

## Especial MASTER IMOBILIÁRIO



DIVULGAÇÃO/HINES

# Construção sustentável ganha apoio do setor

## Selo verde é apontado como diferencial para enfrentar competição do mercado

**Heraldo Vaz**  
ESPECIAL PARA O ESTADO

Sustentabilidade é base de seis dos nove empreendimentos que ganharam o Master 2014. São quatro edifícios de lajes corporativas com certificação Leed (Leadership in Energy and Environmental Design), incluindo um fora do eixo Rio-São Paulo: o LC Corporate Green Building, em Fortaleza. Além de um hotel de luxo em Brasília, outro premiado foi o projeto da Cidade Criativa, em Palhoça (SC), incluída no programa Clima Positivo, da Fundação Clinton.

“O selo Leed é, claramente, diferencial para as empresas”, diz Benny Finzi, diretor da Hines do

Brasil, que executou trabalho de retrofit no 740 Anastácio, localizado na zona oeste de São Paulo. São 7,7 mil m<sup>2</sup> de área construída, em terreno de 55,6 mil m<sup>2</sup>, com espelho d'água no pátio central. Para ele, prédios que não buscam certificação “já começam um passo atrás”.

Em 2012, a Hines comprou o imóvel, abandonado, e restaurou sua estrutura, recuperando o paisagismo e a arquitetura de linhas retas do prédio, com três pavimentos. A redução do consumo de 30% com energia e de 20% com água é resultado da opção feita pela construção sustentável. Além da tecnologia e do paisagismo, Benny destaca o teto retrátil do 740 Anastácio. A antiga cobertura foi substituída

por uma estrutura de aço e alumínio que desliza sobre trilhos.

Benny se orgulha de ter transformado um imóvel sem vida em marco do retrofit em edifícios corporativos para locação.

Assinado pela Tecnum Construtora, o Edifício Cidade Jardim, no Itaim Bibi, bairro nobre de São Paulo, também é um exemplar corporativo, com lajes de 1.500 m<sup>2</sup>. Inaugurado em 2013, tem 10 andares e quatro subsolos de garagem.

O presidente da Tecnum, Jorge Batlouni Neto, diz que a obra foi um desafio. A caixa de vidro do hall, com pé-direito de 8 metros, tem estrutura mista, com bandejas e colunas integradas por cabos de aço. Os vãos livres de 13,6 metros, com vigas e lajes apoiadas em pilares junto às fachadas, permitem vários layouts aos usuários. Com área construída de 26,5 mil m<sup>2</sup>, o Cidade Jardim tem selo Leed Gold, que garante eficiência energética no controle operacional.

Outro premiado do segmento comercial foi o Rio Corporate, da Odebrecht Realizações Imobiliárias (OR), construído na Barra da Tijuca, novo eixo de negócios do Rio de Janeiro. Composto por duas lajes de alto padrão e seis pavimentos de lajes corporativas, foi entregue em janeiro de 2013. Com vista para a Lagoa de Jacarepaguá, tem fachada revestida de granito e pé-direito com 3,75 m.

O projeto – com os elevadores, escadas e sanitários concentrados no centro das lajes – garante melhor aproveitamento dos espaços. Na área comum, há sensores de presença ligados à iluminação, e vidros laminados

reduzem troca de calor com o exterior. “Oferecemos aos clientes o que há de melhor em inovação e sustentabilidade”, diz o presidente da OR, Paulo Altit.

**Hotel.** Lançado em 2010 e concluído em 2013, o Brisas do Lago, também construído pela Odebrecht Realizações, marca sua entrada no mercado de hospedagem de luxo em Brasília. O hotel, com 750 apartamentos, une serviços de hospedagem e oportunidade de investimento, com um sistema de venda de unidades autônomas chamado Hotel de Investidores Imobiliários Pulverizados (HIIP).

O parque aquático, com piscinas e cascatas, tem 600 m<sup>2</sup> de área. Usa energia solar para aquecimento de água, e uma de

suas fachadas, com jardim suspenso, ameniza o calor e reduz a carga de ar condicionado. Segundo o presidente da OR, o Master reforça, ano após ano, a evolução da qualidade dos projetos.

O LC Corporate Green Tower foi concluído no primeiro semestre, diz o presidente da LC5 Incorporações, Luciano Cavalcante Filho. Em terreno com 3,7 mil m<sup>2</sup>, o edifício tem 19 andares, com 342 conjuntos comerciais. “Tenho dois andares para locação, com lajes de 750 m<sup>2</sup> e 1.500 m<sup>2</sup>.” O valor geral de vendas (VGV), segundo ele, é de R\$ 140 milhões. “Vendemos 60% do prédio.”

Vidros com alto isolamento térmico e ar condicionado VRF, que reduz consumo de energia, além de fontes e espelhos



DIVULGAÇÃO/PEDRA BRANCA

**Cidade Criativa.** Projeto de Santa Catarina foi incluído pela Fundação Clinton no projeto Clima Positivo

# Trio busca atender demandas da grande cidade

## Bairro com área verde, centro cultural e condomínio-clubes para segmento de baixa renda são contemplados

ESPECIAL PARA O ESTADO

Um bairro em Campinas, condomínio-clubes destinados à baixa renda e um espaço cultural no centro de São Paulo, fruto de retrofit em subestação da antiga Light construída 90 anos atrás, formam um trio de premiados na categoria Empreendimento. Cada um, com suas características, atende a demandas metropolitanas, oferecem

do áreas verdes, lazer e arte.

