

## Multiplan

### Shopping ParkJacarepaguá

### Case Master Imobiliário 2022 | Categoria Empreendimento

#### Ficha técnica

#### Cabeçalho: nome do case, nome das empresas inscritas e localidade

**Nome do Case:** Shopping ParkJacarepaguá, Cidade do Rio de Janeiro

**Empresa inscrita:** Multiplan

**Localidade:** Rio de Janeiro, RJ

#### Empresa: resumo de aproximadamente 10 linhas sobre cada uma das empresas participantes

#### Sobre a Empresa Inscrita:

Fundada em 1974, a Multiplan é uma das maiores empresas do segmento de shopping centers do Brasil, sendo responsável pelo planejamento, desenvolvimento, propriedade e administração de um dos melhores portfólios de empreendimentos do país.

Hoje, administra 20 empreendimentos em importantes mercados consumidores, incluindo agora o ParkJacarepaguá, na zona oeste do Rio de Janeiro. Ao todo, a Multiplan conta com 926.628 mil m<sup>2</sup> de ABL total que abrigam dois complexos corporativos e mais de 6.000 lojas, que recebem cerca de 190 milhões de visitas por ano.

Para a Multiplan, construir é algo que vai além do que é palpável. Ao longo de quase 50 anos de história aprendemos a incorporar sonhos, a “construir” futuros e, por isso, habitamos nos desejos mais profundos, pessoais e coletivos para direcionar tudo que fazemos.

#### Trabalho: resumo de aproximadamente 20 linhas sobre o case concorrente

#### Resumo do case concorrente:

Inaugurado em novembro de 2021, o ParkJacarepaguá é um dos mais inovadores shopping centers já construídos no país. Localizado na zona oeste do Rio de Janeiro, uma das regiões de maior expansão da cidade, sua concepção e processo construtivo aliam inventividade, tecnologia e sustentabilidade a um profundo conhecimento sobre o mercado e seus consumidores.

Com Área Bruta Locável (ABL) de 39 mil m<sup>2</sup> distribuída em 4 andares, o empreendimento conta com mais de 230 lojas sendo supermercado, academia, centro de eventos multiuso com capacidade para mil pessoas, arena permanente de patinação no gelo com 600 m<sup>2</sup>, seis salas de cinema stadium, um parque de diversões interno com aproximadamente 100 brinquedos. O projeto possui diversas opções gastronômicas, boulevard gourmet e dois terraços ao ar livre, além de dois parques externos com 6 mil metros quadrados, incluindo playground infantil, espaço para pets e anfiteatro com

vista para um telão de LED de 150 m<sup>2</sup> fixado na fachada do shopping, que exibirá eventos e outras atrações. Além disso, são 2001 vagas de estacionamento com área exclusiva para recarga de carros elétricos, bicicletário para 330 bikes e ponto de apoio para ciclistas.

Além dos desafios de erguer em um terreno de aproximadamente 110 mil m<sup>2</sup> um empreendimento de grande porte e alta complexidade, a maior parte da obra foi realizada em meio à maior crise sanitária dos últimos 100 anos, que atingiu, quase que simultaneamente, o mundo inteiro. Todos os países, economias, segmentos, famílias e pessoas foram afetadas de alguma forma, em uma velocidade incrível.

Em quase meio século da nossa história, vivenciamos grandes transformações sociais, políticas, econômicas e comportamentais. Acreditamos que momentos de grande imprevisibilidade são também gatilhos para grandes saltos que contribuem para o aprimoramento, não só da nossa capacidade de superação, mas para o desenvolvimento de todo o nosso mercado. E a inauguração do ParkJacarepaguá materializa essa visão.

**No máximo em 10 itens, os demais nomes relevantes: incorporadora, construtora, agência de propaganda, imobiliária, projetistas, decoradores, paisagistas e outros vinculados ao trabalho.**

