

# Construtora dá a comprador chance de criar a própria planta

Na torre da MaxHaus, futuro morador pode retirar paredes e acoplar unidades vizinhas para ampliar apartamento

MARCELO SANTOS  
DA REDAÇÃO

Uma das grifes badaladas do mercado imobiliário no País, a MaxHaus, começa a vender sua torre de 27 andares na Rua Castro Alves, 83, no Embaré, em Santos, no próximo mês. O diferencial da marca é que o comprador pode alterar a planta do apartamento, retirar paredes e alterar o número de cômodos. Dá ainda para ampliar o tamanho do imóvel, tornando-o duplex ou expandindo-o horizontalmente.

A MaxHaus segue o conceito de Arquitetura Aberta. Ela fixa apenas um pilar estrutural, onde fica o banheiro. O restante do imóvel é o comprador que define conforme suas necessidades – estado civil, com ou sem filhos, se recebe amigos e trabalha em casa ou gosta de ambiente arrojado ou minimalista.

Os imóveis da MaxHaus têm 70 metros quadrados. Porém, a incorporadora permite acoplar unidades vizinhas na horizontal ou vertical, criando apartamentos de 140 m<sup>2</sup> ou acima de 560.

O fundador e CEO (principal executivo) da MaxCasa,

## Balanço

41

empreendimentos já foram lançados com a marca MaxHaus no País

300

milhões de reais é o faturamento anual da MaxCasa

controladora da marca, José Paim de Andrade, afirma que o empreendimento é voltado para clientes de “autoexpressão”, que querem moldar o apartamento segundo suas necessidades, estilo e concepção de vida. “A Arquitetura Aberta permite ao morador criar um apartamento que se adapte a ele”.

A possibilidade de criação é tão grande que alguns clientes se perdem e precisam de uma orientação. Para facilitar, a MaxHaus criou espécies de kits com configurações estabe-



Apartamento decorado na Rua Castro Alves: unidade-padrão tem 70 m<sup>2</sup> e apenas um banheiro pré-definido

lecidas. Porém, esses modelos são pagos.

Um desses kits, conta Andrade, custa R\$ 14 mil e dá direito a dois banheiros e dois quartos.

Segundo ele, apesar do custo, se o futuro morador fosse contratar essa obra gastaria por volta de R\$ 50 mil.

Andrade afirma ainda que é

possível alterar a formatação do apartamento com o passar do tempo, por exemplo, se nascer um filho ou o casal se separar. “Como trabalhamos com

*drywall* (gesso acartonado), a obra é mais rápida e ágil e o resultado é ótimo, com melhoria inclusive da acústica do ambiente”.

Questionado sobre preços, Andrade fala apenas que os valores serão divulgados após o lançamento em agosto e que estarão conforme o mercado santista. Na internet, um corretor cadastra interessados com preço de R\$ 580 mil, mas é uma página pessoal e a informação não é oficial.

Em outros lançamentos da MaxHaus no País, os apartamentos custam entre R\$ 500 mil (Campinas, onde o m<sup>2</sup> é mais barato) e R\$ 1,16 milhão no Itaim-Bibi, área de alto padrão da Capital.

### CASA HIGH-TECH

Além de permitir mudanças na formatação do imóvel, o empreendimento inclui itens com componentes de alta tecnologia AutoHaus, que automatizam o controle da casa.

O AutoHaus permite comandar por smartphone, tablet ou remotamente via internet a temperatura, iluminação e aparelhos eletrônicos. Há ainda a MaxBagno, banheiro entregue completo com piso piguês (grego), ducha de banho e misturador da alemã Grohe, com garantia vitalícia.

Nos espaços comuns, o projeto prevê lavanderia coletiva com máquinas ecológicas, piscina, deck molhado, academia de ginástica, e o MaxCafé, com wi-fi, para receber amigos.

O MaxCasa já entregou 41 empreendimentos da MaxCasa, fundada em 2006.

## Entrevista

**José Paim de Andrade** CEO e fundador da MaxCasa

### “Clientes têm necessidade de autoexpressão”

A MaxCasa, dona do MaxHaus e que fatura R\$ 300 milhões por ano, tem entre seus controladores o Blackstone, um dos maiores fundos de investimento do mundo. O CEO (principal executivo) da MaxCasa, José Paim de Andrade, é antigo no mercado. Fundou com a família Rossi a incorporadora de igual nome e agora está em um nicho que disputa clientes mais exigentes.

#### Qual a participação do Black-

stone na empresa? O sr. ainda administra a MaxCasa?

O Blackstone tem participação minoritária e a MaxCap é a controladora. Atuo como sócio da MaxCap, sou CEO e estou no dia a dia da empresa.

