

## Especial MASTER IMOBILIÁRIO

# Conceito multiuso consagra projetos

Premiados na categoria Profissional juntam casa, trabalho, lazer e cultura

**Heraldo Vaz**  
ESPECIAL PARA O ESTADO

O conceito de reunir múltiplas funções dentro do mesmo empreendimento é o ponto em comum de quatro premiados na categoria Profissional. A Brookfield ganhou o Master por preservação do patrimônio histórico. O Parque Global, por soluções urbanísticas, e o Trix Tamboré por soluções arquitetônicas. O Jardim das Perdizes foi contemplado por seu canteiro de obras sustentável.

A Brookfield Incorporações restaura um palacete do tempo dos barões do café para ser eixo central do Praça Pamplona, que terá uma torre comercial de 24 andares. “O projeto é diferente de tudo o que existe em São Paulo”, afirma o diretor executivo de Incorporações e Negócios da empresa, Alessandro Vedross. “O Praça Pamplona integra uma torre comercial a um novo polo científico, que reunirá grandes pesquisadores.”

No terreno de 6.550 m<sup>2</sup>, perto da Avenida Paulista, um bosque

de 2 mil m<sup>2</sup> com fragmentos de Mata Atlântica nativa, será um boulevard aberto ao público.

Além de um terraço, desfigurado por “puxadinho”, serão restaurados vitrais, balaustras e pisos do palacete, que ficará sob administração da Fundação Instituto de Física Teórica. Será construído um teatro, em forma de concha do mar, que também servirá de palco para shows. A conclusão das obras, de acordo com Vedross, está prevista para o primeiro semestre de 2016.

**Megaprojeto.** Às margens do Rio Pinheiros e com vista para o Parque Burle Marx, o Parque Global tem terreno de 218 mil m<sup>2</sup>. São cinco torres residenciais, de 47 andares e apartamentos de 130 m<sup>2</sup> a 317 m<sup>2</sup>, na primeira fase. Na segunda, serão lançados um shopping center, duas torres corporativas e outra para escritórios.

“Hotel com 450 quartos e um edifício de apartamentos pequenos, de 40 m<sup>2</sup>, com serviços pay per use, fazem parte da terceira



NILTON FUKUDA/ESTADÃO

**Jardim das Perdizes.** Tecnis ganha Master pelo canteiro de obras sustentável do bairro planejado, com 25 quarteirões

etapa do complexo multiuso, do grupo Bueno Netto em parceria com a Related do Brasil.

O presidente do grupo, Adalberto Bueno Netto, diz que a primeira fase, com o total de 672 apartamentos de alto padrão, vai ocupar uma faixa de 44 mil m<sup>2</sup>. “São quase cinco quarteirões, e faremos só cinco torres, com 9 mil m<sup>2</sup> por torre, uma densidade muito baixa”, afirma. “Para o shopping, já assinamos o contrato com a Multiplan. E, no caso do hotel, estamos em fase final de definição do parceiro.”

Ele destaca a construção de nova linha de metrô, que funcionará como solução de mobilidade urbana para seu empreendimento, e diz que o Parque Global é ancorado em dois pontos: arquitetura e sustentabilidade. “Temos intenção de obter certi-

ficações de bairro sustentável”, afirma. “No residencial já temos o selo Aqua, da Fundação Vanzolini.”

A Five Engenharia lançou o primeiro projeto multiuso de Tamboré, bairro residencial colado à capital paulista. É o Trix Tamboré Housing, Offices & Shops. “Desenvolver projetos inovadores e focados na qualidade de vida do cliente são fundamentais para criar um empreendimento relevante, que cause impacto”, afirma o diretor da Five, André Mouaccad.

As peças de propaganda, a cargo da Publicidade Archote, usam cores fortes – azul para apartamentos, amarelo para escritórios e laranja para lojas –, destacando a divisão de usos. No estande, uma “sala de experiência”, com filme 180°, convidava os clientes para “vivên-

cias” durante o lançamento.

Com essa estratégia de marketing, o Trix bateu recorde em velocidade vendas. Todos os 68 escritórios e as 21 lojas foram vendidos em dois dias, segundo a justificativa do júri do prêmio Master, que destacou “o projeto inovador e a comunicação diferenciada” do Trix.

**Desde a raiz.** Em 2013, a Tecnis instalou o canteiro de obras sustentável no Jardim das Perdizes, bairro planejado na zona oeste de São Paulo, com área de 250 mil m<sup>2</sup>, equivalente a 25 quarteirões. Em situação de pico, com o lançamento de novas fases, serão 3 mil trabalhadores e 500 veículos (leves e pesados) em ação simultânea no local.

