



27º PRÊMIO
**MASTER
IMOBILIÁRIO**

2021 MASTER REAL ESTATE AWARD

Press Kit



Valorização e reconhecimento ao espírito empreendedor e à capacidade profissional

Inovação, ousadia, arrojo, planejamento cuidadoso, visão apurada, credibilidade e seriedade, qualificação, embasamento financeiro e mercadológico, além de um olhar atento às questões socioambientais, são algumas das características dos empreendimentos e projetos que conquistaram o cobiçado troféu da 27ª edição do Prêmio Master Imobiliário.

Reconhecimento e consagração da força e da capacidade de realização do setor imobiliário nacional, a premiação, promovida pela FIABCI-BRASIL (Federação Internacional Imobiliária) e pelo Secovi-SP (A Casa do Mercado Imobiliário), contemplou os 21 vencedores de 2021 em celebração realizada para o programa Prêmio

Master Imobiliário, que vai ao ar pelo canal BandNews TV, para todo o Brasil, no dia 10 de outubro (domingo), às 18 horas.

Apresentadores de peso

Os jornalistas Ana Paula Padrão e Zeca Camargo comandaram a atração, que contou com as participações dos presidentes da FIABCI-BRASIL, José Romeu Ferraz Neto, e do Secovi-SP, Basílio Jafet, acompanhados do presidente da comissão julgadora, Carlos Pires, líder de Auditoria da KPMG no Brasil e na América do Sul.

Ferraz Neto, Jafet e Pires sintetizaram as justificativas do júri e ressaltaram alguns diferenciais dos projetos e empreendimentos contemplados, que foram mostrados separadamente por primorosos vídeos institucionais.

Transformação em grande estilo

Além de o evento ter voltado ao formato glamoroso de cerimônia, desta vez realizada no Milenium Centro de Convenções, com respeito a todas as normas protocolares sanitárias de segurança e controle da Covid-19, definidas pelo Plano SP do governo do Estado, milhares de espectadores vão acompanhar a premiação pela TV e, assim, conhecer um pouco dos contemplados da noite – todos eles exemplos do talento de quem promove e estimula a busca por soluções que melhor atendam às necessidades do mercado e aos anseios da sociedade.

Novo formato

Até 2019, quando o Master Imobiliário comemorou seus 25 anos, as cerimônias de premiação eram disputadíssimas festas em noite de gala, com grandes espetáculos musicais entremeando as entregas dos troféus.



O palco era tomado por atores, cantores e bailarinos consagrados pelo público e crítica. A cada ano, a festa tinha um tema para nortear os espetáculos, e as cerimônias deixaram de ser convencionais, como a primeira da série, realizada em 1995, para se transformarem em shows como os da Broadway.

Contudo, 2020 entrou para a história como a maior tragédia do século 21, com a pandemia do novo coronavírus, que transformou o mundo e ceifou a vida de centenas de milhares de pessoas acometidas com a Covid-19.

Como as aglomerações deveriam ser evitadas, promover um evento que tradicionalmente reunia, a cada ano, um público superior a 1.300 pessoas, foi algo impossível de ser realizado.

Foi preciso inovar na celebração dos vencedores de 2020, que ganhou novo formato: um programa de televisão, nascido da parceria entre FIABCI-BRASIL, Secovi-SP, BandNews e Estadão, que foi transmitido na noite de 29 de agosto em rede nacional, no BandNews TV.

O programa foi um sucesso, com resultados fantásticos de audiência. Em virtude da permanência da pandemia ainda em 2021, a cerimônia de premiação foi realizada novamente em parceria com o BandNews, mas em formato um pouco mais flexibilizado, contando com a presença de uma plateia restrita e selecionada, para evitar aglomerações e cumprir com as exigências sanitárias e de segurança vigentes na cidade de São Paulo.

Sucesso, excelência e confiança

Na medida em que os premiados com o Master Imobiliário refletem o sucesso e a excelência de um universo repleto de players incansáveis e resilientes, que não perdem a coragem de lançar novos produtos, planejar custos, investir em capital humano e no aprimoramento profissional contínuo, com disciplina e determinação, cabe à FIABCI-BRASIL e ao Secovi-SP a responsabilidade de corresponder à confiança das empresas e dos profissionais que concorrem à premiação e daqueles que apoiam a iniciativa, como as empresas parceiras patrocinadoras do 27º Prêmio Master Imobiliário: **Atlas Schindler, Bradesco, Comgás, Estadão e Grupo Bandeirantes.**

Surgimento e Inspiração

Em 1994, o Prêmio Master Imobiliário nasceu como forma de incentivar os empresários e profissionais do setor imobiliário nacional, com edital de seleção lançado em agosto de 1994 pelas parceiras FIABCI-BRASIL e Secovi-SP, durante a realização do 4º Congresso Brasileiro da Indústria Imobiliária (COBIIM).