**Incorporadora:** Multiplan

**Construtora:** Racional Engenharia

**Arquitetura:** FEU Arquitetura

**Estrutura de Concreto:** Aluizio A. M. D'Ávila Engenharia de Projetos S.S.

**Estrutura Metálica:** Abilitá Projetos Estruturais

**Instalações Prediais:** SOENG EH Projetos

**Instalações Especiais:** JUGEND

**Sistema Viário:** JOZÉ CÂNDIDO Arquitetos Associados

**Paisagismo:** Renata Tilli

**Acessibilidade:** DUNA

**Ficha técnica (dados obrigatórios):**

**Área total do terreno:** 94.936,02 m<sup>2</sup>

**Área construída do empreendimento:** 100.370,52 m<sup>2</sup>

**Área privativa do empreendimento:** 39.935 m<sup>2</sup>

**Link para perímetro do terreno no Google Earth:** "ANEXO 1 - Perímetro do terreno no Google Earth"

**Autores dos projetos de arquitetura, estrutura, instalações, paisagismo, decoração de interiores:**

- \_ **Arquitetura:** FEU Arquitetura
- \_ **Estrutura de Concreto:** Aloisio A. M. D'Ávila Engenharia de Projetos S.S.
- \_ **Estrutura Metálica:** Habilitá Projetos Estruturais
- \_ **Instalações Prediais:** SOENG EH Projetos
- \_ **Instalações Especiais:** JUGEND
- \_ **Ar Condicionado:** VETOR / PRODAC
- \_ **Paisagismo:** Renata Tilli
- \_ **Acessibilidade:** DUNA
- \_ **Luminotécnica:** MINGRONE Iluminação
- \_ **Comunicação Visual:** Ilustra Ideia Estúdio Criativo
- \_ **Decoração de interiores:** FEU Arquitetura e Multiplan

**Detalhes sobre sustentabilidade inseridos nos projetos:**

- \_ Concepção do projeto atende todos os requisitos para obtenção do selo LEED de sustentabilidade.
- \_ Usina de geração de energia solar com área de 11.416 m<sup>2</sup> de painéis fotovoltaicos capazes de gerar 2.122 MWh ao ano – redução de 15% na conta de luz.
- \_ 100% da iluminação LED.
- \_ Sistema de ar-condicionado com chillers de alta eficiência – economia de 20% no consumo de eletricidade.
- \_ Vidros de alta performance – inclusive em 4.500 m<sup>2</sup> na fachada — que contribuem com conforto térmico e menor gasto de energia em climatização.
- \_ Sistema inteligente para acionamento e dimerização das luminárias, fazendo proveito máximo da luz natural.
- \_ Antecâmaras em todas as entradas que evitam perda de ar gelado.
- \_ Escadas rolantes com sensores de acionamento conforme a frequência do uso.
- \_ Estação de Tratamento de Efluentes com capacidade superior a 36.000m<sup>3</sup> de esgoto ao ano, gerando economia de até 35% no consumo de água potável.
- \_ Irrigação automatizada, para otimizar o consumo.
- \_ Reutilização de água proveniente das chuvas, através de um reservatório exclusivo.
- \_ Todos os vasos sanitários e mictórios possuem sensores automáticos de descarga, evitando acionamentos desnecessários.

### **Detalhes sobre acessibilidade inseridos nos projetos:**

Acessibilidade é um valor para a Multiplan. Com o conceito de ser um ponto de encontro em meio a toda a correria da vida cotidiana, nossos empreendimentos são inclusivos e no ParkJacarepaguá não foi diferente:

\_ Uso de Rebaixamento de calçadas com Guia em todo o perímetro do shopping e passagens em nível protegidas por balizadores priorizando o pedestre.

\_ Projeto possui quatro acessos principais sendo o primeiro no nível L1 garantindo acessibilidade direta pela Estrada de Jacarepaguá e os demais pelo L0 em nível com a Estrada do engenho D'água.

\_ Percursos de acesso são dotados de piso tátil e estes são usados também estrategicamente no interior do shopping.

\_ Estacionamento possui vagas para PCD, idosos e gestantes estrategicamente posicionadas para diminuir o percurso das vagas até os acessos.

\_ Todos os conjuntos de sanitários possuem instalações preparadas para PCD e Família.

\_ Mobiliário da praça de alimentação possuem medidas e áreas especiais para PCD e diferentes idades garantindo a usabilidade do espaço para todas as idades.

\_ Parque infantil possui brinquedos acessíveis que estimulam o desenvolvimento das crianças.

### **Benefícios gerados pelo empreendimento na sua área de influência primária**

Investimento de R\$ 50 milhões em contrapartidas à Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, aplicados em obras de revitalização de vias públicas e melhorias na infraestrutura do entorno do shopping.

\_ Mais de 10 melhorias viárias na região.

\_ Construção de uma ponte na Avenida das Lagoas, sobre o Canal do Anil.

\_ Duplicação da Estrada do Engenho D'Água, no trecho de 650 metros entre a Estrada de Jacarepaguá e a Avenida Canal do Anil. Parte do terreno do shopping foi cedida para a realização da obra, com a qual a Avenida passou a ter duas pistas no sentido Gardênia Azul e outras duas na direção oposta, no sentido Estrada de Jacarepaguá.