#### Qual o perfil de seu cliente?

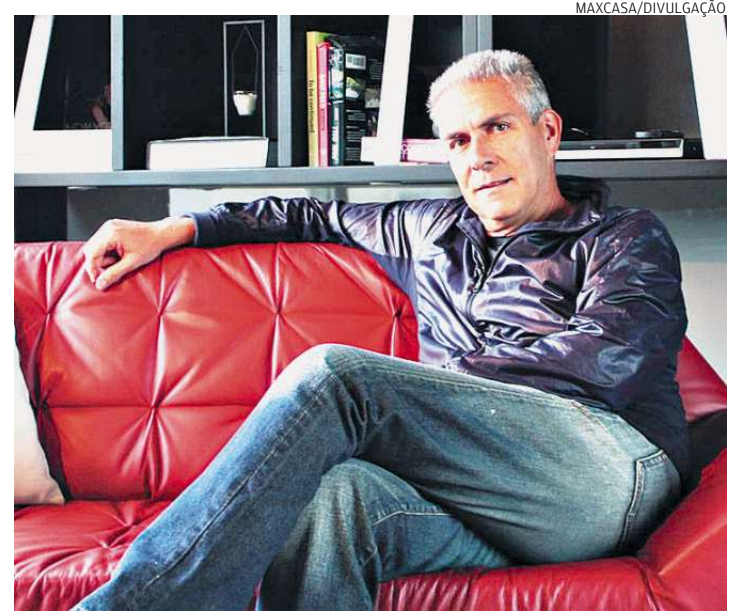
São pessoas inovadoras que querem viver sua própria história, têm necessidade de autoexpressão. Buscamos clientes que não estejam atrás apenas do metro quadrado e sim da

funcionalidade e dos diferenciais que podemos oferecer.

#### A arquitetura aberta gera um custo extra na obra?

A Arquitetura Aberta permite ao morador criar um apartamento que se adapte a ele. A liberdade de escolha vai desde quantos cômodos, banheiros e até mesmo a disposição de paredes, se é que o morador vai querer paredes. A Arquitetura Aberta permite que o apartamento se transforme com o pas-

sar do tempo também. Se o morador tiver um filho ou se casar, por exemplo, basta modificar o espaço novamente. Como trabalhamos com *drywall* (gesso acartonado), a obra é mais rápida e ágil e o resultado é ótimo, com melhoria inclusive da acústica do ambiente. Ou seja, é também uma economia de tempo e qualidade de vida ao morador, que não precisará passar por aquele quebra-quebra que se tem quando a obra é feita com tijolos.



sindical@atribuna.com.br **Sindical**

## Professores são obrigados a encerrar greve

DE A TRIBUNA ON-LINE

Professores da rede municipal de Guarujá terão que retornar imediatamente às salas de aula. A determinação é do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que concedeu liminar favorável à Prefeitura, determinando a suspensão da greve que completou 12 dias ontem.

A decisão estabelece ainda multa diária no valor de R\$ 100 mil ao Sindicato dos Professores de Escolas Públicas do Município (Siproem), em caso de descumprimento.

Na decisão, o desembargador do TJ, Antônio Carlos Malheiros, entendeu que “uma vez que a essencialidade do serviço é indiscutível, a medida busca reconhecer a ilegalidade do movimento paredista diante da abusividade e ilegalidade dos motivos”.

#### ASSEMBLEIA

No início da tarde de ontem,



Antes da decisão judicial, professores tinham decidido manter greve

os professores da rede pública decidiram, em assembleia, manter a greve iniciada no último dia 18. O retorno às salas de aula voltou a ser discutido porque a Prefeitura havia informado, na segunda-feira,

que só retomaria as negociações sobre o reajuste salarial da categoria caso a paralisação fosse encerrada.

A proposta foi apresentada durante reunião com a prefeita Maria Antonieta de Brito

(PMDB), secretários e representantes da categoria e dos servidores públicos no Paço Municipal.

Apesar de a Administração Municipal não oferecer um repasse aos trabalhadores superior a 0,5%, sugeriu a criação de uma comissão para estudar uma nova reivindicação salarial e, com isso, começar uma nova negociação.

A mesma proposta será avaliada pelos trabalhadores representados pelo Sindicato dos Servidores Públicos (Sindserv), em assembleia, na próxima sexta-feira.

Em nota, a Prefeitura de Guarujá informou que mantém o que foi acordado na reunião de segunda-feira e realizará hoje uma reunião com o Siproem e Sindserv para formar uma comissão que tratará da proposta de reajuste salarial que beneficiará todo o funcionalismo municipal.

## Governo, trabalhadores e empresas discutem segurança

DA REDAÇÃO

Representantes dos trabalhadores, empresários, técnicos e autoridades do Governo Federal participam da 77ª Reunião Ordinária da Comissão Tripartite Paritária Permanente (CTPP), em Brasília. Na pauta do encontro, projetos e estudos que visam melhorias e novas regulamentações nas áreas da Saúde e Segurança do Trabalho. A reunião começou na terça-feira e vai até amanhã.

Membro titular da CTPP representando a Central Geral dos Trabalhadores do Brasil (CGTB), o presidente do Sindicato dos Trabalhadores na Movimentação de Mercadorias de Santos e região (Sintrammar), Francisco Erivan Pereira, classificou como positivo o resultado do primeiro dia. “Focamos especificamente o que dispõe algumas normas no sentido de buscarmos o equilíbrio entre a produtividade e a segurança nas operações”.

Segundo o dirigente, a bancada laboral estuda apresentar uma proposta de atualização das normas regulamentadoras vigentes. “Considerando que os equipamentos e os métodos de manipulação de cargas se renovam a cada dia por conta da evolução tecnológica, os dispositivos legais estão se tornando obsoletos e precisam ser revistos”.

Erivan pretende também abordar questões sobre o meio ambiente. “A matéria é de extrema relevância, considerando que a gestão ambiental, a responsabilidade social e o desenvolvimento sustentável são elementos de fundamental importância na cadeia produtiva e estão diretamente ligados ao processo de crescimento da economia nacional”. A exposição a agrotóxicos e agentes nocivos será debatida atendendo sugestão do sindicalista.