União de ideais

A união dos ideais dos empresários Ricardo Yazbek e Elbio Fernández Mera, à época, respectivamente, presidentes do Secovi-SP e da FIABCI-BRASIL, somada à colaboração de suas diretorias, resultou na realização da primeira edição do Master Imobiliário em 1995, com a premiação de 14 cases escolhidos por um corpo de jurados presidido pelo experiente empresário Luiz Carlos Pereira de Almeida, criador do Prix d'Excellence, uma das mais



importantes premiações mundiais do setor imobiliário, quando esteve à frente da divisão de Relações Internacionais da FIABCI, entidade que presidiu de 1993 a 1994.

O Prêmio Master Imobiliário teve como inspiração o Prix d'Excellence, que há 30 anos é anualmente concedido pela FIABCI (Federação Internacional Imobiliária), organização mundial sediada em Paris, que reúne profissionais e entidades da área imobiliária e funciona como uma grande rede de intercâmbio de informações e de negócios.

Os vencedores de 2021

Nesta 27ª edição, o Master Imobiliário foi concedido a 20 trabalhos eleitos de forma independente, soberana e imparcial pela comissão julgadora - sete na categoria Empreendimento e 13 na categoria Profissional, além do hors concours escolhido pelas diretorias da FIABCI-BRASIL e do Secovi-SP, outorgado ao empreendedor Rubens Menin Teixeira de Souza por seu pioneirismo na fundação da MRV Engenharia e sua trajetória de excelência no mercado imobiliário nacional.

Critérios alinhados

Pelo fato de terem conceitos e critérios alinhados, o Master Imobiliário credencia os vencedores da categoria **Empreendimento** a participarem do **Prix d'Excellence**, razão pela qual a premiação nacional ultrapassa fronteiras e abre a possibilidade de reconhecimento internacional, já conquistado por muitos cases brasileiros em diferentes oportunidades.

Brasil tem 17 empreendimentos consagrados com o Prix d'Excellence

O Prêmio Master Imobiliário é o caminho para o reconhecimento mundial da excelência das empresas imobiliárias brasileiras e dos players do mercado.

São 17 empreendimentos laureados com o Prix d'Excellence em diferentes categorias, mostrando ao mundo o alto nível dos projetos imobiliários nacionais.

Prix d'Excellence 2022 – As inscrições para concorrer ao próximo Prix d'Excellence estão abertas e podem ser feitas até o dia 31 de dezembro de 2021.

Todos os projetos concorrentes devem estar prontos e em pleno funcionamento há pelo menos 12 meses no ano de inscrição, para que possam ser devidamente avaliados e julgados não apenas pelos aspectos de arquitetura, design e construção, mas também por atenderem um conjunto de premissas que tráfegam do impacto na comunidade e no meio ambiente ao sucesso financeiro e de marketing.

Informações e inscrições: www.fiabciprix.com.



Além de premiar, momento de celebrar a superação

Há quase três décadas, o Prêmio Master Imobiliário tem sido pautado pelo comprometimento da FIABCI-BRASIL e do Secovi-SP em reconhecer soluções desenvolvidas para a área imobiliária e consagrar empreendedores e profissionais que no dia a dia comprovam a capacidade de superação do setor, um dos principais segmentos da economia brasileira e, indubitavelmente, de enorme valia para o desenvolvimento sustentando do País.

Com os 20 cases deste ano, eleitos pela comissão julgadora, mais o hors concours, escolhido pelas diretorias da FIABCI-BRASIL e do Secovi-SP, o Master Imobiliário atinge a marca de 465 contemplados que integram a Galeria dos Vencedores.



Master Imobiliário chega à 27ª edição com novo fôlego e projetos que exaltam criatividade do setor

Premiação destaca dedicação e esforço de pessoas e empresas, possibilitando que trabalhos premiados se tornem tendência de mercado

Em mais um ano sem precedentes com a crise gerada pela pandemia de Covid-19, o Prêmio Master Imobiliário chega à sua 27ª edição mantendo o propósito de reconhecer os projetos e as políticas do setor que contribuem para o crescimento econômico e social do Brasil. É importante reconhecer, no entanto, a capacidade do mercado imobiliário em se reorganizar e mostrar evolução, apesar de todas as dificuldades.

Sem a possibilidade de locomoção, em decorrência do distanciamento social imposto pela pandemia, surgiram alternativas importantes que deram um novo fôlego aos trabalhos do setor, com a digitalização dos processos de aluguel, compra, financiamento e reforma de propriedades, por exemplo.

Em 2020, o setor de construção representou 3,3% do Produto Interno Bruto (PIB) brasileiro. Para este ano, a Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) prevê que o PIB setorial subirá 4%. Se confirmado, o resultado será o maior desde 2013. A projeção se deve ao incremento do financiamento imobiliário, às taxas de juros ainda em baixo patamar e à melhora do ambiente econômico.