\_ Alargamento de trecho da Estrada de Jacarepaguá com objetivo de eliminar o nó de trânsito no Largo do Moutella.

\_ Alargamento em frente à Praça e Terminal Rodoviário Júlio Sass.

- \_ Implantação de nova iluminação pública.
- \_ Modernização de 69 conjuntos de semáforos – todos com iluminação em LED.
- \_ Projetos de paisagismo em diversas vias.
- \_ Renovação do mobiliário urbano no entorno do empreendimento, incluindo a construção de oito novas baias para ônibus com abrigos para passageiros.

Além das contrapartidas previstas no projeto, a Multiplan realizou investimentos que contribuíram com a qualidade de vida nas proximidades:

- \_ Reforma de escola municipal localizada na região primária do empreendimento.
- \_ Projetos de paisagismo exuberante no canteiro central de avenidas e projetos viários.

A implantação de um shopping de alto padrão está trazendo um impacto positivo e duradouro que se soma aos aspectos tangíveis da obra:

- \_ Valorização média dos imóveis de toda a região primária.
- \_ Geração de mais de 8 mil empregos diretos e indiretos.
- \_ Aceleração econômica imediata a partir da inauguração e reflexos de longo prazo.
- \_ Aumento sustentável da arrecadação de impostos para Município, Estado e União.
- \_ Resgate da autoestima e pertencimento dos moradores, carentes de serviços de qualidade e acesso a opções de compras, lazer, cultura, esportes e entretenimento.

**Porcentagem de unidades vendidas para empreendimentos lançados a mercado:** Não se aplica

**Porcentagem de unidades locadas para empreendimentos patrimoniais:** 95% dos espaços locados, antes mesmo da inauguração.

**Documento comprobatório da conclusão das obras:**

- \_ “ANEXO 3 - Documento comprobatório da conclusão das obras A”
- \_ “ANEXO 3 - Documento comprobatório da conclusão das obras B”

**Croqui de localização constando as principais vias de acesso ao empreendimento:**

- \_ “ANEXO 4 - Croqui de localização constando as principais vias de acesso ao empreendimento”

## **A implantação do empreendimento com a orientação com relação ao sol e planta do pavimento tipo.**

- \_ “ANEXO 5 - Implantação com a orientação com relação ao sol e planta do pavimento tipo A”
- \_ “ANEXO 5 - Implantação com a orientação com relação ao sol e planta do pavimento tipo B”
- \_ “ANEXO 5 - Implantação com a orientação com relação ao sol e planta do pavimento tipo C”
- \_ “ANEXO 5 - Implantação com a orientação com relação ao sol e planta do pavimento tipo D”
- \_ “ANEXO 5 - Implantação com a orientação com relação ao sol e planta do pavimento tipo E”

### **Fotos:**

- “ANEXO 6 – FOTOS - Centro Ecumênico - Cred. Divulgação”
- “ANEXO 6 – FOTOS - Fraldário - Cred. Divulgação”
- “ANEXO 6 – FOTOS - Parque da Magia Detalhe Banheiros - Cred. Divulgação “
- “ANEXO 6 – FOTOS - Parque da Magia Detalhe Entrada – Cred. Divulgação “
- “ANEXO 6 – FOTOS - Centro Eventos Multiuso - Cred. Luke Garcia”
- “ANEXO 6 – FOTOS - Detalhe Acesso Frequentadores 1 - Cred. Luke Garcia”
- “ANEXO 6 – FOTOS - Estação Tratamento Água - Cred. Luke Garcia”
- “ANEXO 6 – FOTOS - Fachada Externa 1 - Cred. Luke Garcia”
- “ANEXO 6 – FOTOS - Pista Patinação Gelo 1 - Cred. Luke Garcia”
- “ANEXO 6 – FOTOS - Pista Patinação Gelo 2 - Cred. Luke Garcia”
- “ANEXO 6 – FOTOS - Pista Patinação Gelo 3 - Cred. Luke Garcia”
- “ANEXO 6 – FOTOS - Visão Externa Detalhe Painel Led 18 x 8 m - Cred. Luke Garcia”
- “ANEXO 6 – FOTOS - Visão Externa Detalhe Terraço - Cred. Luke Garcia”
- “ANEXO 6 – FOTOS - Visão Externa Geral 1 - Cred. Luke Garcia”
- “ANEXO 6 – FOTOS - Visão Externa Geral 2 - Cred. Luke Garcia”
- “ANEXO 6 – FOTOS - Visão Externa Geral 3 - Cred. Luke Garcia”
- “ANEXO 6 – FOTOS - Visão Externa Geral 4 - Cred. Luke Garcia”
- “ANEXO 6 – FOTOS - Visão Externa Geral 5 - Cred. Luke Garcia”
- “ANEXO 6 – FOTOS - Visão Mall 1 - Cred. Luke Garcia”
- “ANEXO 6 – FOTOS - Visão Mall 2 - Detalhe Clarabóia - Cred. Luke Garcia”
- “ANEXO 6 – FOTOS - Visão Mall 3 - Detalhe Frequentadores - Cred. Luke Garcia”