O canteiro é fator crucial no cumprimento do cronograma de entrega da obra, melhora-

do qualidade nos serviços e o uso racional de materiais. Mais de 270 mil m<sup>3</sup> de terra foram remanejados, evitando sua saída da área. Menor movimento de caminhões contribuiu para fluidez do trânsito na região, além de evitar envio de 10 mil m<sup>3</sup> de resíduos de concreto para bota-foras. As medidas propiciaram uma economia de R\$ 1,5 milhão no consumo de material para pavimentação das ruas do empreendimento.

“O Jardim das Perdizes é um projeto que desde a origem nasceu com esse viés de sustentabilidade”, afirma o diretor técnico da Tecnis, Fabio Villas Boas. “É o primeiro da América do Sul certificado como bairro sustentável.” Em maio, foi lançada sua segunda fase com torres de residenciais e corporativa, hotel e lojas.

## Capital agrupa destaques de comercialização e marketing

Empresas oferecem torre com lazer para baixa renda, compactos no centro velho e alto padrão em bairro nobre

Três projetos da capital paulista foram premiados por comercialização e marketing, enquanto o case de melhor produto imobiliário ficou com o residencial Mandala, de Curitiba (PR).

Empreendimento com 16 torres, o In São Paulo, da Atua Construtora, foi lançado em abril de 2013, em terreno de 57 mil m<sup>2</sup>, na Vila Prudente, zona leste de São Paulo. A meta de dois anos e meio para finalizar as vendas foi batida em três meses, com 2.350 unidades vendidas em sete condomínios, cada um com duas torres.

“Foi o motivo pelo qual ganhamos o prêmio”, conta a diretora de Incorporação da Atua, Gil Vasconcelos. Trata-se de “produto econômico” aprovado em Zona Especial de Interesse Social (Zeis). “É apartamento direcionado para baixa renda, com benefícios acima do padrão”, afirma. “Com preço, qualidade e condições de vendas imbatíveis.”

A mobilidade urbana foi alavanca de vendas do empreendimento. Localizado junto a Ipiranga, Mooca e São Caetano, tem grande oferta de meios de transporte como metrô e trem.

Dos sete condomínios vendidos, quatro são de habitações de interesse social (HIS) e três

de médio padrão (HMP). “HIS são para pessoas com até 6 salários mínimos e HMP para até 16 salários”, explica a executiva. O oitavo condomínio será lançado este mês. “Neste, não há restrição de renda. Posso vender para qualquer um.”

O preço médio do m<sup>2</sup> tem “diferença de mil reais, de um para outro”, calcula Gil. No lançamento, HIS saiu por R\$ 4,3 mil, e HMP por R\$ 5,3 mil. “O novo vai custar de R\$ 6,3 mil a R\$ 6,5 mil.”

Produto é igual, diz Gil. “Todos têm área de lazer, o que muda é a metragem.” Os apartamentos têm 35m<sup>2</sup>, 45,55 e 65m<sup>2</sup>. “Os de interesse social são mais compactos.” A Atua é especialista no segmento econômico, afirma. Segundo ela, o valor geral de vendas (GVV) lançado em 2013 atingiu R\$ 547,5 milhões. “Em 2014, a previsão de lançamento é de R\$ 550 milhões.”

Outro prêmio por comercialização foi para a Esser Incorporadora, Publicidade Archote e General Realty, com os projetos do SP New Home e Trix Tamboré. Em marketing, foi contemplado com o residencial M. Ferraz, da construtora Upcon. Em produto imobiliário, foi com o residencial Mandala, da AG7, em Curitiba.

Segundo a organização do Master, em junho de 2013, as



DIVULGAÇÃO/ATUA

### Archote é tetra com publicidade

● A Publicidade Archote ganhou quatro prêmios neste Master Imobiliário. Em comercialização, recebeu dois troféus, com SP New Home e Trix Tamboré. Em marketing, foi contemplado com o residencial M. Ferraz, da construtora Upcon. Em produto imobiliário, foi com o residencial Mandala, da AG7, em Curitiba.

244 unidades do SP New Home foram vendidas no dia de lançamento. No caso do SP Next Home, os 224 apartamentos foram comercializados em dois dias.

**Marketing.** O prêmio de marketing foi para o M. Ferraz 339,

projeto da Upcon Incorporadora, com publicidade da Archote. Localizada Itaim Bibi, bairro nobre de São Paulo, a torre terá 40 apartamentos, com 49 m<sup>2</sup>, 100 m<sup>2</sup> e 183 m<sup>2</sup>. Executivos e empresários são o público alvo.