A CBIC também estima que o faturamento do setor pode chegar a R\$ 221 bilhões em 2021, enquanto a Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip) prevê uma alta de 27% na concessão de crédito para a casa própria neste ano.

A construção civil também foi responsável por um aumento substancial na criação de empregos no Brasil. Dados do Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (Caged), divulgados pelo Ministério da Economia, indicam que, no primeiro trimestre de 2021, o crescimento chegou a 264%, em comparação ao mesmo período do ano passado. No acumulado, foram 111.987 novos postos gerados no setor, contra 42.092 nos três meses iniciais de 2020.

A recuperação econômica exige um esforço coletivo e gradual de todos os players do setor. Mas, no caso do mercado imobiliário, a demanda nunca foi extinta. Uma das principais reflexões proporcionadas pela pandemia foi a valorização do espaço de moradia ou a aquisição de uma segunda residência, bem como as melhorias que podem ser implementadas para garantir a conciliação entre vida pessoal e profissional, seja qual for o modelo daqui para frente.



Acredito que valorizar e fomentar o mercado imobiliário significa apreciar e estimular a própria recuperação da economia nacional. E é por esta e outras razões que o Prêmio Master Imobiliário é tão importante para os dias atuais. Os projetos inscritos reforçam a avaliação de que o setor usa sua qualidade e criatividade para manter o otimismo como característica principal em meio às adversidades.

Desde que foi criada, em 1975, a FIABCI-BRASIL tem a missão de promover o aprimoramento profissional e pessoal dos integrantes do setor imobiliário, por meio de intercâmbios de informações e tecnologia. E ela se orgulha em destacar a dedicação, o esforço e a criatividade de pessoas e empresas, fazendo com que os trabalhos premiados se tornem tendência de mercado.

O segmento imobiliário é um dos que mais geram renda e empregos ao Brasil, mas é responsável também por proporcionar a milhões de brasileiros o que será uma das principais realizações e aquisições de suas vidas: um imóvel.

Em tempos de inquietações, a FIABCI-BRASIL espera que o Prêmio Master Imobiliário 2021 represente uma ponta de esperança à capacidade de inovação e produção dos brasileiros, levando os vencedores a representarem o nosso país com brilhantismo no Prix d'Excellence, promovido pela FIABCI Mundial.

José Romeu Ferraz Neto

Presidente da FIABCI-BRASIL



Prêmio Master Imobiliário mantém compromisso com a excelência e é o passaporte do Brasil para a modernidade

Premiação chega à 27ª edição ininterrupta e reflete a competência e a ética das entidades realizadoras, Secovi-SP e FIABCI-BRASIL

Haja o que houver na economia de um País, o imóvel sempre será sinônimo de segurança financeira. Com a pandemia de Covid-19, ele fortaleceu ainda mais o seu *status* de segurança social.

Na cidade de São Paulo e no Brasil, estamos em um momento de forte recuperação imobiliária, que superou os grandes abalos da crise sanitária. Os resultados de lançamentos e vendas de imóveis novos são impressionantes na capital paulista. O comportamento no primeiro semestre do ano foi o melhor desde 2004, quando teve início a série histórica da Pesquisa Secovi do Mercado Imobiliário.

Em seis meses, foram lançadas 27 mil unidades, superando o recorde do primeiro semestre de 2019, quando o mercado lançou 20 mil unidades. As vendas no período atingiram quase 30 mil unidades – volume equivalente à média comercializada em um ano de desempenho normal do mercado.

As unidades enquadradas no programa Casa Verde e Amarela representam mais de 50%

da produção imobiliária residencial na cidade de São Paulo. Tendo em vista o grande déficit habitacional, portanto, os empreendedores imobiliários têm exercido sua função social.

Decerto que os juros baixos e a ampla oferta de crédito imobiliário também contribuíram para esse expressivo desempenho positivo do setor. Com o avanço da imunização, segmentos do mercado fortemente impactados pela da crise sanitária ganharão fôlego e robustez rumo à recuperação.

Contudo, para que o setor produtivo nacional tenha condições de gerar empregos, renda e riquezas, é indispensável um ambiente político e econômico saudável e equilibrado. Secovi-SP e FIABCI-BRASIL têm suas trajetórias pautadas no respeito às instituições, no cumprimento da legislação e na defesa de práticas de mercado modernas e voltadas à sustentabilidade.

Toda a energia dedicada ao fortalecimento e ao aperfeiçoamento do setor pelas duas entidades é refletida no Prêmio Master Imobiliário, que neste ano chega à sua 27ª edição ininterrupta, trazendo à luz cases vitoriosos e emblemáticos.