### **Logomarcas:**

- \_ “ANEXO 7 – Logo ParkJacarepaguá - Manual”
- \_ “ANEXO 7 – Logo ParkJacarepaguá A”
- \_ “ANEXO 7 – Logo ParkJacarepaguá B”
- \_ “ANEXO 7 – Logo ParkJacarepaguá C”
- \_ “ANEXO 7 – Logo ParkJacarepaguá D”

## **Contato, mais informações e relacionamento com a imprensa**

### **Multiplan:**

Luisa Guedes, Gerente de Comunicação  
T +55 21 3031-5226  
C +55 21 99892-6097  
E-mail: lsguedes@multiplan.com.br  
**Diretor de Projetos:** Nelson Borges

### **ParkJacarepaguá**

Bárbara Lima, Gerente de Comunicação  
T +55 21 3089-1088  
C +55 21 99895-7310  
E-mail: blima@multiplan.com.br  
**Superintendente:** Paulo Bittencourt

**Multiplan**

**Shopping ParkJacarepaguá**

**Case Master Imobiliário 2022 | Categoria Empreendimento**

**Nome do Case:** Shopping ParkJacarepaguá, Cidade do Rio de Janeiro

**Empresa inscrita:** Multiplan

**Localidade:** Rio de Janeiro, RJ

**Natureza do caso e ambiente externo: Descrição do cenário, da situação do mercado em relação ao contexto do case e outros fatores relevantes.**

A história da Multiplan se mistura com a história da Zona Oeste da Cidade do Rio de Janeiro. Exatamente 40 anos após a inauguração do BarraShopping — um marco que mudou a paisagem e influenciou gerações e gerações de frequentadores — o ParkJacarepaguá, o 20º shopping do nosso portfólio, reforça nossa visão de futuro e compromisso de longo prazo com as pessoas e com a região.

Para nós, construir é algo que vai além do que é palpável e que puxa para o lado humano, no sentido de semear. Aprendemos a incorporar sonhos, a construir futuros. E, com esse propósito, habitamos os desejos mais profundos, pessoais e coletivos para direcionar tudo que fazemos.

Impulsionamos e fomos impulsionados pelo desenvolvimento da Zona Oeste. Vivenciamos grandes transformações e vimos de perto o enorme potencial se consolidando em um dos mais importantes vetores de crescimento da cidade.

Com mais de 700 mil moradores — se fosse considerado um município, estaria hoje entre as 30 maiores cidades do país — o crescimento populacional precisou ser acompanhado pela oferta de serviços, lazer, cultura e entretenimento de qualidade.

Para acompanhar e, ao mesmo tempo, acelerar esse crescimento ao longo das quatro décadas, além do BarraShopping, empreendemos outros três shoppings na Zona Oeste, todos de grande sucesso:

- \_ NewYorkCityCenter um conceito aberto com muita luz e climatização natural.
- \_ VillageMall, um shopping voltado para o mercado de luxo, com marcas e serviços de classe mundial.
- \_ ParkShoppingCampoGrande, um mix completo de lazer e compras aliado a uma arquitetura inovadora.

Esse contexto e toda essa trajetória reforçaram a convicção que permitiu, ao lado de nossos lojistas, que pudéssemos investir mais de R\$ 1 bilhão no ParkJacarepaguá, um projeto que desde a sua inauguração, em novembro de 2021, está gerando cerca de 8 mil empregos diretos e indiretos na região.

**Problema/Oportunidade: Problema e/ou oportunidade que originou o case apresentado, com descrição das principais dificuldades e dos obstáculos enfrentados.**

Embora esteja entre um dos maiores bairros da capital fluminense, a evolução acelerada de Jacarepaguá amplificou ainda mais a enorme carência por serviços de qualidade. Mesmo contando com alguns centros de compras locais, não havia um lugar que reunisse todas as soluções de lazer, entretenimento, gastronomia, cultura, esporte e compras alinhadas com as expectativas de quem mora ou trabalha na região.

Um dado que reforça essa demanda latente pôde ser observado durante a Campanha de Natal do BarraShopping em 2019. Cerca de 39% de todos os participantes da promoção moravam em Jacarepaguá. Na prática, significa que precisaram se deslocar aproximadamente 10 quilômetros para encontrar lojas e serviços de alto padrão.

Para a Multiplan, investir em um novo empreendimento no bairro foi mais que olhar para onde todos estavam olhando. Era enxergar o que ninguém estava vendo: um enorme potencial econômico aliado à oportunidade de liderar um novo patamar de desenvolvimento para aquela localidade.

Investir na qualidade dos empreendimentos e em experiências surpreendentes para seus frequentadores já vinha se mostrando um fator de antifragilidade para a companhia, um elemento de diferenciação e de crescimento continuado — mesmo em momentos de grande instabilidade macroeconômica ou em meio às profundas transformações de comportamento do consumidor contemporâneo.

Em 2018, quando o projeto do ParkJacarepaguá começou a ganhar vida — podemos, agora, afirmar — vivíamos em um outro mundo. De repente, uma pandemia imprevisível assumiu proporções inimagináveis e atingiu o mundo inteiro, em uma velocidade incrível, causando impactos políticos, econômicos, sociais e comportamentais. Em março de 2020, o mundo, abruptamente, mudou. Para nós, aquele era um dos momentos mais importantes da obra.

Esse ingrediente, somado à complexidade de um projeto de grande porte e alto padrão, impôs novos desafios em processos construtivos, em gestão de pessoas no canteiro, em relacionamento com fornecedores e parceiros, e, claro, cadeia de suprimentos.

Se por um lado, estávamos frente a frente com uma situação sem paralelo em nossos quase 50 anos empreendendo shopping centers, havia uma certeza: os aprendizados de agora deveriam ser transformados em vantagens competitivas no futuro. E esse foi o espírito assumido por todos os envolvidos nesse projeto.

**Diagnóstico: Origem ou causa do desafio enfrentado e descrição da ação identificada como capaz de proporcionar a melhor solução ou aproveitamento da situação.**

“O Brasil tem 1º caso de coronavírus”. Essa foi a manchete da Folha de S. Paulo, o maior jornal do país, em 26 de fevereiro de 2020. Mesmo com as 2.708 mortes registradas no mundo pela doença até aquela data, nem a matéria, nem as autoridades entrevistadas sequer cogitavam a possibilidade de uma quarentena. Quarentena essa, decretada apenas 3 semanas depois da publicação da notícia.

Na prática, os desafios que enfrentamos no canteiro — e fora dele — durante a pandemia foram os mesmos enfrentados por toda a indústria da construção.

A ruptura no fornecimento de materiais, insumos, equipamentos e até serviços de fornecedores estrangeiros, a diminuição do ritmo das obras em função da redução de efetivo e das medidas preventivas atingiram em cheio os processos, os custos e os prazos de todo o setor.

Se era urgente, em primeiro lugar, cuidar das pessoas e oferecer segurança psicológica — só no canteiro do ParkJacarepaguá contávamos com mais de 2500 trabalhadores simultaneamente — era necessário também pensar o futuro.

Poucos empreendimentos têm uma conexão tão estreita com seus frequentadores quanto um shopping center. Mais que um espaço de lojas, shoppings são organismos vivos que precisam estar preparados para evoluir na mesma velocidade que seus frequentadores. E em uma era pós-digital, essas transformações são quase diárias. Um evento como a pandemia é desafiador, não só do ponto de vista da execução do projeto em si, mas, também, para o uso que se dará a partir da sua inauguração.

A ambiguidade, a imprevisibilidade e a não-linearidade, reforçada por paradas e recomeços impostos pelas medidas de distanciamento social, elevaram os desafios à enésima potência. Valeu aqui a rapidez na tomada de decisões repertoriadas pela nossa experiência e o foco em conduzir, com segurança e serenidade, o maior processo de transformação já realizado em nossa história.

Assim, nossa determinação foi seguir em frente, nos adaptarmos, investir e acelerar. A missão era não parar e inaugurar o ParkJacarepaguá, já em um contexto de mundo pós-pandemia. A obra seria um marco que inauguraria um reencontro, mais do que nunca, necessário, entre a região, as pessoas e o futuro.

**Solução: Solução proposta, objetivos atingidos e/ou a atingir (se possível, quantificados) e estratégia desenvolvida, apresentando as principais características que demonstram a excelência da solução proposta.**

Uma das principais capacidades da Multiplan é a de antecipar e interpretar as principais tendências do comportamento humano e do consumo. Nesse sentido, desde 2018, a companhia já vinha desenvolvendo o que internamente é chamado de “shopping do futuro” — um conceito onde prevalecem a centralidade nos clientes, o foco na experiência, integração entre natureza e conectividade, resolubilidade, espaços abertos, sustentabilidade social, econômica e ambiental.

Em todos os sentidos, o projeto do ParkJacarepaguá nasce, desde o primeiro traço sobre a planta ainda em branco, como uma expressão única — e prática — de todo esse conceito.

Se na composição do mix de lojas entregamos opções com o que há de melhor em moda, serviços, entretenimento e gastronomia para as diferentes demandas dos consumidores, do ponto de vista do imóvel, cada detalhe foi pensado para ser surpreendente. Inclusive na sua capacidade de despertar uma região em pleno desenvolvimento, gerando uma nova energia, renovando o entorno e construindo um legado de progresso, pertencimento e geração de emprego duradouro.

Com uma arquitetura que integra as áreas internas ao paisagismo composto por 1.200 árvores e 15 mil m<sup>2</sup> de área verde, o ParkJacarepaguá oferece mais de 230 lojas incluindo supermercado, academia, centro de eventos multiuso com capacidade para mil pessoas, arena permanente de patinação no gelo com 600 m<sup>2</sup> (a maior do Rio de Janeiro, com equipamentos importados dos Estados Unidos e do Japão), seis salas de cinema stadium, um parque de diversões *HotZone* com aproximadamente 100 brinquedos, diversas opções gastronômicas, boulevard gourmet e dois terraços ao ar livre. O ParkJacarepaguá possui ainda opções de parques externos distribuídos em quase 6 mil metros quadrados.

Em um ambiente acolhedor e familiar a área externa possui um espaço para pets, o ParCão, com atrações para cachorros de todos os tamanhos, espelho d’água, obstáculos para corridas, túneis e bebedouros, áreas de lazer com bancos e paisagismo. A área possui também um anfiteatro e vista para um telão de LED de 150 m<sup>2</sup> fixado na fachada do shopping para exibir eventos e outras atrações.

Ainda na mesma área será inaugurado o Parque da Magia — o mais deslumbrante parque infanto-juvenil do Rio de Janeiro, com atrações importadas de diferentes países da Europa. O Parque possui cerca de 2.500m<sup>2</sup> com diversos brinquedos, além de morrotes com agarras para escaladas, cordas, túneis, casinhas em forma de coco interligadas por passarelas suspensas, balanços de cordas, pula-pula, balanços de mola em formato de animais e design remetendo à natureza do Rio de Janeiro. As crianças contam com a proteção e segurança de pisos emborrachados que absorvem impactos e brinquedos separados conforme a faixa etária, tudo de um jeito multissensorial que explora o aprendizado através de cores, sons, água e natureza.

Ao todo, são 2.001 vagas para carros no estacionamento, sendo 508 cobertas, bicicletário, com capacidade para 330 bikes, ponto de apoio para os ciclistas e ainda uma área exclusiva para recarga de carros elétricos.

Pesquisas qualitativas (aquelas com entrevistas mediadas em pequenos grupos que representam um segmento específico) realizadas antes da inauguração do shopping apontaram que moradores não acreditavam na possibilidade de ter um empreendimento de alto padrão e com a qualidade da Multiplan em Jacarepaguá. Tornar realidade e, efetivamente, colocar em pé um projeto com essas características teve impacto profundo não só no dia a dia prático das pessoas que contam com os serviços do shopping, mas, também, na autoestima, na confiança e no orgulho todos os moradores.

**Implementação/Execução: Descrição de como e quando foram executadas as ações planejadas, apresentando as principais características de cada uma das etapas. A implantação do empreendimento deve constar no case com a orientação com relação ao sol.**

## **2018**

### **FUNDAÇÕES**

Execução das fundações profundas em perfis metálicos, utilizando equipamento moderno de vibração reduzindo ruído para a vizinhança e trabalhadores.

Foram executados 514 blocos de concreto com cálice para recebimento dos pilares pré-fabricados de concreto.

### **SUPERESTRUTURA**

Fabricação das peças de concreto pré-moldado, garantindo melhor qualidade e segurança para o empreendimento. Do total de 6076 peças foram fabricadas e montadas 2055 peças.

## **2019**

**SUPERESTRUTURA** - Foi concluída a montagem de todas as peças pré-fabricadas da superestrutura.

Executada a estrutura de fachada com 622 painéis pré-fabricados, encerrando toda estrutura de concreto do empreendimento.

