



MASTER

Imobiliário

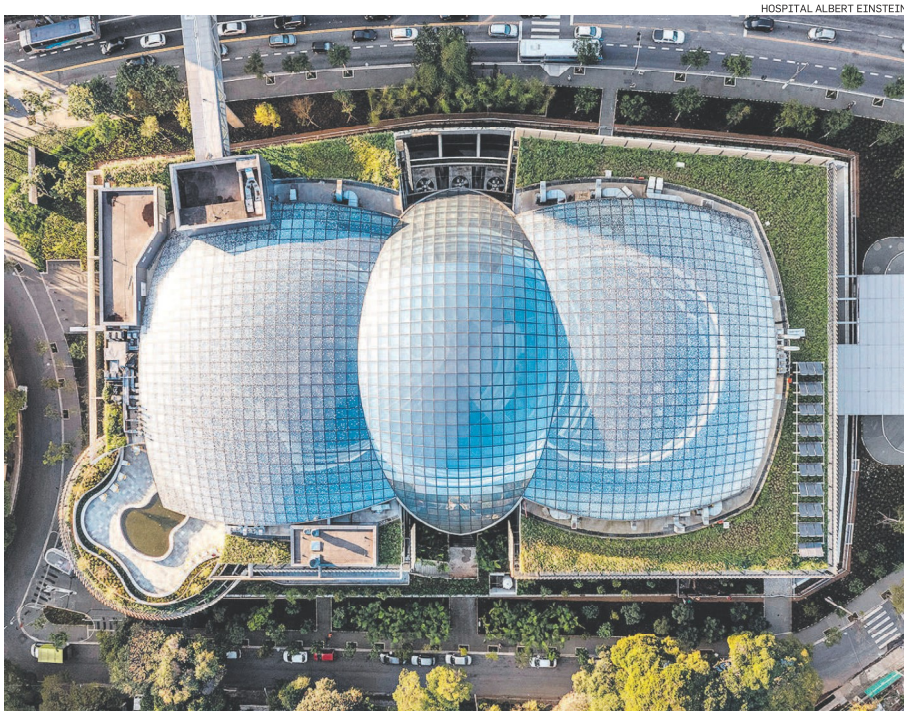
O ESTADO DE S. PAULO
QUINTA-FEIRA, 28 DE SETEMBRO DE 2023



Pedro Cesarino é CEO da agência

E16 Hors concours. Atuação da Archote ajuda a moldar o mercado de imóveis

EDU MARCHESAN



HOSPITAL ALBERT EINSTEIN



VIEWCO CONSTRUTORA | SDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO



LEONARDO FINOTTI/TRISUL



NELSON KON/SKR



LEONARDO FINOTTI/TRISUL

Tendências a céu aberto

Premiação capta e aponta os rumos do mercado por meio dos 23 cases contemplados, sendo 9 da capital paulista

Os escolhidos

Maior mercado imobiliário do País, capital paulista lidera o ranking com 9 premiados

Nesta 29.^a edição, Rio de Janeiro, Salvador, Porto Alegre e Goiânia se destacam ao receberem dois troféus cada

HERALDO VAZ

ESPECIAL PARA O ESTADÃO

O Master Imobiliário chega à sua 29.^a edição premiando residenciais de luxo, habitações econômicas, retrofits, galpões logísticos e exemplos de sucesso comercial. Projetos múltiplos, que reúnem moradia, serviços e lajes corporativas no mesmo complexo, ganharam destaque, assim como obras com tecnologia limpa, certificações ambientais e selos de menor consumo de água e luz.

Do Nordeste até o Sul, foram distribuídos 23 troféus, dos quais nove ficaram na cidade de São Paulo, o maior mercado, responsável por um quarto do número de unidades residenciais lançadas no território nacional e por 24% do valor geral de vendas (VGV) do Brasil inteiro. Com duas taças, se destacaram outras quatro capitais: Rio de Janeiro (RJ), Salvador (BA), Porto Alegre (RS) e Goiânia (GO).

O Master se divide em duas categorias: Empreendimento e Profissional. Na primeira, concorrem edificações residenciais, comerciais e de outras naturezas, com a obrigatoriedade de estarem concluídas e em operação.

A categoria Profissional abrange trabalhos diversos, como sustentabilidade, soluções arquitetônicas e urbanísticas, entre outras ações.

O total chegou a 24 troféus com a homenagem especial à Publicidade Archote, também de São Paulo, como Hors Concours, eleita pelos Fiabci-Brasil (Federação Internacional das Profissões Imobiliárias) e Secovi-SP (Sindicato da Habitação), promotores do evento, que conta com o apoio do **Estadão**. Neste ano, foram contempladas 13 obras na categoria Empreendimento e 10 na Profissional, escolhidas pela comissão julgadora do Master.

PRIX D'EXCELLENCE. “É o maior e mais importante prêmio da indústria imobiliária”, diz Rodrigo Luna, presidente do Secovi-SP, aclamando “esses projetos fantásticos”, os novos conceitos e a tecnologia de ponta. “O Master talvez seja a maior premiação da Fiabci Mundial.”

José Romeu Ferraz Neto,



TULLIO VIDAL

Premiação em 2022, no Monte Líbano, contou com show musical intercalado com entrega dos prêmios

Os premiados

HORS CONCOURS

Publicidade Archote	A história disruptiva da Archote é marcada pelo sucesso	Hors Concours	São Paulo - SP
---------------------	---	---------------	----------------

CATEGORIA EMPREENDIMENTO

EMPRESA	CASE	PRÊMIO	LOCALIDADE
BP8	Via Rovai	Habitação Econômica	Osasco - SP
Cury Construtora Living Empreendimentos Imobiliários	Irajá - Um novo olhar, para um novo bairro	Habitação Econômica	Rio de Janeiro - RJ
Direcional Engenharia	Setor Total Ville: um bairro, uma nova cidade	Habitação Econômica	Santa Maria - DF
Emoções Incorporadora e GPL Incorporadora	Horizonte Flamboyant - Um Presente para Goiânia	Residencial	Goiânia - GO
Gamaro Incorporadora	O Parque: Semente de um futuro verde para São Paulo	Residencial e Comercial	São Paulo - SP
Prima Empreendimentos	Edifício A Tarde	Retrofit	Salvador - BA
Hurbana	Passo Primavera, um lugar com alma	Retrofit, comercial e construção nova	Florianópolis - SC
Prologis	Prologis Castelo 46 Galpão 400, um desafio bem sucedido	Logístico	Araçaguama - SP
Racional Engenharia	Centro de Ensino e Pesquisa Albert Einstein	Ensino e Pesquisa	São Paulo - SP
SKR Arquitetura Viva	Float	Residencial	São Paulo - SP
Trisul S/A	Novo ícone de modernismo inspirado no Ibirapuera	Residencial	São Paulo - SP
Viewco Construtora e SDI Desenvolvimento Imobiliário	White 2880	Residencial e Comercial	São Paulo - SP
WTorre	WTLog RBR Franco da Rocha - Agilidade e qualidade	Logístico	Franco da Rocha - SP

CATEGORIA PROFISSIONAL

EMPRESA	CASE	PRÊMIO	LOCALIDADE
Cury Construtora	Porto Maravilha - Habitar é preciso	Oportunidade Estratégica	Rio de Janeiro - RJ
Edo Rocha Arquitetura	Allianz Parque	Soluções Arquitetônicas	São Paulo - SP
Helbor e Alden	Fazenda Itapety	Soluções Urbanísticas	Mogi das Cruzes - SP
Kazzas Incorporadora	Arena Kazzas Itaquera - Em pré-eleição, 100% vendido	Comercialização	São Paulo - SP
Melnick Desenvolvimento Imobiliário	Melnick Day	Planejamento de Vendas	Porto Alegre - RS
Melnick Desenvolvimento Imobiliário	Nilo Square	Produto Imobiliário	Porto Alegre - RS
Opus Incorporadora	Cidade Opus	Produto Imobiliário	Goiânia - GO
Plaenge	Lieu Unique: singular no conceito e no resultado	Comercialização	Campo Grande - MS
Tegra Incorporadora	Sustentabilidade rumo a 2030	Compromisso ESG	São Paulo - SP
WTorre	WTorre apresenta o mega complexo Alto das Nações	Estruturação Imobiliária	São Paulo - SP

presidente da Fiabci Brasil, enfatiza o caráter de inovação dos produtos apresentados, lembrando que os vencedores na categoria Empreendimento estão, automaticamente, qualificados para disputar o Prix d'Excellence, premiação promovida pela Fiabci Mundial durante seu congresso anual. “É uma possibilidade de mostrar a qualidade das obras brasileiras e alcançar projeção

Raio-X

23 cases foram premiados

13 na categoria Empreendimento

10 na categoria Profissional



CALAO JORGE-1/10/2021

Troféu incentiva excelência das obras, segundo Fiabci e Secovi

internacional”, argumenta.

Desde 2022, no pós-pandemia, a festa do Master retomou o seu formato presencial, com transmissão televisiva e cerimônia no Clube Atlético Monte Líbano, em São Paulo, nesta quarta-feira, 27, com mais de 600 convidados e um novo espetáculo musical, criação do diretor artístico Richard Luiz e coreografia de Fernanda Chamma, intercalando cenas de teatro e a entrega dos troféus. “São shows que não se vê em nenhum dos 70 capítulos da Fiabci no mundo inteiro”, diz Ferraz Neto.

O Master tem também patrocínio e parceria da Atlas Schindler, Bradesco, Comgás, Gerdau e Grupo Bandeirantes.

Criado em 1994, mantém o compromisso de reconhecer a excelência dos empreendimentos, como ocorreu nesta edição com a Racional Engenharia, premiada pelo Centro de Ensino e Pesquisa do Hospital

Magnitude
São Paulo responde por 25% de imóveis novos lançados no País e por 24% do valor total das vendas

Albert Einstein, um projeto assinado pelo israelense Moshe Safdie, da Safdie Architects. Entre as empresas vencedoras, Cury, Melnick e WTorre são as únicas que receberam dois troféus.

A láurea consagrou dois retrofits, um deles na Praça Castro Alves, em Salvador (BA), onde a Prima resgatou um prédio de 1930, que ganhou a bandeira do Hotel Fasano.

As condecorações identificam os melhores exemplares do setor imobiliário. Alguns de longo prazo como o megaprojeto da Direcional, no Distrito Federal, que começou em 2009 e foi concluído em 2022. Ou o loteamento Reserva da Serra do Itapety, da Helbor e Alden, que tem área de 10 milhões de m² e será desenvolvido em 13 etapas durante meio século. Outros de rápida execução como a última fase do galpão logístico da Prologis, finalizado em apenas oito meses.

Nesta edição, nenhum empreendimento comercial foi contemplado. No caso de habitação econômica e residencial luxo, foram três troféus para cada lado: a curva de preços vai de R\$ 150 mil, no apartamento de 24 m² da Via Rovai, da BP8, até R\$ 10,5 milhões, na unidade de 233 m² do Oscar Ibirapuera, os extremos entre as 10 premiações de São Paulo. ●

EMOÇÕES INCORPORADORA
 MAIS UMA VEZ VENCEDORA DO
PRÊMIO MASTER IMOBILIÁRIO
 | CATEGORIA EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL |



HORIZONTE
 FLAMBOYANT

GOIÂNIA/GO



EMOÇÕES
 INCORPORADORA



PRÊMIO
 MASTER
 IMOBILIÁRIO



Luxe

Homenagem e criatividade marcam residenciais com grife



TRISUL

O Oscar Ibirapuera, que presta tributo a Oscar Niemeyer, está localizado na Avenida República do Líbano e tem hoje o m² a R\$ 45 mil

Os 2 empreendimentos laureados, da Trisul e SKR, tiveram alta valorização entre o lançamento e a entrega das obras

.....
DÉBORA RIBEIRO
 ESPECIAL PARA O ESTADÃO

Premiados como empreendimento residencial no 29.º Master Imobiliário, o Oscar Ibirapuera, da Trisul, e o Float, da SKR, são projetos autorais que têm a arquitetura como protagonista. Ficam na zona sul de São Paulo, distantes menos de três quilômetros um do outro. É meia hora de caminhada, cruzando dezenas de canteiros de obras entre Moema e Vila Olímpia, que vêm sofrendo intensa transformação urbana.