Projetado em terreno com 5 milhões de m<sup>2</sup>, o Swiss Park Campinas – premiado por desenvolvimento urbano – tem perfil residencial e comercial, com lagos entre os 17 condomínios. São 4.808 lotes habitacionais. Para o diretor da incorporadora Swiss Park, Ricardo Anversa, bairro planejado é uma tendência para quem busca qualidade de vida. “A área verde preservada é de 1 milhão de m<sup>2</sup>”, diz.

Ao todo, são 5.020 lotes, sendo 212 comerciais, incluindo terreno de 90 mil m<sup>2</sup> com um prédio de 25 mil, que passa por retrofit para ser centro comercial, e outra área de 60 mil m<sup>2</sup>, também destinada ao comércio.

Anversa destaca a localização, segurança e área verde, além do “planejamento” de minicidade. “Fizemos office de 550 salas na entrada”, diz, contando já ter vendido 15 condomínios. “Faltam dois para lançar. Em oito anos, entregamos 14.” O projeto foi aprovado em 2006, quando, segundo ele, o

● **Estreia do conceito**  
O início do conceito de condomínio-clubes surgiu na primeira premiação do Master, em 1995, quando projeto com várias torres e grande estrutura de lazer e convivência foi contemplado.

m<sup>2</sup> do lote era R\$ 200. “Neste ano, saiu por 950 reais.”

Em 2006, a Cury Construtora lançou o Parque dos Sonhos, em Ferraz de Vasconcelos, na Grande São Paulo. No terreno de 110 mil m<sup>2</sup>, foram construídos 2 mil sobrados e apartamentos, seguindo o conceito de condomínio-clubes. Com área verde de 6 mil m<sup>2</sup>, oferece trilhas, equipamentos de ginástica e lazer, além de praças. O presidente da construtora, Fabio Cury, diz que os oito condomínios estão concluídos. “Foram várias fases, e já entregamos a parte central dos clubes.”

Foram dois prêmios Master com o Parque dos Sonhos: em 2009 por comercialização e,

neste ano, como residencial. O Único Guarulhos, da mesma empresa, ganhou em 2012. Ambos são do segmento econômico. “É onde a Cury atua fortemente”, afirma o construtor.

Ele tem projeto semelhante na Pavuna, na zona norte do Rio de Janeiro, e outro com o mesmo perfil em Mogi das Cruzes. O mercado de construções do segmento econômico, diz, “mostra grande expansão, principalmente nos últimos cinco anos”.

**Retrofit.** A Lock Engenharia transformou a Subestação Riachuelo, construída em 1926, no Red Bull Station, polo cultural com estúdio de música, galeria de arte, palco de shows e restaurante. Ateliês ocupam salas dos transformadores de energia.

A Red Bull comprou o prédio, que, desativado, era alvo de de-

predação, e contratou a Lock.

Foi um desafio logístico – conta a diretora de Edificações da Lock, Fernanda Rossi – fazer a obra entre duas avenidas tão movimentadas como a 23 de Maio e a 9 de Julho. Ela destaca a instalação de “uma folha metálica, pesando 15 toneladas na cobertura, apoiada em um único pilar”. E acredita que a obra contribui para revitalizar o centro da capital paulista.

Restaurar um prédio abandonado e abri-lo ao público traz “benefícios imediatos para a cidade”, diz. “Neste caso em especial, o Station, por ser um centro cultural descolado, atinge o público jovem, e isso é melhor ainda. Esses jovens que estarão no ‘comando’, daqui uns anos, terão consciência do quanto é importante a preservação da história da cidade.”

## PREMIADOS - CATEGORIA EMPREENDIMENTO

### ● Retrofit - Subestação Riachuelo - Red Bull Station

Lock Engenharia Red Bull  
São Paulo - SP

#### Justificativa do júri:

Retrofit bem feito, resgatou prédio histórico (desativada subestação de energia, de 1926), no centro de São Paulo, e transformou-o em espaço cultural, contribuindo para a melhoria e humanização da região central.

“Além de consolidar os 27 anos da Lock, foi enorme conquista o prêmio ser atribuído à nova área criada há dois anos. Conquistar o Master é muito especial!”

**Fernanda Rossi**  
DIRETORA DE INCORPORAÇÃO DA LOCK

### ● Hotel - Brisas do Lago Estadia Contemporânea

Odebrecht Realizações Imobiliárias  
Brasília - DF

#### Justificativa do júri:

Luxo, conforto, funcionalidade e localização definiram o porte do hotel (5 estrelas), com 750 apartamentos às margens do Lago Paranoá, em Brasília. Preparado para hospedagem de curta e longa estadia.

“O Master reforça a evolução da qualidade dos projetos. Nos motiva a sempre buscar melhores tecnologias e métodos”

**Paul Altit**  
PRESIDENTE DA ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS

### ● Comercial - Rio Corporate

Odebrecht Realizações Imobiliárias - RJ  
Rio de Janeiro - RJ

#### Justificativa do júri:

Triple A na Barra da Tijuca, o Rio Corporate tem o que há de mais moderno em tecnologia e sustentabilidade. De lajes corporativas, tem sofisticado e elegante projeto e está integrado à natureza que o rodeia.

“O prêmio nos incentiva a trabalhar com ainda mais afinco para oferecer o que há de melhor em inovação e sustentabilidade”

**Paul Altit**  
PRESIDENTE DA ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS