



Adalberto Bueno Netto – Uma vida dedicada ao desenvolvimento urbano de São Paulo



Adalberto Bueno Netto, nascido em 1950, na cidade de São Paulo, é engenheiro civil e um dos principais empresários brasileiros do mercado imobiliário. Em 1975, fundou a Bueno Netto, atualmente conhecida como uma das maiores empresas do setor da construção civil e do segmento de incorporações imobiliárias do País.

Sua trajetória começou como estudante de Engenharia Civil na Escola Politécnica da Universidade de São Paulo (USP), período que durou de 1968 a 1972. Logo em seguida, foi aos Estados Unidos para cursar o mestrado em Gerenciamento de Construção na Universidade de Stanford, na Califórnia.

Assim que acabou o mestrado, Bueno Netto foi convidado por uma empresa norte-americana, com a qual teve contato durante o curso, para atuar no projeto de construção da Usina Hidrelétrica de Itaipu, instalada na fronteira entre Brasil e Paraguai. Ainda nos EUA, em São Francisco, o então recém-graduado desenvolveu um master plan que tinha como objetivo encurtar prazos e melhorar a eficiência da obra. Com êxito, esse seu trabalho ajudou a empresa a conquistar definitivamente a gestão de toda a construção.

De volta ao Brasil, o engenheiro tinha em mente a constituição de sua própria empresa. Foi quando, em 1975, se reuniu com colegas da universidade para dar início à realização de seu sonho e fundar a própria construtora, na época conhecida como RGB – menção aos sobrenomes do grupo de amigos engenheiros: Fernando Reis, Amâncio Gaiolli e Adalberto Bueno Netto.

Primeiros projetos

Na década de 1980, o empresário começou a desenvolver seus projetos na capital paulista e a ganhar espaço no mercado imobiliário. Inicialmente, sua empresa ganhou mercado realizando compras e negociações de terrenos para administrar obras a preço de custo.

Por volta de 1986, em meio à crise do Plano Cruzado, a empresa já se destacava como uma das cinco principais da cidade de São Paulo, chegando, nesse ano, a alcançar a marca de um novo projeto a cada 15 dias. Foi nesse período que a empresa estabeleceu sólidas parcerias com o arquiteto José Lucena, o empresário Elbio Fernández Mera e o publicitário Pedro Cesarino.

Desenvolvimento da Vila Olímpia e Movimento Colméia

Pouco tempo depois, em 1988, e já com maturidade no mercado imobiliário, Adalberto Bueno Netto começou seus investimentos na região da Vila Olímpia, Zona Sul de São Paulo, dando origem a um projeto que revolucionou o bairro e o tornou um dos mais valorizados da cidade.

Na época, a região era marcada pela carência de infraestrutura e desvalorização, com pouquíssimos empreendimentos novos. Foi então que um grupo de incorporadores, liderado por Bueno Netto, iniciou o projeto que consolidou a nova Vila Olímpia.

Em pouco tempo, a Bueno Netto iniciou o desenvolvimento do bairro, inaugurando dezenas de novos projetos e atraindo grandes investimentos. A empresa também liderou a organização de empresários e da sociedade civil para pressionar o poder público a realizar melhorias no bairro. Assim nasceu o Movimento Colméia, uma Organização Não Governamental (ONG) que uniu forças de investidores e moradores da Vila Olímpia para organizar o desenvolvimento local.

Rapidamente, a mudança foi radical e significativa: novos e grandes edifícios surgiram na paisagem, acompanhados de duas novas avenidas, calçadas largas, ruas com coleta de lixo, segurança, câmeras de vigilância, iluminação, limpeza regular, fiação elétrica subterrânea, projetos de paisagismo e de arborização, entre outras tantas melhorias, além de infraestrutura para internet e inte-

gração comunitária online através da Central de Segurança do Movimento Colméia, que vem transformando a Vila Olímpia em um bairro melhor para trabalhar e viver.

Região cada vez mais valorizada e beneficiada pela chegada de investimentos nos últimos anos, onde a Bueno Netto construiu 26 edifícios, a Vila Olímpia é hoje um importante polo comercial paulistano.

Expansão dos negócios

De lá para cá, a Bueno Netto contribuiu para o desenvolvimento exponencial da cidade, com investimentos em diversas outras regiões. Em 2001, por exemplo, começou a investir na Brigadeiro Luís Antônio, concebendo edifícios marcantes e considerados ícones arquitetônicos e marcos da avenida, como os Edifícios DM9DDB e MPM, que alavancaram o potencial do entorno.

Graças à expansão e ao acúmulo de grandes sucessos imobiliários, o grupo Bueno Netto consolidou a criação de empresas que atuam em três unidades de negócios: Benx Incorporadora, liderada por Carlos Bueno Netto e Luciano Amaral, BN Engenharia, liderada por João Mattei e Everaldo Ramalho, e a Bem Imobiliária, além de ter feito a gestão inicial da startup RBR, liderada por Ricardo Almendra e Guilherme Bueno Netto, hoje empresa independente e consolidada na gestão de fundos.

Uma das características do grupo é fazer parcerias com grandes empresas nacionais e internacionais na execução de empreendimentos, como as feitas com Cyrela, Tecnisa, Gafisa, Hines, Blackstone, Agra, Starwood Capital, Related, entre outras.

Ao longo de todos esses anos, Adalberto Bueno Netto esteve à frente de inúmeros outros projetos que contribuíram - e contribuem - com o desenvolvimento da cidade:

Adalberto Bueno Netto – A Life Dedicated to São Paulo’s Urban Development

Adalberto Bueno Netto was born in 1950 in the city of São Paulo. He is a civil engineer and one of the Brazilian real estate industry’s top entrepreneurs. In 1975, he founded Bueno Netto, currently one of the country’s largest civil construction real estate development companies.

“É uma honra fazer parte desta história. Ter o meu trabalho reconhecido com a láurea hors concours do Prêmio Master Imobiliário é inspiração e ânimo para seguir em frente, construindo um futuro melhor para as pessoas viverem. Desejo que os próximos passos da minha jornada sejam prósperos e produtivos.”

“It is an honor to be part of this history. Having my work recognized with the hors concours at this year’s Master Real Estate Award is an inspiration and an encouragement to move forward building a better future for people to live. I wish the next steps of my journey will be prosperous and productive.”

His career as a civil engineer began as a student at the prestigious Escola Politécnica at the University of São Paulo (USP) where he attended the course from 1968 to 1972. Shortly after he graduated, he went to the United States to take a masters’ degree in Construction Management at Stanford University in California.

As soon as he graduated, Bueno Netto was invited by a U.S. company with which he had contact during the course to work on a construction project for the Itaipu Hydropower Plant, which was built on the border between Brazil and Paraguay. While working for the company in San Francisco, he developed a master plan aimed at shortening construction deadlines and improving building efficiency. His efforts helped the company to definitively undertake the management of the entire construction.

Back in Brazil, Bueno Netto dreamt of setting up his own company. In 1975, he met with a few colleagues from university and started to make his dream come true by establishing their own construction company, at the time known as RGB – the initials of the founders’ surnames: Fernando Reis, Amâncio Gaiolli and Adalberto Bueno Netto.

Early projects

In the 1980s, Bueno Netto began to develop his projects in São Paulo and to gain space in the city’s real estate market. Initially, his company won over the market by purchasing plots of land and managing construction works at cost price.

Around 1986, in the midst of an economic crisis in Brazil, RGB stood out as one of the top five contractors in São Paulo, reaching the milestone of a new project every 15 days. During that period the company forged a solid partnership with the architect José Lucena, the real estate entrepreneur Elbio Fernández Mera and the publicist Pedro Cesarino.

Development of Vila Olímpia neighborhood and the Colméia Movement

Shortly thereafter, in 1988, and already an experienced real estate entrepreneur, Bueno Netto began to invest in Vila Olímpia, then a depreciated neighborhood in São Paulo’s South Zone. He built a project that revolutionized the neighborhood and made Vila Olímpia one of the most valued in the city.

At that time, the area was hindered by a lack of infrastructure and land prices were devalued with very few new developments. It was then that a group of developers, led by Bueno Netto, started the project that consolidated the new Vila Olímpia.

Over a short period of time, Bueno Netto began to develop the neighborhood by building dozens of new projects and attracting large scale investments. His company also led entrepreneurs and civil society organizations to pressure the government and make improvements to the neighborhood. And so the NGO Colméia Movement was born and joined forces with Vila Olímpia investors and residents to organize the development of the neighborhood.

The change was rapid and radical. While new, large buildings appeared in the landscape, two new avenues were built and along with them wide sidewalks, streets with garbage collection and security, surveillance cameras, lighting, regular cleaning, underground electrical wiring, landscaping projects and afforestation, among many other improvements. Furthermore, an internet infrastructure and online community integration were set up through the Colméia Movement Security Center, which has been transforming Vila Olímpia into a better neighborhood to work and live in.

Vila Olímpia is increasingly valued and has benefited from a flurry of investments in recent years. The neighborhood is now a major commercial and residential hub and to date Bueno Netto has built 26 buildings in Vila Olímpia.

Business expansion

Since the 1980s, Bueno Netto has contributed to São Paulo’s exponential development with investments in several other areas of the city. In 2001, for example, it began investing in the Brigadeiro Luís Antônio area by designing outstanding buildings now considered architectural icons and landmarks in that area, such as the DM9DDB and MPM buildings, which increased the potential of the surroundings.

Thanks to its experience in accumulating great real estate successes, Bueno Netto Group created spin-off companies operating three business units: Benx Incorporadora (development services), led by Carlos Bueno Netto and Luciano Amaral; BN Engenharia (engineering services), led by João Mattei and Everaldo Ramalho; and Bem Imobiliária (real estate services). It also undertook the initial management of the startup RBR, which is led by Ricardo Almendra and Guilherme Bueno Netto and today is an independent and solid fund management firm.

One of the group’s key strengths is to enter into partnerships with large Brazilian and international construction companies to carry out joint projects, such as those built with Cyrela, Tecnisa, Gafisa, Hines, Blackstone, Agra, Starwood Capital, Related, etc.



Hors Concours | *Hors Concours*

desde empreendimentos para moradia social, de excelente qualidade e bem localizados, até edifícios comerciais e residenciais de alto padrão. Com pouco mais de 45 anos no mercado, sua empresa conta com mais de 3,5 milhões de metros quadrados de áreas em desenvolvimento.

Relação com o Rio Pinheiros

Atualmente, o maior projeto em execução do grupo está no Parque Global, também considerado o maior projeto imobiliário em desenvolvimento da América Latina, e que está sendo desenvolvido em parceria com a Related Brasil. Consiste na criação de um bairro planejado de alto padrão na Zona Sul da cidade, ao lado da Marginal Pinheiros, contemplando inúmeras torres residenciais, além de um shopping center e um grandioso Complexo de Inovação, Saúde e Educação.

O Parque Global está contribuindo ativamente para o desenvolvimento da região, inclusive por meio de investimentos na parceria feita com o Governo do Estado para despoluir e revitalizar o Rio Pinheiros, construir o Parque Linear Bruno Covas, além de ampliar e melhorar a área verde da região, com investimento direto na revitalização do Parque Burle Marx, por exemplo.

O envolvimento de Adalberto Bueno Netto com o Parque Global e com os investimentos na região o fez idealizar o livro “Pinheiros: o resgate de um rio”, recém-lançado no estande de vendas do próprio empreendimento. A obra reitera a importância do rio para a cidade de São Paulo e conta um pouco de sua história ao longo dos séculos.

Perspectiva artística do Parque Global



Aos 72 anos, Adalberto segue na condução dos negócios do Grupo Bueno Netto e engajado em questões ligadas ao desenvolvimento urbano e à qualidade de vida da população da capital paulista, sempre norteado pelo amor à família e à paixão que nutre pelo esporte, área em que se destacou em campeonatos mundiais de caça submarina e na criação do projeto Acqua em São Paulo.

Consagração e justa homenagem

Não há como dissociar o êxito do Grupo Bueno Netto da história de excelência do empreendedor Adalberto Bueno Netto. Em uma trajetória de sucesso - sempre crescente e valiosa para o mercado imobiliário e à sociedade -, a ousadia, o idealismo, a criatividade e o olhar expandido do grupo e de seu fundador se cruzam e transcendem as atividades empresariais, transformando São Paulo em uma cidade melhor, com sustentabilidade, diversidade e inclusão.

Por sua expertise, pelos resultados de suas acertadas iniciativas, pela qualidade irretocável dos serviços prestados por suas empresas, por sua inestimável contribuição em prol da indústria imobiliária, e por tantos anos de trabalho dedicado ao desenvolvimento urbano de São Paulo, nada mais justo, e motivo de grande honra, que a FIABCI-BRASIL e o SECOVI-SP concedam a Adalberto Bueno Netto a laurea hors concours do 28º Prêmio Master Imobiliário. ■

Over the years, Adalberto Bueno Netto has been at the forefront of countless other projects that have contributed to São Paulo's development. From top quality and appropriately located housing projects to high-end commercial and residential buildings. With just over 45 years in the market, Bueno Netto's company currently has more than 3.5 million sqm of areas being developed.

Pinheiros River

Currently, the group's largest project is being carried out at Parque Global, also considered to be the largest property development ever built in Latin America. Developed in partnership with Related Brasil, it consists of a high standard planned neighborhood in São Paulo's South Zone near Marginal Pinheiros Ringroad and comprises several residential towers, besides a shopping mall and a huge Innovation, Health and Education Complex.

Parque Global is actively contributing to the development of the city's South area. Furthermore, the company has forged a partnership with the São Paulo State Government to clean up and revitalize the Pinheiros River, build the Bruno Covas Linear Park, and expand and improve the region's green areas with direct investment made in the revitalization of Burle Marx Park, for example.

Adalberto Bueno Netto's involvement with Parque Global and local investments led him to write the book about the river titled "Pinheiros: o resgate um rio", which was recently launched at the project's sales stand. The book stresses the importance of

the Pinheiros River for the city of São Paulo and tells its story over the centuries.

At 72, Adalberto continues to head Bueno Netto Group's business and is engaged in issues related to urban development and quality of life of São Paulo's population. Bueno Netto is also extremely dedicated to his family and is passionate about sports. He particularly excelled in spearfishing winning several world championships and he created the Acqua project in São Paulo.

Fair tribute

One cannot separate Bueno Netto Group's success from Adalberto Bueno Netto's achievements as an engineer and entrepreneur. His remarkable and successful trajectory in Brazil's real estate industry not only has benefited the market but society as a whole. The boldness, idealism, creativity and expanded vision behind Bueno Netto Group and its founder intersect and transcend business activities, enhancing São Paulo and transforming it into a better city with sustainability and inclusion.

For his skills and expertise, for his successful ventures, for the impeccable quality of the services provided by his companies, for his invaluable and exemplary contribution to the development of Brazil's real estate industry, and for so many years of tireless work dedicated to São Paulo's urban development, it is only right that FIABCI-BRASIL and SECOVI-SP pay tribute to Adalberto Bueno Netto by granting him the Hors Concours Award at this year's Master Real Estate Award. ■