Lançado em 2019 e entregue no ano passado, o Oscar Ibirapuera foi construído em terreno de 4,2 mil m², na Avenida República do Líbano. “É o mais icônico da Trisul”, afirma o diretor de Marketing e Inteligência de Mercado, Lucas Araújo. “E registrou o maior resultado positivo.” O valor geral de vendas ficou em R\$ 350 milhões. No lançamento, o m² era de R\$ 24 mil, mas subiu para R\$ 45 mil.

“A República do Líbano, que permeia os limites do Ibirapuera, tem um valor de m² dos mais altos da América Latina”, avalia o diretor da Trisul. A localização norteou o desenvolvimento do projeto em homenagem a Oscar Niemeyer, trazido em duas torres – de 19

andares, incluindo térreo e quatro subsolos – de frente para outra obra do arquiteto: o Parque Ibirapuera.

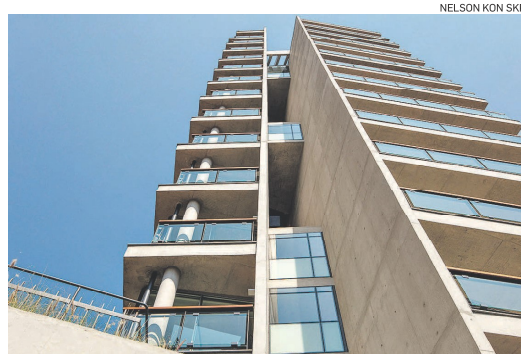
Com vãos livres, formas arredondadas e curvas, usando vidro, metal e madeira, tem 56 apartamentos, entre 186 m² (com 3 suítes e 3 vagas) e 233 m² (4 suítes e 4 vagas), todos com vista para o Ibirapuera. “Um cartão-postal da cidade em cada janela”, como diz o marketing da Trisul. Todas as unidades já foram vendidas, segundo Abbud. Hoje, o preço final varia de R\$ 8 milhões a R\$ 10,5 milhões.

Para o tributo a Niemeyer, o estúdio global Perkins&Will foi convidado para fazer o projeto arquitetônico, enquanto Benedito Abbud assina o paisagismo e Fernanda Marques, o design de interiores.

Na visão da Trisul, o edifício é releitura do modernismo de modo contemporâneo. Um exemplo é o pavilhão com lajes flutuantes e revestimento em madeira, pilares e um rasgo no teto. “A abertura cria ângulos interessantes”, diz Douglas Tolaine, designer da Perkins & Will. “Moradores podem ver a piscina da janela dos apartamentos”, acrescenta.

No hall, moradores e visitantes passam por “uma marquise com áreas livres, lagos e luz natural filtrada pela vegetação”, descreve Abbud. Segundo o júri do Master, “além de ter localizações privilegiadas, projeto esmerado e belo paisagismo, o Oscar Ibirapuera foi sucesso absoluto de vendas, coroando a visão de mercado da Trisul”.

O prédio também ganhou



NELSON KON SKR

O Float by You, na Vila Olímpia, tem 14 andares e 29 unidades

prêmio de design residencial no Architecture Master Prize (AMP), em Bilbao, na Espanha. Na sua fase de construção, conseguiu o Selo Aqua HQE, da Fundação Vanzolini, que atesta a sustentabilidade e baixo impacto ambiental, garantindo a saúde e o bem-estar de funcionários e moradores.

É, também, o primeiro empreendimento brasileiro a receber o Selo Procel Edificações Residenciais, certificação de economia de energia criada pelo Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica, cujo objetivo é destacar os produtos mais eficientes em termos energéticos.

PEQUENO PORTE

A arquitetura dá o tom na concepção do Float by Yoo, da SKR Arquitetura Viva, projeto concebido como edifício residencial, inovador e arrojado, em um terreno de apenas 850 m² na Vila Olímpia, bairro nobre da zona sul, um dos mais

valorizados da capital.

O edifício de pequeno porte foi idealizado em 2013 e lançado só em 2018 depois de 18 estudos diferentes de projeto. A conclusão das obras ocorreu no ano passado.

No espaço limitado, a torre única foi erguida com 14 andares e 29 unidades, de um e dois dormitórios. “Vinte e três já foram vendidas”, informa João Leonardo Castro, diretor de Desenvolvimento e Gestão de Produtos da SKR, que destaca as formas e a concepção espacial do empreendimento como grande atrativo na conquista dos clientes.

“A arquitetura proposta para o Float by Yoo dispõe de três apartamentos por andar, num arranjo que surpreende pela grande proporção de vazio no core do edifício”, descreve o criador do projeto, arquiteto Angelo Bucci, premiado no Brasil e no exterior.

O empreendimento tem área total construída de 5,36 mil m² e privativa de 2,39 mil m². Seu desenho mescla linhas contemporâneas com toques modernistas, com estrutura em que predominam o concreto e o vidro. O conceito de “flutuar” (Float) vem da distribuição, nos andares, dos apartamentos que não se tocam, separados por um vão central que abre o edifício para o exterior.

São 20 unidades tipo, de 1 dormitório (de 61 a 70 m²), seis duplex de 2 dormitórios (113 a 123 m²) e três coberturas, de 1 quarto (117 m² a 138 m²). “Coberturas e as unidades duplex foram as primeiras vendidas”, revela Castro. No lançamento, o metro quadrado valia entre R\$ 22 mil e R\$ 24 mil, dependendo da altura do apartamento. Atualmente, o valor está entre R\$ 28 mil e R\$ 35 mil o m², diz o diretor.

O Float tem paisagismo de Raul Pereira e a decoração assinada por Yoo Studio, um dos maiores estúdios de design do mundo, e pelo escritório franco-brasileiro Triptyque, de arquitetura e urbanismo, conhecido por sua abordagem naturalista e racionalista. Um mobiliário dos designers Philippe Starck (do Yoo) e Marcel Wanders (com estúdio em Amsterdã que assina projetos de interiores e industriais) pode ser visto no térreo, que tem biblioteca, piscina e outros espaços de convivência.

Em seu voto, o júri do Master elogiou “o conjunto de soluções arquitetônicas, paisagismo e design de interiores, que permitiu tirar o máximo partido do imóvel e agregar valor ao empreendimento”.

Float foi premiado como residencial vertical na America Property Awards 2020, e design, e citado no Global Architecture Document 2022 entre os dez melhores trabalhos na categoria de edificações da premiação IABsp 2022, do Instituto de Arquitetos do Brasil de São Paulo. ●



Oscar Ibirapuera
 é o mais icônico da

Trisul e o maior resultado positivo em VGV, velocidade de vendas, valor do m² e lucro

Lucas Araújo
 Diretor da Trisul



Coberturas e unidades duplex foram as primeiras

vendidas. O preço de lançamento do Float com o m² a R\$ 24 mil subiu para R\$ 35 mil

João Leonardo Castro
 Diretor da SKR



Acesse o site tegraincorporadora.com.br/esg e conheça o nosso relatório integrado.

Reforçando o nosso compromisso com o futuro das cidades, das pessoas e do nosso planeta, criamos a estratégia **Cidades Regenerativas 2030**, que estrutura nossa agenda de sustentabilidade com 4 grandes metas: gerar impactos positivos na sociedade, zerar o balanço líquido de emissões, promover negócios transparentes e impulsionar a economia circular.

Essas iniciativas fazem parte da nossa missão de **tornar as cidades um lugar onde as pessoas possam viver melhor.**



PELO 2º ANO CONSECUTIVO FOMOS PREMIADOS NA CATEGORIA MELHORES PRÁTICAS EM ESG.

Tech and Soul



Conexão

Prédio voltado à pesquisa e ao ensino une ciência e sofisticação

Racional precisou enfrentar desafios construtivos e estéticos para dar vida a projeto de arquiteto israelense

.....
DIEGO LAZZARIS
 ESPECIAL PARA O ESTADÃO

Construir um edifício monumental, que se tornasse um ponto de encontro de produção científica e ensino, e marcasse a paisagem do bairro do Morumbi, em São Paulo. Esse foi o desafio da Racional Engenharia, vencedora da categoria Ensino e Pesquisa do Master Imobiliário 2023, com o projeto do Centro de Ensino e Pesquisa Albert Einstein.

A construtora recebeu a missão de dar vida ao primeiro projeto no Brasil assinado pelo arquiteto israelense Moshe Safdie, fundador da Safdie Architects. Ele é reconhecido mundialmente por projetar

construções icônicas em várias partes do planeta, entre elas uma cúpula de vidro gigantesca no aeroporto Jewel Changi, em Cingapura.

“O próprio arquiteto sabe que suas edificações são bastante atípicas e demandam planejamento de execução sofisticado”, diz André Simões, diretor-presidente da Racional Engenharia. Para captar a essência do design que havia sido proposto, equipes da Racional visitaram alguns projetos de Safdie, incluindo o aeroporto de Cingapura e o Instituto da Paz, em Washington. “A engenharia precisava entrar no mundo da sofisticação estética da arquitetura para que o resultado saísse como o planejado”, declara Simões.

Além dos desafios estéticos, a construção também precisava cumprir exigências técnicas bastante rigorosas, típicas de um empreendimento destinado a pesquisas de ponta.

As instalações incluem laboratórios de biologia molecular



Espaço verde liga as duas alas do empreendimento, que tem formas arredondadas e cúpula de vidro

experimental, incluindo duas salas de biossegurança nível 2 – o que significa que devem ser totalmente isoladas para evitar contaminação de outros ambientes. “É uma edificação nada óbvia do ponto de vista técnico e de performance”, afirma o executivo.

.....
Segurança
Instalações incluem laboratório com salas totalmente isoladas para evitar contaminação

Batizado de Câmpus Cecilia e Abram Szajman, o edifício tem 44 mil m² de área construída e é conectado ao Hospital Albert Einstein por uma passa-

rela. São oito pavimentos, cinco dedicados ao ensino e pesquisa e três subsolos de estacionamento.

No topo, uma cobertura envidraçada chamada de *skylight* tem 3.800 m² e foi projetada com três cúpulas estruturais integradas, uma das marcas do arquiteto. “A engenharia é alemã, mas conseguimos viabilizar a fabricação da estrutura metálica inteira no Brasil. Já os vidros precisaram ser importados, o que também foi um desafio logístico bem no meio da pandemia”, diz Simões.

Na fachada, os brises funcionam como um elemento estético e de proteção contra os raios solares. Após alguns testes com diferentes materiais, a construtora decidiu usar a resi-

na mineral, um material leve, capaz de absorver tanto o frio quanto o calor e trazer o efeito desejado pelo arquiteto.

O prédio conta ainda com um exuberante jardim com 2.000 m² de área plantada, que ocupa o átrio central com espécies nativas da Mata Atlântica. Para abrigar todo esse verde, a construção também precisou de soluções sofisticadas de tecnologia, como um sistema mecânico projetado para refrigerar o átrio somente quando necessário, com intensidade baixa, o que aumenta o conforto, controla a umidade e minimiza o uso de energia.

