a atividade de incorporação. "Tínhamos uma diretoria que acumulava esse departamento com a área de engenharia. Decidimos dividir para ganharmos eficiência nas duas", afirma.

Há algumas semanas, a MaxHaus contratou o diretor de incorporação Octavio Moreira, engenheiro que fez carreira em construtoras de grande porte. O executivo, que mudou de empresa com cargo maior e aumento de 50% no salário, acredita que o setor tem se mostrado agressivo para atrair talentos. "Quanto maior o grau de exposição do profissional, maior será sua valorização. Como essa é uma atividade baseada no relacionamento com o mercado, o executivo acaba ficando conhecido entre os concorrentes", afirma.

Segundo Altona, da Exec, a estratégia de atrair esses profissionais passa principalmente pela remuneração. O salário fixo de um diretor da área gira em torno de R\$ 25 mil a R\$ 30 mil. Além disso, a parte variável é bastante arrojada e pode significar, em média, dez salários anuais extras.

Na Tecnisa, que nos últimos meses contratou 4 profissionais para a área de novos negócios, a busca por talentos precisou vir acompanhada de um forte trabalho de retenção. Segundo a gerente de RH Denise Bueno, a construtora aposta em programas que vão além da remuneração agressiva, que visam o desenvolvimento de carreira e a qualificação. Atualmente, toda a equipe da área está participando de um curso "in company" sobre gestão de negócios.

Denise explica que o mercado aquecido está fazendo com que os funcionários dessa área sejam muito assediados pelos concorrentes. "Nossos colaboradores recebem de duas a três propostas por semana", diz.

Contratado há pouco mais de um mês pela Cury Construtora, o diretor de incorporação Frederico Franco afirma que continua sendo convidado a mudar de emprego. O executivo saiu da Gafisa após três anos como gerente sênior para assumir a posição na nova empresa, que é resultado de uma joint-venture com a Cyrela. Além da promoção e do salário maior, ele conta que foi motivado pelo perfil da construtora. "É o melhor de dois mundos, pois une o porte e a estrutura de uma grande empresa à agilidade de uma companhia familiar", afirma.

Franco, que comanda uma equipe de 30 pessoas, em sua maioria jovens, explica que a profissionalização do setor imobiliário tem feito com que a gestão de pessoas seja cada vez mais estratégica na área de incorporação. O profissional ideal para essa área, segundo ele, precisa ter uma visão multidisciplinar. "O processo é longo e passa pelas áreas jurídica, de engenharia, marketing, vendas e finanças. Quem não tem noção do todo pode comprometer o negócio", diz.

Fonte: Valor Econômico, São Paulo, 17 ago. 2011, Eu & Investimentos, p. D10.