Artistas plásticos franceses, do Lightgraff Collective, vieram à capital para criar um painel, que será instalado no edifício. Outras imagens feitas pelo grupo foram incluídas no livro presenteado aos compradores.

Na abertura do estande, com formato de galeria de arte, foram vendidos 50% dos apartamentos, segundo a Upcon. “O preço médio chegou a R\$ 23 mil o m<sup>2</sup>, valor superior à média da região”, diz Gilberto Benevides, sócio da empresa e coautor do livro que também recebeu o Master neste ano.

**Melhor produto.** O prêmio de produto imobiliário foi para o residencial Mandala, de Curitiba. O projeto é da AG7 Realty. O terreno de 6 mil m<sup>2</sup> preserva boa distância entre as três torres, com 116 apartamentos, de duas, três e quatro suítes.

O diretor de novos negócios da AG7 Realty, Alfredo Gulin Neto, destaca a diversidade de layouts na fachada, com recortes e diferentes profundidades, além de diferentes plantas dos apartamentos, que têm piso aquecido nos banheiros, aspiração central e esquadrias de alta performance.

A praça central, segundo Gulin, é o coração do Mandala. “O nome do empreendimento foi escolhido após viagem de um sócio da AG7 à Índia e ao Tibet”, diz ele.

## Capacitação e livro recebem reconhecimento

A área de recursos humanos é estratégica na BKO Engenharia, diz a gerente de RH, Fernanda Navarro, responsável pela Academia BKO, que ganhou Master por capacitação técnica. “A questão não é só levar pessoas a sala de aula e treinar”, afirma. “É disseminar princípios e valores.” O modelo se alinha às necessidades da organização e a ações de crescimento, previstas no planejamento estratégico.

Criada em 2010, a Academia BKO iniciou novo ciclo este ano. O programa, com 18 temas, foi dividido em 4 módulos. “Todas as áreas foram envolvidas, desde o operacional da obra até o escritório. O início do programa foi com os diretores”, diz, apontando melhora nos resultados de pesquisas de clima, com motivação e engajamento no trabalho. “As pessoas querem crescer com a empresa.”

**Novos projetos.** O livro *Investir em imóveis – Entenda os segredos práticos deste mercado* foi outro case premiado. Lançado pela Évora no final de 2013, já vendeu 6 mil exemplares, diz Gilberto Benevides, coautor da obra com Wang Chi Hsin. O livro tem dez capítulos, analisando por que investir em imóveis, como identificar um bom produto e os cuidados legais, entre outros temas. Benevides estuda proposta de novos projetos editoriais.

### PREMIADOS - CATEGORIA EMPREENDEDIMENTO

#### ● Desenvolvimento Urbano - Cidade Criativa

◆ Pedra Branca S/A  
Palhoça - SC

#### Justificativa do júri:

A moderna comunidade planejada, em Palhoça (SC), concilia ocupação urbana, respeito ambiental e qualidade de vida e reúne moradia, estudo, trabalho e lazer. Suas características possibilitam fazer tudo a pé.

“Ficamos muito satisfeitos. Reforço nossa intenção de disseminar conceitos do novo urbanismo e as boas práticas sustentáveis”

**Valério Gomes**

PRESIDENTE DA PEDRA BRANCA S/A

#### ● Desenvolvimento Urbano - Swiss Park Campinas

Swiss Park Incorporadora Ltda.  
Campinas - SP

#### Justificativa do júri:

Implantado em área de antiga fazenda, tem 17 loteamentos residenciais fechados circundados por lagos, um parque botânico e áreas de preservação no total de 1,5 milhão de m<sup>2</sup>. Dotação de infraestrutura completa.

“Recebi o prêmio com muita satisfação. Traz mais credibilidade à empresa e orgulho para quem acreditou e comprou imóvel no empreendimento”

**Ricardo Anversa**

DIRETOR DA SWISSPARK

#### ● Comercial - Edifício Cidade Jardim

Tecnum Construtora  
São Paulo - SP

#### Justificativa do júri:

Tripla A com Certificação LEED, tem 10 pavimentos, 15 mil m<sup>2</sup> de área bruta destinada à locação, das quais 80% já alugadas, destacando-se por seu projeto arquitetônico moderno e arrojado.

“É um reconhecimento. A localização, arquitetura, tecnologia e execução à altura das expectativas de um autêntico Tripla A, com certificação LEED Gold”

**Jorge Battouni Neto**

PRESIDENTE DA TECNUM CONSTRUTORA