O edifício, inclusive, recebeu a certificação LEED Gold, que atesta suas características sustentáveis, segundo Simões. ●

Área verde de 10 mil m² é destaque de projeto misto na zona sul

Um projeto grandioso de quatro torres em um terreno de quase 40 mil metros quadrados, sendo 10 mil metros quadrados de área verde, foi um dos contemplados com o prêmio Residencial e Comercial, na categoria Empreendimentos do Master Imobiliário.

Chamado simplesmente de O Parque, o empreendimento da Gamaro Incorporadora está localizado no Brooklin, zona sul da cidade de São Paulo.

São quatro edifícios integrados por uma grande área verde com espécies nativas da Mata Atlântica. Um riacho artificial completa o ambiente que remete a uma tranquilidade interiorana.

Segundo a empresa, o complexo foi concebido com o intuito de integrar elementos da natureza, típicos de um grande parque, com uma estrutura sofisticada, capaz de unir de-



Um pequeno córrego artificial faz parte da paisagem do conjunto

sign, conforto e praticidade.

A incorporadora considera o empreendimento o mais importante da sua história. “Poucos acreditavam que conseguiríamos tirar essa ideia do papel. A entrega foi um marco na

nossa empresa”, diz Cecilia Rodrigues Maia Noal, a CEO da incorporadora.

O complexo O Parque é formado por duas torres residenciais de alto padrão, com 44 andares e que atingem 149 me-

tros de altura, o que as coloca entre os prédios mais altos de São Paulo. Completam o empreendimento um edifício comercial e um outro de “long stay”, com unidades que unem habitação e serviços. Apenas uma das torres residenciais ainda não foi concluída. A previsão de entrega, no entanto, é para o final do ano.

As unidades partem de 78 m² na torre long stay e chegam a 197 m² nos edifícios residenciais, que oferecem 3 ou 4 suítes, além de 2 ou 3 vagas de garagem. No lançamento, o preço girava na faixa de R\$ 12 mil o m². Agora, cada apartamento não sai por menos de R\$ 17 mil o m² – uma valorização de mais de 40%.

Para alegria da vizinhança, parte desta estrutura de parque é aberta ao público, o que pode acessar a área verde do empreendimento. “É um legado que deixamos para o bairro e para a cidade de São Paulo”, afirma Cecilia.

Os moradores também têm à disposição piscinas, quadras esportivas, espaços sociais e gastronômicos, além de áreas

para as crianças e lazer elevado em um conceito chamado de *cloud* – espaços no terraço, que podem ser comprados por quem mora ali.

O júri avaliou que o empreendimento, considerado pelos seus membros paradigmático, “traduz uma nova forma de conceber a cidade, com a aplicação do conceito urba-

.....
Paradigma
O júri considerou que o projeto traduz uma nova forma de conceber a cidade

nístico de cidade verde, que alia a natureza ao conforto e à tecnologia da cidade moderna”. O complexo está próximo a estações de trem e metrô e de um shopping center.

Uma curiosidade: tudo isso foi construído em uma área que há mais de 60 anos abrigou uma antiga fábrica de baterias, o que tornou o projeto ainda mais desafiador pela necessidade de descontaminação completa do solo. ● D.L.



URBANISMO SUSTENTÁVEL INTEGRADO À SERRA DO ITAPETY.



@faz360

PERPECTIVA ILUSTRADA DO MIRANTE



29º PRÊMIO MASTER IMOBILIÁRIO

O PROJETO É VENCEDOR DO PRÊMIO MASTER IMOBILIÁRIO DE 2023 NA CATEGORIA PROFISSIONAL SOLUÇÕES URBANÍSTICAS.

Helbor e Alden apresentam Fazenda Itapety. Um loteamento residencial fechado de alto padrão localizado em Mogi das Cruzes, uma das melhores cidades para viver da Grande São Paulo. Seu modelo de urbanismo visionário preserva mais de 6 milhões de m² de áreas verdes - incluindo corredores ecológicos e a Reserva Particular do Patrimônio Natural Botujuru (RPPN). Por ser totalmente integrado à natureza da serra, já recebeu a certificação internacional AQUA-HQE.

Realização:



Transformação

Edifício histórico de Salvador assume nova identidade e se torna hotel de luxo

Retrofit também é responsável por requalificar complexo multiúso, de 1989, localizado na capital de Santa Catarina

DIEGO LAZZARIS
ESPECIAL PARA O ESTADÃO

Um edifício construído há quase cem anos em Salvador transformado em hotel de luxo e um complexo multiúso que, além de receber profissionais de diversas áreas, também se tornou ponto de encontro de famílias em Florianópolis foram premiados com o Master Imobiliário na categoria Empreendimento - Retrofit.

Na capital baiana, o edifício A Tarde, inaugurado em março de 1930, destinou-se a abrigar a sede do jornal de mesmo nome. Localizado na Praça Castro Alves, no centro histórico, foi o primeiro prédio de escritórios construído em concreto armado de Salvador.

Em 2008, foi comprado pela Prima Empreendimentos. “Tínhamos plena consciência de que se tratava de uma das construções mais importantes do século 20”, diz Rubén Escartín, presidente da empresa.

A ampla vista para a Baía de Todos os Santos e as características únicas do edifício fizeram com que os novos donos tivessem convicção de que ali deveria ser instalado um hotel de luxo. “Isso nos levou à escolha da bandeira Fasano”, afirma Escartín.

Entre as características preservadas estão a fachada original e seus ornamentos marcantes, totalmente revestidos em argamassa de pó de pedra, técnica característica do estilo ar-



FOTOS PRIMA EMPREENDIMENTOS

Com as alterações, prédio passou a ter 70 suítes com tamanhos que variam de 40 m² a 75 m²

quitetônico conhecido como Art Déco – representado pelo uso de concreto armado, com estruturas de linhas retas e formas retangulares.

Os mosaicos de mármore Carrara, Verde Alpi e Nero Marchina do lobby também foram restaurados. A construtora ainda restaurou uma escada caracol de ferro fundido trabalhado e painéis de lambris de madeira em duas suítes que, no passado, abrigaram a sala da diretoria do jornal.

Para que o hotel operasse dentro dos padrões desejados, era necessária uma quantidade mínima de suítes, o que foi possível, graças à aquisição de um segundo edifício bem ao lado – o antigo Cine Tamoio.



Fachada da ex-sede do jornal A Tarde, antes de ser feita a reforma

Com a reforma completa, o hotel tem hoje 70 suítes, que variam de 40 m² a 75 m².

No Sul, o Passeio Primavera,

um complexo multiúso localizado às margens da Rodovia SC-401, em Florianópolis, conquistou o júri.

Inaugurado em 1989 como um garden center (centro de jardinagem e varejo de plantas), o empreendimento da Hurbana passou por diversas fases, com a construção de novos edifícios e áreas de convivência ao longo dos anos.

Quem passa ou trabalha por ali pode utilizar inúmeros espaços diferentes, como um centro de inovação com coworking e incubadora, o próprio garden center, restaurantes, escola, além de diversos tipos de comércios e serviços e um prédio corporativo.

Todos ambientes são integrados por áreas comuns repletas de vegetação nativa, um espelho d'água e obras de arte contemporânea.

Convivência

O Passeio Primavera, em Florianópolis, tem praça arborizada e espaço para eventos

Uma praça arborizada foi concebida para estimular a convivência e a vida ao ar livre entre os usuários e os visitantes do complexo. Segundo Maurício Barbosa, diretor da Hurbana, a ideia remete ao urbanismo de décadas passadas, quando as cidades eram erguidas ao redor de uma praça.

O prédio erguido mais recentemente é o Primavera Office com seis pavimentos para escritórios. Inaugurado em 2020, tem arquitetura ousada, com fachadas envidraçadas e jardineiras que enfeitam todos os andares e deixam o projeto ainda mais integrado com a natureza ao seu redor. A programação frequente de eventos contribui para atrair ainda mais o público ao local. ●

Compromisso com sustentabilidade rende prêmio ESG a incorporadora

O setor de construção é responsável por cerca de um terço de todo resíduo que é gerado no planeta. Ao mesmo tempo, 7% das emissões de CO2 vêm do uso do cimento. Ciente desses números, a Tegra Incorporadora desenvolve uma estratégia de sustentabilidade baseada em quatro objetivos principais: zerar o balanço líquido de emissões de gases de efeito estufa, impulsionar a economia circular com reciclagem e uso de materiais de fon-

tes renováveis, promover negócios transparentes exigindo compliance de todos os seus parceiros e colaboradores, e gerar impactos positivos na sociedade.

Entre as medidas adotadas pela construtora está a utilização do vergalhão “verde” XCarb, de baixa emissão, que foi desenvolvido pela ArcelorMittal. De acordo com a empresa, 850 toneladas do material serão usadas na fundação e estrutura do Edifício Ária Hi-

glenópolis, que terá 27 pavimentos.

As ações renderam à companhia o Master Imobiliário em ESG (sigla em inglês para Ambiental, Social e Governança). Segundo a Tegra, seu objetivo é justamente fortalecer a agenda ESG.

“O maior desafio é fazer com que as pessoas entendam onde o trabalho delas está atrelado a esta estratégia”, diz Angel Ibañez, diretor de Suprimentos e ESG da companhia.

Este ano, foram realizados workshops com os colaboradores para alinhar os objetivos. A empresa também criou o espaço Mulheres da Tegra, com o compromisso de desenvolver um ambiente de trabalho sem discriminação, além de promover a igualdade de gênero.

“Historicamente, o setor de construção é predominantemente masculino. Então decidimos criar condições para que pudéssemos aumentar a presença feminina na empresa”, diz o executivo.

De acordo com o executivo, 58% dos funcionários da área administrativa da Tegra são mulheres e nas posições de lideranças há 48% de presença feminina. ● D.L.

TEGRA INCORPORADORA



O Ária Higienópolis terá vergalhão 'verde' na fundação

CURY.NET

RESULTADOS EXPRESSIVOS SÃO CONSEQUÊNCIA DA NOSSA CONSTANTE EVOLUÇÃO.

FOTO AÉREA EMPREENDIMENTO IRAJÁ



IRAJÁ
VENCEDOR DO PRÊMIO
MASTER IMOBILIÁRIO.
CATEGORIA EMPREENDIMENTO:
HABITAÇÃO ECONÔMICA.



PORTO MARAVILHA
VENCEDOR DO PRÊMIO
MASTER IMOBILIÁRIO.
CATEGORIA PROFISSIONAL:
OPORTUNIDADE ESTRATÉGICA.

SIDES

FOTO AÉREA PORTO MARAVILHA



**MUDAR A REALIDADE DE UMA REGIÃO
E A HISTÓRIA DE UMA CIDADE**

É IMPULSIONAR O DESENVOLVIMENTO
DO PAÍS E CONSTRUIR UM NOVO CENÁRIO
PARA MILHARES DE FAMÍLIAS.

A CURY FAZ PARTE DESSA TRANSFORMAÇÃO.

 **CURY**

Revitalização

Implosão e resgate portuário dão origem a projetos laureados

Total de moradias, área dos terrenos e VGV de R\$ 1,7 bi dão a dimensão das obras da construtora Cury no Rio de Janeiro

HERALDO VAZ
ESPECIAL PARA O ESTADÃO

Uma implosão no Irajá, quem diria, acabou dando origem ao empreendimento da Cury que levou o prêmio de Habitação Econômica no 29º Master Imobiliário. Outro troféu da construtora – Oportunidade Estratégica – foi conquistado com quatro condomínios no Porto Maravilha. Projetos de grande escala, respectivamente, na zona norte carioca e na região portuária do Rio de Janeiro, que revitalizaram locais em decadência.

Os trabalhos premiados ocupam terrenos de 110 mil metros quadrados, somam 6 mil apartamentos e valor geral de vendas (VGV) de R\$ 1,7 bilhão. A comissão julgadora do Master destaca a importância da recuperação de áreas abandonadas, que, com requalificação e sucesso comercial, ganharam exposição e viram vitrine imobiliária, atraindo mais obras.

Os dois empreendimentos estão em localidades de revitalização urbana, incentivadas pela prefeitura do Rio de Janeiro, diz Leonardo Mesquita, vice-presidente da Cury, que vê alta demanda por imóveis em regiões com infraestrutura de serviços.

Irajá é um bairro com 100 mil moradores, farta oferta de transportes e comércio. Lá, havia uma fábrica de cimento, que espalhava poeira e foi desativada na década de 1980. O



10 mil pessoas vivem no Complexo Irajá, que é marco de recuperação de zonas industriais obsoletas

abandono tomou conta do local por 30 anos. Até que, em 2014, a implosão da cimenteira deu início a um projeto no coração da zona norte, conta o executivo da Cury.

Enquadrado no programa Minha Casa, Minha Vida, o complexo Irajá – em parceria com a Living, marca de médio padrão da Cyrela – registrou um VGV de R\$ 430 milhões

com os cinco condomínios clubes. Nos três primeiros – Dez Zona Norte, Vista Alegre e Dez Irajá –, a tipologia básica era dois dormitórios.

O mix se tornou abrangente tanto na construção do Urban, com um dormitório, como na do Mérito Zona Norte, torre com 211 unidades de um a três quartos, opções de suite e varanda. O júri do Master justificou o prêmio como “referência de recuperação de zonas industriais obsoletas, tão essencial para a solução do déficit habitacional nas metrópoles”.

Hoje, 10 mil pessoas moram nos cinco condomínios, afirma o vice-presidente da Cury. “Todos entregues e tudo vendido. São 2 mil apartamentos, com preços de R\$ 200 mil até R\$ 350 mil.” Irajá é um bairro que atrai gente da Baixada Fluminense. Com perfil de ren-

No Irajá

430 milhões de reais é o VGV do complexo na Zona Norte do Rio de Janeiro

200 mil reais é o valor mínimo de uma unidade no conjunto; o máximo é R\$ 350 mil

Moradia popular em Osasco tem preços de R\$ 149 mil a R\$ 380 mil

Premiado como habitação econômica, o Via Rovai foi construído pela BP8 em Osasco (SP). No terreno de 2 mil m², a área construída de 15 mil m² abrange 359 apartamentos, com um e dois dormitórios. Lançado em janeiro deste ano, a curva de preços partiu de R\$ 149 mil (de 24 m²) até R\$ 380 mil para o duplex de 59 m².

“Em média, o m² saiu por R\$ 7 mil”, afirma Alexandre Magalhães, diretor de operações da



O Via Rovai foi entregue com 359 unidades de 1 ou 2 dormitórios



4 condomínios foram lançados em 2 anos no Porto Maravilha

da entre 7 e 8 salário mínimos, os moradores se mudam para lá acreditando em melhorar sua qualidade de vida.

Outro exemplo de transformação urbana ocorreu na zona

portuária, com grandes condomínios – Rio Wonder, Energy, Pateo Nazareth e Epicentro – e mix variado, de estúdios até três quartos. São 4 mil unidades lançadas em dois anos, quase todas vendidas. Os apartamentos, que custam de R\$ 280 mil a R\$ 750 mil, serão todos entregues até 2026.

“Teremos 16 mil pessoas vivendo lá”, calcula Mesquita, dizendo que 30% dos futuros moradores não são da capital carioca, vindos de Niterói e da Baixada. “O centro do Rio tem grande poder de atração.” Ano que vem, haverá novo lançamento no Porto Maravilha, onde a Cury tem um banco de terrenos para 2,500 unidades.

Porto Maravilha
Cury já lançou 4 mil unidades na área em dois anos, que irão abrigar 16 mil moradores

Historicamente, a degradação da zona portuária foi piorando com os anos. Em 2009, a prefeitura lançou o Porto Maravilha, com área de 5 milhões de m². A ideia inicial era desenvolver edifícios comerciais, mas não deu certo. Vieram etapas de requalificação urbana e investimento em mobilidade e cultura, com túneis, parques, o VLT carioca e ciclovias, além do Museu do Amanhã.

Em 2021, a Cury foi a pioneira. “Adensamento populacional não ocorria até que a Cury apostasse nessa região carente de habitações”, endossa o júri do Master. “Hoje, a realidade é a implantação de 4 grandes condomínios, de R\$ 1,3 bilhão em lançamentos e R\$ 1,2 bilhão em vendas.”

Mesquita fala dos efeitos positivos de morar perto do trabalho e depender menos dos transportes. “Traz mais benefícios explorar regiões centrais, degradadas, do que lugares mais distantes”, afirma. “Os prêmios mostram isso. Dois grandes projetos, um consolidado e outro em implantação”, acrescenta. ●

BP8, informando um valor geral de vendas (VGV) de R\$ 60 milhões. “Foi 100% vendido, incluindo vagas avulsas de garagem por R\$ 30 mil.”

O edifício, segundo o júri do Master Imobiliário, “foi sucesso de vendas pela qualidade do produto e campanha de comunicação”. Em seu voto, considera que “empreendimentos como o Via Rovai, além de promover o acesso à moradia nas áreas centrais das cidades, qualificam o espaço urbano e resgatam regiões que passaram anos abandonadas”.

O Via Rovai fica no bairro do Bonfim, situado em uma faixa limitada pelo Rio Tietê e pela Rodovia Castelo Branco. A deterioração local motivou a pre-

feitura de Osasco a criar uma Operação Urbana para requalificar a região, perto do centro comercial e da estação de trem metropolitana.

Os projetos da BP8, em sua maioria, são maiores que o Via Rovai, variando de 700 a 1.500 unidades. Magalhães conta que apostou no terreno menor, mais compacto, e “a fórmula respondeu bem”. Com atuação em Osasco, sede da construtora, Carapicuíba e Guarulhos, a BP8 expandiu suas obras para São Paulo.

“Vamos crescer”, diz o diretor. Em 2022, foram 1.150 unidades e VGV de R\$ 253 milhões. Para este ano, projeta venda de 1.400 apartamentos com VGV de R\$ 310 milhões. ●

**Estamos muito honrados em recebermos
o prêmio mais significativo do nosso setor.**

O Oscar Ibirapuera tornou-se um dos ícones mais significativos da história da Trisul e uma referência na arquitetura contemporânea de São Paulo.

Agradecemos nossos colaboradores, clientes, projetistas e investidores por mais essa conquista.



Transações

Exclusividade e localização impulsionam vendas milionárias

Eventos grandiosos e parceria com corretores pescam premiações por Comercialização no Master Imobiliário

.....
BRENO DAMASCENA
ESPECIAL PARA O ESTADÃO
.....

Lançamentos grandiosos e parcerias com corretores de imóveis especializados no mercado local garantiram o prêmio Master Imobiliário a um projeto enquadrado no Minha Casa, Minha Vida, em São Paulo, e a um empreendimento com ares de luxo em Campo Grande, capital do Mato Grosso do Sul. A estratégia de encantamento da Kazzas Incorporadora e da Plaenge conquistou os jurados, que premiam em em-

presas em Comercialização.

Em 2022, o Arena Kazzas Itaquera vendeu 100% das suas unidades em 55 dias com o empurrão de um evento que reuniu 1.300 corretores de imóveis especializados na zona leste no estádio Neo Química Arena e que destacou os diferenciais do projeto. O objetivo era convencê-los de que aquele era o imóvel com o melhor custo-benefício no bairro.

“Embora esteja enquadrado no programa Minha Casa, Minha Vida, o complexo tem mais de 25 itens de lazer, quadra de beach tennis e clube completo. Está localizado perto do estádio, do metrô e do shopping. É um produto econômico com qualidade de médio padrão”, defende Gil Vasconcelos, diretora de Incorporação do Grupo Kallas.

A companhia também inves-

tiu em canais digitais, realizou ações de divulgação nas ruas do bairro, criou um espaço interativo no plantão de vendas e montou um estande de 330 m² que precisou ter seu espaço ampliando em mais 75 m² para receber as mais de 4.500 visitas de clientes durante o período de lançamento. “Chegamos a ter de 250 a 300 corretores trabalhando por dia”, diz Gil.

Apesar da estratégia de marketing, ela defende que o principal diferencial foi entregar um empreendimento com potencial de valorização que cabe no bolso dos clientes e investidores. Destacam-se, também, as iniciativas de sustentabilidade, como reaproveitamento de resíduos e placas de energia solar. O terreno de 5.709,76 m² vai abrigar duas torres de 22 andares e uma de 23 andares. Com previsão de



entrega em fevereiro de 2023, as 739 unidades de 38 m² a 42 m² terão 2 dormitórios e o preço do m² variou de R\$ 6 mil para unidades sem vagas de garagem a R\$ 8.750, com vagas. O valor geral de vendas (VGV) ultrapassou R\$ 205 milhões.

CAMPO GRANDE

Uma campanha de marketing grandiosa e uma parceria relevante com corretores da região também foi a estratégia se-

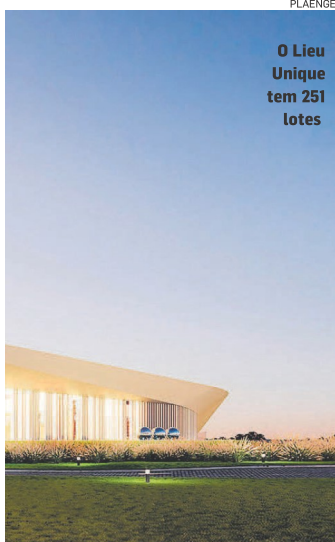
guida pela Plaenge para o lançamento do Lieu Unique. O empreendimento em Campo Grande, capital do Mato Grosso do Sul, nasceu com um objetivo claro: se tornar um novo marco de arquitetura

“É um projeto com identidade única e com uma estética futurista e minimalista. A arquitetura moderna de luxo e a sustentabilidade são os pilares do produto”, diz Leonardo Turin, superintendente da Divi-

Archote
é Hors
Concours

O OSCAR DO SETOR

PRÊMIO HORS CONCOURS - MASTER IMOBILIÁRIO 2023 - FIABCI/BRASIL E SECOVI SP



PLAENGE

O Lieu Unique tem 251 lotes

são de Empreendimentos Horizontais da Plaenge. “Tentamos trazer algo singular, da fachada aos acabamentos, para os clientes que estão buscando algo exclusivo”, argumenta.

O empreendimento com 251 lotes residenciais está situado em um terreno com mais de 295 mil m² próximo de centros comerciais. Com piscina coberta e descoberta, duas quadras poliesportivas, esculturas, churrasqueira e até um

campo de futebol society, o espaço adota pontos de recarga para veículos elétricos, coleta seletiva e energia solar.

O pioneirismo defendido pela incorporadora para o projeto se traduziu em uma campanha de divulgação que fez com que todos os lotes fossem adquiridos em apenas 5 dias. “Precisávamos convencer a equipe de vendas que estávamos falando de um produto de valor e não de preço”, conta Turin. Para isso, a empresa realizou uma convenção que reuniu 260 pessoas – vendedores e corretores de imobiliárias parceiras e locais.

Além de servir para apresentar o empreendimento, o evento foi o ponto de partida para imersão dos profissionais nas características do projeto.

A previsão de entrega do loteamento é abril de 2025. Turin conta que no primeiro dia de vendas, a conversão superou 120%. Ou seja, mais lotes foram comprados do que clientes visitaram o stand, ou seja, alguns compraram mais de um lote. O empreendimento alcançou R\$ 360 milhões em VGV, com o valor médio do m² avaliado em R\$ 2.770. ●

Grande São Paulo

Qualidade urbanística consagra loteamento



HELBOR

Fazenda Itapety tem lote médio de 527 m² e custa R\$ 1.400 o m²

HERALDO VAZ
ESPECIAL PARA O ESTADÃO

De alto padrão, o empreendimento Reserva da Serra do Itapety, da Helbor e Alden, ganhou o prêmio Soluções Urbanísticas. Com área de 10,5 milhões de m², em Mogi das Cruzes, é o maior projeto de desenvolvimento urbano da Região Metropolitana de São Paulo e será dividido em três setores:

serra, bairro e cidade.

No bairro, o residencial Fazenda Itapety contempla um loteamento fechado, com 714 lotes, que ocupam apenas 26% da área de 1,4 milhão de m². Com edificações horizontais, certificação ambiental, espaços de lazer e convivência, o projeto tem urbanismo de aflalo/gasperini, paisagismo de Benedito Abbud, arquitetura de Wilson Marchi e arquitetura de interiores de Sandra Pini.

Segundo o júri do Master Imobiliário, “a qualidade urbanística do projeto foi reconhecida e premiada nesta edição”.

O empreendimento terá selo Aqua-HQE, derivado da certificação francesa HQE e aplicado no Brasil pela Fundação Vanzolini. E representa alta qualidade ambiental, considerando como referenciais técnicos a cultura, o clima, as normas técnicas e a regulamentação brasileira.

O residencial possui lote médio de 527 m², ao preço de R\$ 1.400 por m². No lançamento,

Reserva
Dos 10 milhões
de m² de área, 44% serão
preservados em caráter
permanente

as vendas atingiram 100% dos 236 lotes oferecidos, com um valor geral de vendas (VGV) de R\$ 150 milhões.

Por conta da sua dimensão, o projeto será desenvolvido em 13 etapas ao longo de 50 anos. Dos 10 milhões de m² de área, 44% ficam preservados de forma perpétua, 36% se destinam a espaços de lazer e convivência, além de novas áreas verdes, e 20% fica para residenciais e comerciais. ●

A Archote agradece ao mercado por mais essa conquista, e externa seu imenso orgulho em fazer parte desse seletivo grupo.

VENCEDORES AO LONGO DA HISTÓRIA:

- Spenco Engenharia e Construções Ltda (2000)
- Bolsa de Imóveis do Estado de São Paulo / Imopar Participações Imobiliárias (2002)
- Sobloco Construtora S/A (2003)
- Iguatemi Empresa de Shopping Center (2006)
- Brazilian Finance & Real Estate (2010)
- Construtora Adolpho Lindenberg (2011)
- Grupo Brookfield (2012)
- Organização Odebrecht (2013)
- Grupo Empresarial Imobiliário Savoy (2014)
- Carvalho Hosken (2015)
- Multiplan (2017)
- Instituto Cyrela - Elie Horn (2018)
- Hubert Gebara (2019)
- Rubens Menin (2021)
- Adalberto Bueno Netto (2022)
- **Publicidade Archote (2023)**

ASSISTA AO FILME:



PARA SABER MAIS: ARCHOTE.COM

A **primeira** agência, a conquistar esse tão **aclamado** prêmio.



Agência Hors Concours 2023 • 27 Prêmios Master Imobiliário
+ Prêmio Colunistas + Top de Marketing ADVB
+ Clio Awards + Prêmio Desafio Estadão + Top of Mind

Disruptiva desde 1945

ARCHOTE
78 ANOS

Multiuso

Mix de produtos integra residências de luxo e compactas, hotelaria e escritórios



O residencial resort é um condomínio-clubes que terá 9 mil m² de área de lazer no alto, com SPA, academia, coworking e um restaurante

Com acesso entre as torres no 14.º andar, projeto da Melnick rompe marca de R\$ 20 mil por m² em Porto Alegre

.....
DÉBORA RIBEIRO

ESPECIAL PARA O ESTADÃO

A complexidade e o êxito na estruturação do Nilo Square, em Porto Alegre (RS), renderam à Melnick o prêmio de Produto Imobiliário da categoria Profissional. “O sucesso de vendas foi alcançado pelos acertos no mix dos produtos, além da qualidade do projeto arquitetônico do complexo, que une hospedagem, moradia

e workplace”, justifica o júri do 29.º Master Imobiliário.

O desmembramento do projeto abrangendo um mix de produtos foi o grande êxito do empreendimento, afirma Marcelo Guedes, vice-presidente de Operações da Melnick.

“O empreendimento une todos os atributos em um só lugar”, afirma, citando o residencial resort, mall e hotel, offices e as unidades compactas, com lofts e apartamentos de um dormitório.

O Nilo Square fica na Avenida Nilo Peçanha, região valorizada da cidade. Para viabilizar o projeto, os preços foram estabelecidos acima da média local, gerando valor geral de vendas (VGV) de R\$ 700 milhões.

No residencial resort, o pre-

.....
Evento de vendas gera receita equivalente a 1 trimestre à empresa

A Melnick também conquistou o prêmio de Planejamento de Vendas do Master Imobiliário com o seu já tradicional Melnick Day. O evento chegou à sua 12.ª edição neste ano. Criado para incrementar suas vendas em um dia específico, o evento desta vez gerou R\$ 320 milhões, o

equivalente ao faturamento de um trimestre inteiro. Com a participação de 54 imobiliárias e mais de 1 mil corretores, foram atendidos 700 clientes e aprovadas 323 propostas, com um ticket médio de R\$ 762 mil. “A cada ano, o evento é aprimorado, principalmente com adoção de diferenciais mercadológicos”, justifica o júri do Master. Nas 12 realizações, a Melnick superou a marca de R\$ 2 bilhões em vendas. ●

equivalente ao faturamento de um trimestre inteiro.

Com a participação de 54 imobiliárias e mais de 1 mil corretores, foram atendidos 700 clientes e aprovadas 323 propostas, com um ticket médio de R\$ 762 mil. “A cada ano, o evento é aprimorado, principalmente com adoção de diferenciais mercadológicos”, justifica o júri do Master. Nas 12 realizações, a Melnick superou a marca de R\$ 2 bilhões em vendas. ●

ço varia de R\$ 3,5 milhões a R\$ 4,5 milhões, informa Guedes. “55% já foram vendidas”, diz ele, referindo-se às 120 unidades, com valor de R\$ 20

mil/m². É um condomínio-clubes com duas torres – cada uma delas com 60 unidades, de 176 m² e 216 m² –, e com 9 mil m² de área de lazer.

De frente para a avenida, destaca-se o mall no térreo. Acima das lojas, foram criadas três tipologias diferentes: salas comerciais, hotel e residencial compacto com serviços. Todos estão conectados.

As duas torres se unem pelo 14.º andar, com uma área de lazer, SPA, academia, coworking e um restaurante. Segundo a Melnick, as unidades compactas romperam a barreira de R\$ 20 mil por m².

Emiliano é a bandeira hoteleira escolhida para os serviços no complexo. “Essa parceria traz visibilidade e agrega valor ao empreendimento”, afirma Guedes. O V3rso tailored by Emiliano, com serviços mais tecnológicos, centraliza a ges-

.....
Grandeza
Localizado em área nobre da capital gaúcha, o Nilo Square gerou R\$ 700 milhões em VGV

tão condominial. Seus serviços podem ser acessados pelos hóspedes e usuários.

O cliente pode adquirir uma unidade, “que terá sua gestão condominial administrada no pool de um dos hotéis mais renomados do Brasil”, diz Guedes, falando do conceito multi stay. “Também pode optar por morar e se hospedar com serviços de hotel.”

Segundo ele, é uma nova geração de produtos e serviços, com foco em encontrar novas soluções para atender o viajante. O diretor da Melnick faz um balanço positivo das vendas. “As 282 unidades do hotel foram todas vendidas”, diz Guedes. “Das 275 unidades do multistay e office, 82% já foram comercializadas.” ●

Em 29 anos, galeria de vencedores do Master chega a 512 premiados

.....
HERALDO VAZ

ESPECIAL PARA O ESTADÃO

Criado em 1994, o Master Imobiliário apresenta um total de 512 trabalhos contemplados, em sua galeria dos vencedores, incluindo os 23 cases deste ano, eleitos pela comissão julgadora, e a premiação Hors Concours, definida pelas entidades Fiacbi-Brasil e Secovi-SP. Existem projetos do Master que estão em sintonia com



O B32 foi palco para protesto contra o aquecimento global

o entorno, como, por exemplo, o Complexo B32 na Avenida Faria Lima. Premiado em 2020, integra teatro, torre corporativa e uma praça com escultura de baleia, palco para a instalação Eggcident criada pelo artista holandês Henk Hofstra em protesto contra o aquecimento global.

O ovo frito gigante fez parte da 13.ª Virada Sustentável, que terminou domingo passado. “É sensacional”, diz José Romeu Ferraz Neto, presidente da Fiacbi-Brasil, defendendo a importância de obras se tornarem espaço público para convivência e manifestações.

“Brilhante faz refletir sobre a crise climática”, afirma Rodrigo Luna, presidente do Se-

covi-SP, enfatizando a relevância do modelo de cidade compacta, que facilita a mobilidade urbana, adensando moradia, comércio e serviços. Luna também comenta a mudança de comportamento ao falar da

.....
Integração
Neste ano, a comissão julgadora premiou 6 projetos multiuso de diferentes regiões

resistência que, antes, havia contra os imóveis de múltiplos usos, mas virou uma tendência. “Hoje é um desejo ter residencial e comercial no mesmo empreendimento.” ●

Ao elevar a **arquitetura de São Paulo**
e a **experiência de viver** dos paulistanos, alcançamos
o **lugar mais alto** que poderíamos **almejar.**

FLOAT

APARTAMENTOS QUE NÃO SE TOCAM | PLANTAS QUE NÃO SE REPETEM

FLOAT.SKR.COM.BR



29º PRÊMIO
MASTER
IMOBILIÁRIO

SKR >
ARQUITETURA
VIVA

Inovação

Archote conduz transformação do mercado imobiliário

Encabeçando campanhas históricas, agência é pioneira em iniciativas que ajudaram a moldar o setor de imóveis

.....
BRENO DAMASCENA
 ESPECIAL PARA O ESTADÃO

A história do mercado imobiliário brasileiro se entrelaça com a da Archote. Nas muitas linhas publicadas pela agência em páginas de jornal e campanhas publicitárias, é possível acompanhar o desenvolvimento e a evolução do setor de imóveis no País.

A premiação Hors Concours do Master Imobiliário 2023 condecora o papel da empresa na consolidação e evolução de um ambiente cada vez mais tecnológico e digital.

Fundada em 1945, por Mario Cesarino, a Archote prega uma ideia contínua de atitudes disruptivas. Assim a empresa se consolidou como referência na publicação de anúncios nos classificados de jornais, além de inovar com publicidades em encartes de periódicos e revistas. No entanto, é atuando no segmento de imóveis que sua jornada ganha novos contornos.

R\$ 30 BILHÕES. “Em 78 anos de existência, participamos de 3 mil lançamentos”, calcula Pedro Cesarino, filho de Mario e CEO da Archote há mais de cinco décadas. Ele conta que só nos últimos 10 anos, os produtos anunciados pela companhia alcançaram mais de R\$



DIVULGAÇÃO / EDU MARCHESAN

Archote participou de 3 mil lançamentos em 78 anos, diz Cesarino

30 bilhões em valor geral de vendas (VGV) para os clientes. “Desenvolvemos todo o material de criação, conceito, divulgação, conexão com corretores”, conta.

No portfólio da agência constam alguns anúncios que fizeram história, como a campanha “Tijolo Moeda Forte” e “Nada Mudou”, que buscavam posicionar o setor imobiliário diante de um cenário de recessão econômica. “Uma das nossas ousadias é nunca enganar o consumidor”, garante o CEO.

A Archote é responsável por feirões imobiliários que reuniram dezenas de construtoras e imobiliárias dispostas a venderem imóveis com descontos. As iniciativas “Apartamentos a Preço de Banana”, “Galinha Morta” e “Salão do Imóvel” são símbolos de efervescência da atividade. “Os concorrentes não se uniam até nós propormos”, conta.

“Foi uma experiência tão engrandecedora que nos anos seguintes fomos convidados para participar do ‘Vem Que Tem’, programa que deu início aos grandes feirões da Caixa Econômica Federal.”

Outro movimento dessa jornada foi o projeto Tamboaré, que envolveu a criação de um banco de mídia de 500 mil m² em áreas permutadas com veículos de comunicação do Brasil inteiro.

VARIEDADE. De loteamentos no interior, regiões litorâneas e capitais a complexos empresariais e edifícios comerciais, passando por hotéis, shoppings e empreendimentos do segmento econômico e de médio e alto padrão, importantes incorporadoras do mercado nacional fazem parte da trajetória da Archote. Foram dezenas de campanhas desenvolvidas com a UpCon, Gafisa, MPD, Helbor, Ekko Group e Tegra, entre muitas outras.

“O mercado reconhece nosso trabalho e nos contrata como agência, porque sabe do que somos capazes. Não é só mídia. Participamos da trans-

formação de empreendimentos e entendemos que não basta se prender ao roteiro. É necessário ter jogo de cintura para aproveitar as oportunidades”, analisa Cesarino. Uma marca da mescla entre atitude disruptiva e a ideia de aproveitar as oportunidades é o site ImovelWeb.

Lançado em 1999, o primeiro portal imobiliário do País nasceu acompanhado de outra iniciativa da Archote: a Id360°, primeira agência de marketing digital especializada no setor. Abrindo portas no mercado imobiliário, a empresa foi além de planejar e realizar cases de sucesso, palestras, eventos e exposições.

O caminho também se pavimentou por meio de conexões com entidades do setor imobiliário como a Fiabci-Brasil e o Secovi-SP.

Participamos da transformação de empreendimentos e entendemos que não basta se prender ao roteiro. É necessário ter jogo de cintura para aproveitar as oportunidades

Pedro Cesarino
 CEO da Archote

“Quebrar paradigmas é parte da nossa rotina”, justifica Cesarino. “Vivenciamos e respiramos o mercado imobiliário, sempre em busca de soluções para obter o melhor resultado”, afirma.

A tal atitude disruptiva defendida pela Archote permanece viva. O mesmo pioneirismo pregado durante a criação do ImovelWeb e implementação de computadores agora norteia as rotas para adotar novas tecnologias.

“Aprendemos todos os dias e estamos sempre em evolução, nos antecipando às tendências do mercado”, afirma o CEO da Archote. “Mesmo com quase 80 anos de idade, continuamos inquietos”, acrescenta Cesarino. ●

Empreendimento ancora ‘navio’ na Avenida Rebouças

.....
DIEGO LAZZARIS
 ESPECIAL PARA O ESTADÃO

Um edifício, com arquitetura moderna e imponente chama atenção de quem passa pela Avenida Rebouças. Trata-se do White 2880, cujo formato remete a um navio. É como se estivesse ancorado na importante via paulistana.

Moni Lati, sócio-diretor da Viewco, responsável pelo projeto feito em parceria com a SDI Desenvolvimento Imobiliário, diz que a oportunidade de construir naquele terreno

surgiu em 2016. A proximidade com a Avenida Faria Lima, principal centro financeiro de São Paulo, e com os bairros Pinheiros e Vila Madalena chamou a atenção logo de cara.

“A localização era estratégica e pedia um edifício icônico”, diz Lati. Decidiram contratar o escritório aflalo/gasperini arquitetos para o projeto.

Naquela época, lembra Lati, a Rebouças estava esquecida e degradada, com muros picados e quase nenhum atrativo. “Fizemos uma aposta e agora colhemos os frutos. A Rebouças mudou bastante.”

Seguindo as diretrizes do Plano Diretor da cidade, que prioriza a construção de edifícios mistos, a ideia foi destinar uma parte para escritórios comerciais e outra para unidades residenciais, focadas em um público jovem, que valoriza a localização e os serviços disponíveis nos bairros ao redor.

As lajes corporativas ocupam os primeiros cinco andares, que possuem uma estrutura mais larga e terminam com uma área de lazer com piscina climatizada de borda infinita. A partir do sexto andar o edifício se debruça sobre a Rebou-



Executivo diz que localização pedia um ‘edifício icônico’

ças, com linhas curvas e uma leve torção, o que deixa o design ainda mais marcante.

O White 2880 tem 32 andares e 162 unidades residenciais – desde estúdios de 38 m² até apartamentos de 3 dormitórios com 140 m², além de duas unidades maiores, no último andar, de 180 m² e 190 m².

A maior parte dos moradores tem o privilégio de acordar com uma vista permanente para o arborizado bairro do Jardim Paulistano, que fica do outro lado da Rebouças. “Chamamos de vista para o mar”, brinca o diretor da Viewco. ●

PARQUE

NATURALMENTE INCOMPARÁVEL



PRÊMIO MASTER IMOBILIÁRIO

Vencedor do Prêmio
Empreendimento
Residencial e Comercial

UM PROJETO ÚNICO QUE
SE TORNA REALIDADE.
UM PRESENTE DA GAMARO
PARA SÃO PAULO.

105,167
E 197 M²
3 E 4 SUÍTES
2 E 3 VAGAS



odlup



11 3181.5959
vivanoparque.com.br

VISITE OS 3 DECORADOS NAS TORRES
AV. ROQUE PETRONI JÚNIOR, 630 • BROOKLIN

INTERMEDIÇÃO:



REALIZAÇÃO:



GMR Morumbi Empreendimentos Imobiliários Ltda. Incorporação registrada sob o R.T da Matrícula n.º 266.552 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo datado de 07/12/2018. Alvará Modificado de Aproveitamento e Execução de Edifício Nova no 2007/04893-05, expedido em 01/12/2018 pela Prefeitura Municipal de São Paulo. Habite-se expedido em 26/12/2022. As unidades e áreas comuns foram entregues conforme as especificações constantes do memorial de incorporação e memorial descritivo que protocolou em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento. Houste.com Consultoria Imobiliária LTDA - Av. Paulista, 1439 - cj 52 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP 01311-200 - CRECI/SP 24596-J. LPS São Paulo - Consultoria de Imóveis Ltda. - Rua Estados Unidos, 1971 - Jardim América - São Paulo - SP - CEP 01427-002 - www.lopes.com.br - CNPJ 15.673.605/0001-10 - CRECI/SP 24.073-J.

Nas nuvens

Torre de 219 metros será a mais alta do segmento corporativo

Empreendimento na Chácara Santo Antônio, na zona sul da capital, terá um mirante aberto à visitação pública

ELIANE SOBRAL
ESPECIAL PARA O ESTADO

Um empreendimento da WTorre vai colocar no mapa da cidade de São Paulo a torre corporativa mais alta do Brasil, com 219 metros de altura distribuídos em 39 andares. Localizado em um terreno de 317,4 mil metros quadrados na Chácara Santo Antônio, área nobre na Zona Sul de São Paulo, o Complexo Multiúso Alto das Nações terá uma área construída de 59,4 mil m².

Cada andar tem 4,7 metros, quando o padrão do mercado varia entre 2,8 metros e 3 metros. “O maior desafio técnico desse empreendimento foi a programação da construção nessa estrutura, que tem quase o dobro de tamanho que estamos acostumados a ver”, afirma CEO da WTorre, Marco Aurélio Siqueira. O projeto rendeu à empresa o prêmio de Estruturação Imobiliária na categoria Profissional do Master Imobiliário.

O edifício promete se transformar em um novo ponto turístico da cidade – assim como aconteceu com o Allianz Parque, a arena multiúso também assinada pela construtora (*leia reportagem abaixo*). E não apenas pela sua altura. É que no topo será instalado um mirante aberto à visitação pública, de acordo com Siqueira.

No terreno, que pertence ao Grupo Carrefour, além de um hipermercado da marca france-



Cada um dos 39 andares do edifício comercial terá pé direito de 4,7 m; o habitual são 2,8 m ou 3 m

sa, haverá um centro de compras, uma torre mista residencial e comercial e outra apenas residencial, com 216 unidades de alto padrão. A área vai comportar ainda uma praça de 32 mil metros quadrados.

“A praça será um equipamento de integração com o entorno e todo o empreendimento foi pensado para oferecer praticidade aliada à qualidade de vida para moradores e profissionais que vão trabalhar ali”, de-

claro Siqueira. Segundo ele, o Complexo, que deve estar completamente concluído em julho de 2025, também é uma aposta da construtora de que a demanda por lajes corporativas não só tende a crescer, como a procura por empreendimentos com diferenciais técnicos e grande visibilidade será a tendência nos próximos anos.

“Boa parte do empreendimento já está comercializado, o que reforça nossa expectati-

va”, afirma o executivo.

GALPÃO LOGÍSTICO. Outro projeto da empresa, também foi contemplado como Master Imobiliário: um galpão logístico de 90 mil m², com capacidade de piso para seis toneladas por metro quadrado, pé direito de 12 metros, padrão triple A e certificação LEED (Leadership in Energy and Environmental Design). Além de todos os aspectos técnicos, a agi-

lidade da WTorre, que entregou o empreendimento WLog RBR em apenas seis meses, foi o grande diferencial que rendeu à construtora o prêmio na categoria Agilidade e Qualidade.

Quando o empreendimento foi entregue, em 2021, o mundo enfrentava o auge da pandemia de covid-19 e o e-commerce alcançava níveis recordes de operações no Brasil e no mundo. Siqueira, lembra que o cliente era nada menos que um dos maiores players do mercado de comércio online no país, o Mercado Livre.

“Além das vendas (com entrega em domicílio) aquecidas por conta da pandemia, estávamos às vésperas da Black Friday. Neste cenário, a pressa era realmente um diferencial determinante”, afirma o executivo. São dois galpões, um de 90 mil m² e outro de 30 mil m², com 226 docas de operação no modelo cross docking – sistema que permite a entrada e saída simultânea de mercadorias.

**Combinado
Complexo ainda
terá mais dois prédios,
um misto e outro
residencial**

Siqueira agrega ainda outros dois pontos que considera fundamentais. Um deles é sustentabilidade, uma vez que o empreendimento foi projetado com fechamento lateral translúcido, o que aumenta o aproveitamento da luz solar e produzir isolamento térmico potencializando o uso eficiente de energia.

O outro fator de destaque é a localização do WLog RBR que foi construído em Franco da Rocha, na Grande São Paulo. “O fundador da empresa, Walter Torre, previu o crescimento das complexidades logísticas em regiões já bastante exploradas, como Cajamar, e que Franco da Rocha era um corredor logístico muito interessante tanto para São Paulo, quando para Campinas”, diz. ●

Arquiteto é autor de cartão postal da cidade

Junto ao convite para assinar o projeto arquitetônico da remodelação do antigo Palestra Itália, o lendário estádio da Sociedade Esportiva Palmeiras, o arquiteto Edo Rocha recebeu também uma lista considerável de equações a resolver. Entre elas, estava projetar a mais moderna arena multiúso do País em um espaço delimitado pelas construções do entorno.

Além disso, havia também o desafio de criar uma acústica potente o bastante para conta-

giar a torcida nos jogos de futebol ou os espectadores de grandes shows de música sem, porém, perturbar a vizinhança. Ele não entregou apenas soluções como o Allianz Parque, rapidamente tornou-se um ícone da cidade de São Paulo e uma referência global de modernidade.

“O maior presente que poderia ter recebido pela acústica foi o elogio do Paul McCartney. Ele disse que o Allianz é o lugar mais incrível e confortá-

vel em que ele já se apresentou”, conta o arquiteto. Coube ao ex-Beatle a abertura da arena, em novembro de 2014.

Além da aprovação de McCartney, Edo Rocha vem colecionando prêmios por sua criação. O mais recente deles é o de Soluções Arquitetônicas do Master Imobiliário. De acordo com o júri, destaca-se a concepção sustentável do projeto, que segue os protocolos do Green Building Council.

Um exemplo é a fachada do empreendimento, toda em aço inox perfurado que garante o aproveitamento da ventilação e iluminação naturais, ou a cobertura, de telhas de aço perfuradas e zipadas com lã de rocha, que isolam os ruídos. A so-



Edo Rocha criou o projeto da arena Allianz Parque

lução aqui, diz Edo Rocha, é a inclinação da arquibancada e da cobertura. “A cobertura, na verdade, é um rebatedor

acústico da torcida na arquibancada para que eles causem um grande impacto para os jogadores. O segundo ponto, que era evitar que o som, tanto dos jogos quando dos shows, incomodasse a vizinhança, foi resolvido pela fachada metálica e a furação randômica, com as dimensões do segmento áureo”, diz o arquiteto.

No capítulo sustentabilidade, além do reaproveitamento da água, nos 166,4 mil m² de área construída, há também o reaproveitamento de 4 mil toneladas de aço e 20 mil metros cúbicos de concreto oriundos do antigo estádio, o que garantiram a certificação Leadership in Energy and Environmental Design (LEED). ● E.S.

Armazenagem

Galpão logístico construído com pré-moldado tem pegada sustentável

Empreendimento recebe certificação LEED Platinum, é Net Zero e emite 40% menos de carbono por metro quadrado

.....
BRENO DAMASCENA
ESPECIAL PARA O ESTADÃO
.....

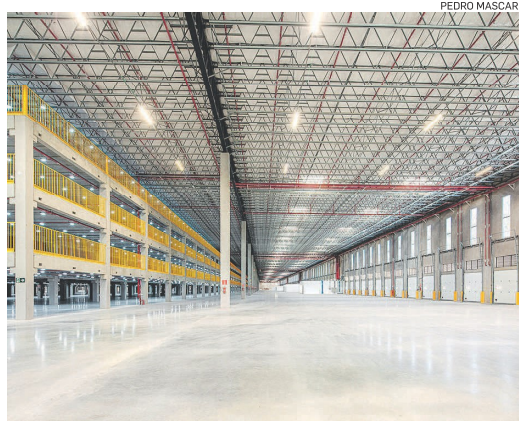
Desenvolvido pela Prologis, o Galpão 400 é um símbolo de como os conceitos de eficiência, velocidade e preocupação com o meio ambiente podem andar juntos. Com 200 mil m², foi construído em oito meses sob diretrizes sustentáveis e ganhou o prêmio Logístico do Master Imobiliário.

Faz parte do Prologis Castelo 46, condomínio logístico de 350 mil m², localizado no km

46 da Rodovia Presidente Castelo Branco, em Araçariguama (SP), cuja primeira etapa já estava funcionando e a segunda seria a construção de três galpões. Os planos mudaram após o pedido de um cliente.

Os três galpões se tornaram um só, com 92 mil m² para o mezanino, com três níveis, para também funcionar como área de armazenagem e capacidade de piso de 1 t/m². A expectativa do cliente era de que o empreendimento fosse entregue em pouco tempo.

“Varejistas, e-commerces e outros clientes precisam atender novas necessidades do público, como a entrega no mesmo dia. Isso demanda uma logística diferente da praticada antes”, diz Hermano Souza, vice-presidente e diretor de Operações da Prologis.



O Galpão 400, com 200 mil m² de área, foi construído em 8 meses

Foi, então, adotada uma técnica especial de construção: o Tilt Up, que consiste em utilizar pré-moldados de concreto

.....
Agilidade
Para a Prologis, habilidade do time e união de equipes contribuíram para dar rapidez à construção
.....

em paredes e pisos. Em um só dia, foram montados 41 pilares, 104 vigas e 243 peças de laje. O canteiro, que recebia, em média, 33 carretas de peças

pré-moldadas, chegou a atingir picos de 2.600 m² de estrutura montadas diariamente.

Só na primeira fase, foram instaladas 10.900 luminárias, 24 km de tubos de incêndio e 20 km de cabeamento em três meses. Para Souza, a entrega e a habilidade do time foram essenciais para a agilidade do processo.

O dirigente diz que o trabalho conjunto da equipe de licenciamento e construção acelerou o mapeamento de riscos da obra, como atrasos de fornecedores e exigências regulatórias, para resolvê-los rapida-

mente. Assim, a obra, que começou em março de 2022, entregou 83 mil m² de área construída e 37 mil m² de pavimentação externa em agosto do mesmo ano.

Em outubro, houve a segunda entrega, de uma área construída de 70 mil m². A terceira, de 49 mil m², ocorreu em novembro de 2022. Nessa trajetória, a Prologis reforçou o foco na sustentabilidade, com placas de energia solar e um paisagismo com áreas de convívio e árvores nativas

O galpão recebeu a certificação LEED Platinum, a mais alta na categoria, concedida a projetos que adotam medidas ambientalmente sustentáveis. A Prologis compensou o total das emissões de CO₂, adquirindo créditos de carbono de alta qualidade. Os jurados do Master Imobiliário destacam que o galpão possui por m² uma pegada de carbono 40% menor em relação a projetos habituais.

Na prática, o Galpão 400 é Net Zero (quando os créditos adquiridos compensam as emissões de carbono da construção). “Contribuímos para a redução de consumo de água e energia e o menor impacto no meio ambiente, além de usarmos materiais sustentáveis, que privilegiam fornecedores locais”, acrescenta Souza. ●

Líder do Sul premiada no Master Imobiliário

A Plaenge, **construtora líder do Sul***, se orgulha em receber o Prêmio Master Imobiliário na categoria Comercialização, no mesmo momento em que amplia sua atuação para São Paulo, a capital de negócios do país.

Agradecemos aos nossos clientes e parceiros por mais esta conquista.

53 ANOS
DE HISTÓRIA E
TRADIÇÃO

462
EMPREENDIMENTOS
ENTREGUES

9 CIDADES
DE ATUAÇÃO NO
BRASIL E 3 NO CHILE

**MAIOR CONSTRUTORA
IMOBILIÁRIA**
DE CAPITAL FECHADO
DO BRASIL



PLAENGE

www.plaenge.com.br



*Valor 1000

29º PRÊMIO MASTER IMOBILIÁRIO



A FIABCI-BRASIL E O SECOVI-SP TÊM A HONRA DE ANUNCIAR OS VENCEDORES DO PRÊMIO MASTER IMOBILIÁRIO 2023

PROFISSIONAL



HERBORA | ALDEN
Case: Fazenda Itapety
Mogi das Cruzes (SP)
Soluções Urbanísticas



Edo Rocha Arquiteturas
Case: Allianz Parque
São Paulo (SP)
Soluções Arquitetônicas



Cury Construtora
Case: Porto Maravilha -
Habitat é preciso
Rio de Janeiro (RJ)
Oportunidade Estratégica



Melnick Desenvolvimento
Case: NILO SQUARE
Porto Alegre (RS)
Produto Imobiliário



Melnick Desenvolvimento
Case: MELNICK DAV
Porto Alegre (RS)
Planejamento de Vendas



KAZZAS Incorporadora
Case: Arena Kazzas Itaquera -
Em pré-edição, 100% vendido
São Paulo (SP)
Comercialização



WTorre
Case: Complexo Multuso
Alto das Nações
São Paulo (SP)
Estruturação Imobiliária



Tegra Incorporadora
Case: Sustentabilidade
rumo a 2030
São Paulo (SP)
Compromisso ESG



Plaenge
Case: Lieu Único: singular
no conceito e no resultado
Campo Grande (MS)
Comercialização



Opus Incorporadora
Case: Cidade Opus
Goiânia (GO)
Produto Imobiliário

MAIS INFORMAÇÕES



FIABCI
INTERNACIONAL
REAL ESTATE FEDERATION
BRASIL



SECOVI-SP
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

REALIZAÇÃO

FIABCI-BRASIL | SECOVI-SP - Rua Dr. Bacelar, 1043 - Vila Mariana - CEP 04026-002 - São Paulo (SP)
(11) 5078-7778 | www.premiomasterimobiliario.com.br

HORS CONCOURS



Publicidade Archote
A história disruptiva da Archote
é marcada pelo sucesso
São Paulo (SP)

EMPREENDIMENTO



BP8
Case: Via Rovai
Osasco (SP)
Habitação Econômica



Cury Construtora | Living
Empreendimentos Imobiliários
Case: Irajá – Um novo olhar para
um novo bairro
Rio de Janeiro (RJ)
Habitação Econômica



Direcional Engenharia
Case: Setor Total Ville: um
bairro, uma nova cidade
Santa Maria (DF)
Habitação Econômica



EMOÇÕES INCORPORADORA |
GPL INCORPORADORA
Case: Horizonte Flamboyant –
Um Presente para Goiânia
Goiânia (GO)
Residencial



Gamaro Incorporadora
Case: O Parque: Semente de um
futuro verde para São Paulo
São Paulo (SP)
Residencial e Comercial



Hurbana
Case: Passeio Primavera, um
lugar com alma
Florianópolis (SC)
Retrofit, Comercial e Construção
Nova



PRIMA EMPREENDIMENTOS
Case: EDIFÍCIO A TARDE
Salvador (BA)
Retrofit



Prologis
Case: Prologis Castelo 46 Galpão
400, um desafio bem-sucedido
Araçariguama (SP)
Logístico



Racional Engenharia
Case: Centro de Ensino e
Pesquisa Albert Einstein
São Paulo (SP)
Ensino e Pesquisa



SKR Arquitetura Viva
Case: FLOAT
São Paulo (SP)
Residencial



TRISUL S/A
Case: Novo ícone de modernismo
inspirado no Ibirapuera
São Paulo (SP)
Residencial



VIEWCO CONSTRUTORA |
SDI DESENVOLVIMENTO
IMOBILIÁRIO
Case: WHITE 2880
São Paulo (SP)
Residencial e Comercial



WTorre
Case: WTLOG RBR Franco da Rocha,
agilidade e qualidade
Franco da Rocha (SP)
Logístico

PATROCÍNIO DIAMANTE

PARCEIRO INSTITUCIONAL



Salvando Vidas. Construindo o Brasil.

Certificações

Compromissos ambientais em multiúso e residencial são contemplados

Premiados das incorporadoras Emoções e Opus reforçam boom do mercado de luxo na capital do agronegócio

.....
DÉBORA RIBEIRO

ESPECIAL PARA O ESTADÃO

Dois premiados no Master Imobiliário 2023 despontam em Goiânia, a capital de Goiás e do agronegócio, que vive um boom do mercado imobiliário de luxo, com a majoração nos preços. Os incorporadores do Horizonte Flamboyant, contemplado como Residencial, e de Cidade Opus, como Produto Imobiliário, confirmam esse cenário.

Com ousadia na forma e compromisso de sustentabilidade, o Horizonte Flamboyant, das incorporadoras Emoções e GPL, tem 46 pavimentos em torre única de 130 metros. É o terceiro edifício mais alto de Goiânia (abaixo do Kingdom Park Residence, com 181 m, e Orion Complex, de 192 m, ambos com 50 andares). A construção tem formato trapezoidal invertido, em que o topo cresce, criando variações nos tamanhos dos apartamentos.

Localizado no Jardim Goiás, está entre o Parque Flamboyant e a Praça das Artes, dois cartões postais da cidade. O Horizonte Flamboyant tem área comum no mezanino e no 33º pavimento, de onde se tem visão de 360 graus, a mais de 100 metros acima do nível da rua, como descreve Jaime Sirena, diretor da Emoções.

O edifício foi erguido em um terreno de 3,7 mil m². Tem 152 apartamentos, de 177 m² e 504 m², com área construída de 50,8 mil m². São quatro penthouses (de 500 m²), duas no 43.º e duas no 45.º pavimentos.

“Já foram comercializadas 95% das unidades”, afirma o diretor. “O valor do m² varia de R\$6,8 mil a R\$12 mil”, diz Sirena, calculando que de 2018 até hoje os apartamentos tipo tiveram aumento médio de 55%. “O preço das coberturas é de R\$6 milhões.”

“A correção das análises

dos empreendedores norteou o desenvolvimento de um produto repleto de diferenciais, que resultaram na premiação da ousadia, com expressivo resultado de comercialização”, segundo a justificativa do júri do Master.

O empreendimento recebeu o selo de Práticas Sustentáveis, do Bureau Veritas, organização internacional que opera em serviços de teste, inspeção e certificação.

Entre os atributos destacam-se placas solares, vidro com bloqueio de calor nas salas e nas varandas, além de elevadores com sistema de regeneração de energia.

“Logo quando foi lançado, teve uma comercialização excelente em função da prosperidade do mercado imobiliário de Goiânia”, conta Sirena, acrescentando que a Emoções tem como estratégia a execução de obras diferenciadas.

“Há uma concentração em edificações nos grandes centros”, diz. “A demanda, no entanto, pode ir além daquilo que o mercado está ofertan-



O projeto do Corporate Center é ousado

de desenho marcante. Já foram vendidas 80% das unidades

Dener Justino
 Diretor da Opus Incorporadora



De 2018 até hoje, o aumento do preço dos apartamentos do Flamboyant foi de 55%

Jaime Sirena
 Diretor da Emoções Incorporadora

do”, acrescenta.

Lançado neste ano, o projeto de alto padrão Cidade Opus está no epicentro de Goiânia. O cruzamento de três avenidas: a 85, tradicional ponto de negócios; a Mutirão, porta de entrada do agronegócio; e a Ricardo Paranhos, com parque



O Corporate Center (acima), é triple A, com heliponto; o Flamboyant (ao lado) tem formato trapezoidal invertido e variações nos tamanhos dos apartamentos

Edição 2023 tem recorde de 100 trabalhos inscritos

Para esta edição do Master Imobiliário, a organização registrou recorde no número de trabalhos e projetos. “Foram quase 100 inscritos do Brasil todo”, comemora José Romeu Ferraz Neto, presidente da Fiabci Brasil (Federação Internacional das Profissões Imobiliárias). “Mais da metade veio de fora de São Paulo.”

Ferraz Neto enfatiza a relevância de garantir maior acesso à participação de empresas regionais. “Isso é importante para trazer a experiência de outros Estados e, ao mesmo tempo, levar a experiência de São Paulo para essas regiões”, diz. Segundo ele, o aprendizado é recípro-

arborizado, restaurantes e comércio de alto padrão.

De acordo com o diretor de Incorporação da Opus, Dener Justino, o empreendimento tem atraído compradores de outros Estados, interessados em investir ou morar na cidade, ou ter ali uma base para

seus negócios.

Com três torres, o Cidade Opus tem previsão de entrega para abril de 2027. O Corporate Center foi lançado em março e o residencial Gyro, em abril, de compactos com suítes (de 41 m² a 47 m²) e pocket gardens (69 m² a 84 m²), com

varanda e espaço reservado para jardins privativos. Em outubro, será lançada a terceira torre, com apartamentos de duas ou três suítes (70 m² a 190 m²). Com o Cidade Opus, “Goiânia recebe o único mixed-use projetado para as certificações internacionais Edge e Fitwel”, diz o júri do Master, que elogia “as melhores práticas sustentáveis”, confirmadas pelos selos ambientais que atestam eficiência no uso dos recursos e desenvolvimento saudável para o bem-estar dos ocupantes

Com heliponto e apelos de conforto e requinte, a torre corporativa tem como alvo empresas do agronegócio e de serviços, incluindo clínicas médicas. “Já foram vendidas 80% das unidades”, informa.

Nove elevadores de alta velocidade e fachada em vidro térmico, que reduz em 70% a entrada de calor, são comodidades. No térreo, o complexo Cidade Opus foi concebido com um boulevard integrado com o entorno e o movimento da rua, equipado com um centro comercial com 11 lojas de serviços de conveniência, opções de lazer, gastronomia e entretenimento.

As áreas comuns, compartilhadas pelas torres corporativa e de compactos de luxo, têm design de interiores a cargo de Leo Romano e mobiliário por Jader Almeida.

O residencial Gyro Cidade Opus terá 27 andares, com um total de 276 unidades, de 1 suíte e lavabo, com lazer no mezanino e no topo. Todas serão equipadas com assistente virtual por comando de voz, fechadura eletrônica smart e o cliente pode optar por receber o apartamento totalmente decorado e mobiliado.

O edifício terá elevadores inteligentes de alta velocidade, piscina com 20 m de raia, sauna e spa de luxo, academia de 100 m² e salão multiúso no rooftop.

“Já foram vendidos 70% dos apartamentos”, afirma Justino. “O valor inicial do metro quadrado subiu de R\$14 mil para R\$15,5 mil nas unidades corporativas e de R\$12 mil para R\$13 mil nas residenciais.”

A Opus nasceu há 17 anos em Goiânia, onde concentra suas operações, sempre atuando no alto padrão. “Somos líderes de mercado na cidade”, afirma o diretor, enumerando seus 50 projetos.

“Crescemos em média 20% ao ano”, diz. “Previsão para 2023 é de R\$1 bilhão, mais da metade veio das vendas do Cidade Opus.”

Planalto Central

Megaprojeto leva moradia popular a 21 mil pessoas

Com experiência em obras para grandes terrenos, Direcional lança e entrega 17 fases do conjunto em 13 anos

HERALDO VAZ
ESPECIAL PARA O ESTADÃO

O Setor Total Ville, no Distrito Federal, é um megaempreendimento que deu à Direcional Engenharia o prêmio de Habitação Econômica, na categoria Empreendimento. Implantado entre 2009 e 2022, abrange um terreno com mais de 800 mil m², que contempla setores residenciais com 6.368 moradias, além de setores comerciais e mistos. “Foram 17 etapas, todas já lançadas e entregues”, diz Danilo Aucélio, diretor Comercial e de Incorporação da Direcional.

São 17 condomínios residenciais em 13 anos. Cada fase é



DIRECIONAL

São 365 blocos, com unidades de 2 e 3 quartos em 800 mil m²

uma quadra, com lazer e guarita de segurança. A primeira foi lançada em 2009 e a última entrega ocorreu em 2022.

Os condomínios oferecem lazer, espaços para festas e convivência. Segundo Aucélio, 21 mil moradores vivem no Setor Total Ville, na Região Administrativa de Santa Maria (DF), que “ocupa área equivalente a 98 campos de futebol”.

São 365 torres, com apartamentos de dois ou três quartos, e 528 casas. “Na última etapa, foram unidades de 45 m² a 60 m², com preço médio de R\$ 215 mil”, afirma o diretor comercial, citando que, nessa quadra, há espaço gourmet, piscinas adulto e infantil, fitness, playground, churrasqueiras e quadra gramada.

O Setor Total Ville “é exem-

plo para a criação de novos horizontes imobiliários e a abertura de crédito para famílias de menor renda terem acesso à moradia”, diz o voto do júri do Master Imobiliário. “Suas características inspiram novos produtos a serem desenvolvidos na região.”

A infraestrutura do bairro, composta por sistema de água, esgoto, drenagem, pavimentação, energia elétrica e iluminação pública, foi executada pela Direcional. Para Aucélio, o megaempreendimento está entre os principais projetos da Direcional, em função de sua complexidade, impacto na região e dimensão de áreas, unidades de construção.

“Implementamos o método construtivo de parede de concreto com uso de formas de alumínio que permite um processo 100% industrializado”, informa o diretor. “O método alia ganho de escala, eficiência operacional e valor ambiental”, acrescenta.

Em 2016, a Direcional já havia conquistado o prêmio Master com o Paranoá Parque (390 edifícios de 4 andares, com 6.240 unidades), em Brasília. O empreendimento, contratado em 2012 e entregue em 2015, foi o maior desenvolvido em apenas uma etapa.

“Trabalhamos com grandes

terrenos e a expertise na engenharia para desenvolvimento de grandes projetos”, diz Aucélio, reforçando o uso de metodologias que permitam agilidade em grandes volumes. Segundo ele, o maior projeto da Direcional é o residencial Viver Melhor, em Manaus (AM), com 8,9 mil unidades, construído em área de 400 mil m².

Com sua produção majoritariamente enquadrada no Minha Casa, Minha Vida, a Direcional acompanha as mudanças do programa, com objetivo de ganhar maior escala e veloci-

Epílogo

Na última quadra, foram construídas unidades de 45 m² a 60 m², com preço médio de R\$ 215 mil

dade de vendas. Aucélio elogia as novas diretrizes. “As mudanças proporcionam mais poder de compra para milhares de famílias”, avalia ele, destacando que a taxa de juros diminuiu, o subsídio do governo aumentou e o teto do preço subiu para R\$ 350 mil.

“Os valores e as faixas dos imóveis ampliaram a capacidade de compra, com mais oportunidades e inclusão para as famílias”, diz. ●

O Grupo Kallas é um dos vencedores do Prêmio Master Imobiliário.

Em sua 29ª edição, um dos prêmios internacionais mais importantes do setor premiou o Grupo Kallas na categoria “Profissionais” com o case Arena Kazzas Itaquera.



O Arena Kazzas Itaquera, projeto Minha Casa, Minha Vida, teve 100% de suas 739 unidades vendidas em 55 dias, mesmo em um período de indecisão do mercado imobiliário: lançado corajosamente no fim de setembro de 2022, em meio à eleição presidencial no país e à Copa do Mundo.

A Kazzas, uma das empresas do Grupo Kallas, trouxe para esse projeto o conceito que carrega em seu DNA: sustentabilidade, lazer e qualidade.

Esse é o 62º prêmio que o Grupo Kallas recebe ao longo de seus mais de 40 anos de história.

Construímos não apenas estruturas, mas um caminho de transformação e inovação, colaborando com um mundo mais sustentável.



A Hurbana, vida urbana mais humana, é a marca que consolida a expansão do modelo bem-sucedido do bairro Cidade Pedra Branca, na Grande Florianópolis. Com o propósito de melhorar a cidade para as pessoas, a Hurbana é vencedora do Prêmio Master Imobiliário 2023 com o Passeio Primavera, um lugar com alma no coração da Ilha de Santa Catarina.



H

Acesse e
conheça:
www.hurbana.com

Hurbana
Cidades Para Pessoas

PEDRA
BRANCA

CIDADE
CRIATIVA

PASSEIO.
PRIMAVERA