**ESTRUTURA METÁLICA** – Em conjunto com a finalização da estrutura de concreto, foi iniciada a montagem das estruturas metálicas para receber claraboias e coberturas do cinema, centro de eventos e praça de alimentação.

**CLARABOIA ABOBADADA** – Fabricada na Espanha, transportada por via marítima até o Brasil, a claraboia abobadada que fica na parte central do shopping, foi montada em 4

módulos no solo e içados por um guindaste de 500 toneladas até sua posição final. Em seguida foram instalados 246 quadros de vidros.

ALVENARIAS – Para as vedações internas, externas, muretas e fechamentos de fachada, foram necessários aproximadamente 810.000 blocos de concreto.

INSTALAÇÕES – Neste ano também foram iniciadas as instalações elétricas e hidráulicas, em conjuntos com a drenagem e pavimentação do nível semienterrado.

## **2020**

COBERTURA – Com uma área de aproximadamente 15.000 m<sup>2</sup> de telhas zipadas, a estrutura metálica foi recebendo sua cobertura em todo o empreendimento. Indicadas para obras de alta estanqueidade, elas são produzidas sob medida e sem nenhum tipo de emenda. Para melhor conforto térmico e proteção contra fogo, as telhas receberam um recheio de lã de rocha.

FACHADAS – Com uma melhora no comportamento energético do empreendimento, boa parte das fachadas foram utilizadas uma tecnologia de painéis de fachada ventilada com 3m<sup>2</sup> de área cada peça. Possuindo ótimo isolamento acústico e térmico. Em outras partes da fachada, foram utilizadas texturas sob o próprio painel de concreto.

## **2021**

INSTALAÇÕES EM GERAL – No ano de entrega, as instalações de modo geral, foram finalizadas.

ÁREA EXTERNA – Composta de pavimentação asfáltica e concreto, o estacionamento foi se moldando e mostrando sua grande dimensão para atender ao público do ParkJacarepaguá. Além de todo paisagismo, espelhos d'água, fachadas com esquadrias de vidro trazendo boa iluminação natural para área interna.

ACABAMENTOS EM GERAL – No acabamento de piso interno, foram utilizados porcelanatos de grande variedade. Já nas paredes temos, espelhos, vidros, acabamentos metálicos, pinturas, fórmicas e ACM.

Os impactos da pandemia nos processos construtivos foram quase que imediatos. No primeiro momento, a principal preocupação da companhia foi com a segurança das pessoas, reafirmando o compromisso com a continuidade das obras, garantindo que todos os investimentos necessários seriam feitos.

Nesse processo, novos protocolos foram adotados. O primeiro passo foi investir em campanhas de sensibilização para garantir que todos seguissem as normas de segurança recomendadas pela OMS, com objetivo de mitigar o contágio e, ao mesmo tempo, permitir que cada um soubesse reconhecer eventuais sintomas para que, assim, providências pudessem ser tomadas com o menor impacto coletivo possível.

Mais controle no acesso às obras, higienização frequente dos ambiente de trabalho, novos equipamentos como bebedouros por acionamento de pedal, instalação de *dispensers* com álcool em gel nos espaços, entre outras ações como por exemplo, priorizar a contratação de trabalhadores do entorno – reduzindo a dependência de transporte público – foram fundamentais para que tivéssemos um índice baixíssimo de ocorrência de Covid na obra.

Mas se tínhamos alcançado um controle eficiente dentro de casa, o mesmo não poderíamos garantir do lado de fora. Pelo alto padrão do projeto, matérias-primas, insumos, mobiliários, equipamentos e alguns fornecedores precisariam ser importados – especialmente da Europa, um dos continentes mais severamente atingidos pela pandemia. Essa ruptura na cadeia produtiva trouxe um grande impacto nos custos – agravados pela desvalorização do real frente ao dólar, durante o período – e também nos prazos.

Nesse momento, valeu a capacidade de planejamento da companhia e seu profundo conhecimento sobre as necessidades e o comportamento do consumidor. A cada dia em que a pandemia acelerava transformações, reforçávamos a convicção de que o ParkJacarepaguá surgia como símbolo de uma nova era pós-Covid: aberto, preparado para muitas atividades ao ar livre, integrado com a natureza, tomado por luz natural e, acima de tudo, um grande ponto de encontro, um escape de uma vida monotonamente digitalizada.

**Resultados: Dados quantitativos e/ou qualitativos que comprovem o sucesso obtido (percentual de unidades vendidas ou locadas, repercussão, resultados financeiros, depoimentos, benefícios à comunidade e outros), e que justifiquem e corroborem o padrão de excelência do empreendimento.**

O momento em que foi inaugurado fez do ParkJacarepaguá um empreendimento único no Brasil e o sucesso esperado se confirmou: antes mesmo da inauguração, 95% das 230 lojas já haviam sido locadas. Hoje, são 17 âncoras e megalojas, assim como grandes marcas nacionais: Magazine Luiza, Casas Bahia, iPlace, Jorge Bischoff, Lindt, Lojas Americanas, Renner, Smart Fit, C&A, Riachuelo, Prezunic, Outback Steakhouse, Bar do Zeca Pagodinho, UCI Cinemas, entre outras.

Na imprensa, além de repercussão destacada em veículos de grande expressão como CNN, O Globo (com chamada e capa entre outras matérias na cobertura), Record, Brazil Journal, Band, Poder 360, entre outros, houve 217 menções apenas sobre a inauguração. A equivalência publicitária da mídia espontânea foi de aproximadamente R\$ 2 milhões.

Muito mais que o sucesso comercial, há também o aspecto voltado para o desenvolvimento econômico e social sustentável e duradouro proporcionado pelo projeto. Além do investimento de R\$ 1 bilhão realizado pela Multiplan e seus lojistas, foram investidos mais de R\$ 50 milhões em melhorias do entorno, gerando impacto positivo na mobilidade, no paisagismo, no uso de energia, na segurança e na educação da região.

Em conjunto com a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, foram realizadas importantes intervenções em vias públicas e melhorias na infraestrutura do entorno do shopping, que melhoraram o fluxo e o trânsito de toda a região. Foi construída uma ponte na Avenida das Lagoas, sobre o Canal do Anil; realizamos a duplicação da Estrada do Engenho D'Água no trecho de 650 metros entre a Estrada de Jacarepaguá e a Avenida Canal do Anil — obra em que também cedemos parte do terreno do shopping para que a avenida passasse a ter duas pistas no sentido Gardênia Azul e outras duas na direção oposta, no sentido Estrada de Jacarepaguá. Também proporcionamos o alargamento de trecho da Estrada de Jacarepaguá, com objetivo de eliminar o nó de trânsito no Largo do Moutella, e o alargamento em frente à Praça e Terminal Rodoviário Júlio Sass.

Contribuímos com a implantação de nova iluminação pública — mais segurança e mais comodidade para quem passa pelo local e quem mora na região — e modernizamos 69 conjuntos de semáforos, todos com iluminação em LED. Investimos ainda na implantação de projetos com paisagismo exuberante nos canteiros centrais de avenidas, projetos viários de diversas vias e na renovação do mobiliário urbano no entorno do empreendimento, incluindo a construção de oito novas baias para ônibus com abrigos para passageiros.

Além das contrapartidas previstas no projeto, atuamos em ações com foco na qualidade de vida da região, como a reforma completa da Escola Municipal Marechal Canrobert Pereira da Costa, localizada na região primária do empreendimento, que atende alunos do 6º ao 9º ano do Ensino Fundamental. Também realizamos um projeto de educação ambiental com o Instituto Moleque Mateiro, que envolveu mais de 400 alunos da escola. Nas palavras da coordenadora pedagógica da instituição, “a Multiplan tem uma importância incrível na transformação não só do bairro, porque traz a presença de oportunidades que o bairro anteriormente não tinha”.

A implantação de um shopping de alto padrão trouxe ainda algo novo que se soma aos aspectos tangíveis da obra: a valorização média dos imóveis de toda a região primária, a geração de mais de 8 mil empregos diretos e indiretos, a aceleração econômica imediata a partir da inauguração e reflexos de longo prazo, assim como o aumento sustentável da arrecadação de impostos para o Município, o Estado e a União, e o resgate da autoestima e pertencimento dos moradores, ansiosos por serviços de qualidade e acesso a opções de compras, lazer, cultura, esportes e entretenimento.

No quarto trimestre de 2021, os números já mostram o enorme potencial despertado pelo empreendimento: as vendas atingiram R\$80,6 milhões, a receita de estacionamento foi de R\$1,2 milhão recebendo mais de 215 mil veículos. Apenas no recorte de entretenimento e lazer, o HotZone (atrações infanto-juvenis) registrou mais de 14.000 visitantes e mais de 10 pessoas se divertiram com na pista de patinação no gelo. Um marco que, definitivamente mostra como o ParkJacarepaguá efetivamente passa a fazer parte da vida das pessoas.