Os premiados com o Oscar do setor, nas categorias Empreendimento e Profissional, comprovam que é possível ultrapassar a linha do lugar-comum para ocupar o espaço da excelência.



Os trabalhos que serão apreciados nas páginas a seguir desta revista especial evidenciam altas doses de trabalho, criatividade, resiliência, ousadia, capacidade técnica e espírito de superação para avançar em meio a adversidades e grandes obstáculos.

Os cases consagrados com esta desejada premiação combinam inúmeros elementos de sucesso, dentre os quais confiança e excelência.

Por essência, o setor imobiliário realiza sonhos, tanto de empreendedores, que desenvolvem os projetos – muitos, altamente arrojados –, dando formas a ideias e ideais, quanto daqueles que adquirem imóveis para satisfazerem seus objetivos pessoais, de morar, trabalhar, empreender.

Os contemplados com o Prêmio Master Imobiliário são a prova da contribuição do nosso setor para a construção de um Brasil moderno, capaz de assumir papel de destaque no cenário internacional.

Basilio Jafet

Presidente do Secovi-SP e reitor da UniSecovi

Senso crítico apurado e excelência na escolha dos premiados com o Master Imobiliário

Para empreendedores e profissionais do setor imobiliário nacional, o Prêmio Master é o equivalente ao Oscar para o cinema. E não por acaso, porque a premiação significa o reconhecimento máximo a empreendimentos, projetos e ações de players do setor, depois de serem avaliados e escolhidos por um seleto grupo de especialistas que compõem o corpo de jurados.

Segredo da consolidação

Todos os anos, uma comissão julgadora totalmente independente, formada por presidentes e experientes profissionais das mais representativas entidades ligadas direta ou indiretamente à área imobiliária, avalia os trabalhos inscritos nas categorias Empreendimento e Profissional. Sem dúvida,

este é um dos segredos da consolidação da trajetória do Master Imobiliário em suas 27 edições ininterruptas.

Na análise e avaliação dos trabalhos inscritos, o cumprimento dos quesitos do regulamento da premiação é apropriadamente observado, desde a síntese do sucesso e da criatividade dos projetos até os critérios de atendimento às reais necessidades do mercado, com evidência dos seguintes tópicos:

Natureza do Caso e Ambiente Externo - Apresentação da situação do mercado em relação ao contexto do case, com fatores relevantes do cenário no qual ele foi criado;

Problema e Oportunidade - Descrição do problema (principais dificuldades e obstáculos enfrentados) ou da oportunidade (aproveitamento da situação) que originou o case apresentado;

Diagnóstico - Exposição da origem ou da causa do desafio enfrentado, bem como a descrição da ação identificada como capacitada a proporcionar a melhor solução ou aproveitamento da situação;

Solução - Relato sobre os objetivos atingidos ou a atingir, e da estratégia desenvolvida, com as principais características que demonstram a excelência da solução proposta;

Implementação e Execução - Como e quando foram executadas as ações planejadas, com apresentação das principais características de cada uma das etapas;

Resultados - Exposição de dados quantitativos e qualitativos, que comprovem o sucesso obtido (percentual de unidades vendidas ou locadas, repercussão, resultados financeiros, depoimentos, benefícios à comunidade, aspectos de preservação ambiental e ecológica, entre outros), e que justifiquem e corroborem o padrão de excelência do empreendimento.

Senso crítico e rigor

Nesta 27ª edição prevaleceu, mais uma vez, o senso crítico apurado e o extremo rigor com que os jurados analisaram os mais de 60 trabalhos inscritos de todas as regiões do País, resultando na escolha de 20 premiados, cujos cases de excelência são destacados a partir da página 30.

Com muito diálogo e decisão por consenso, os vencedores foram escolhidos durante as várias sessões virtuais, das quais participaram os componentes da comissão julgadora, presidida por Carlos Pires, sócio-líder de Auditoria para o Brasil e América do Sul e membro do comitê executivo da KPMG, em seu segundo ano consecutivo à frente do corpo de jurados.

Corpo de Jurados de Respeito

Seis entidades do mais alto gabarito em suas áreas, todas nacionalmente reconhecidas, estão presentes na comissão julgadora do Prêmio Master Imobiliário, que é sempre assessorada por um colaborador e dois consultores especialmente designados pelo comitê de coordenação do prêmio.

CONHEÇA QUEM FEZ PARTE DO SELETO GRUPO DE JURADOS DE 2021:

ABAP (Associação Brasileira de Agências de Publicidade) – Presidente Mario D’Andrea, assessorado por Alexandre Gibotti, diretor executivo nacional.

ABECIP (Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança) – Presidente Cristiane Magalhães Teixeira Portella, assessorada por Filipe Ferrez Pontual Machado, diretor executivo.

AsBEA-SP (Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura - Regional São Paulo) – Representada pelo então presidente Henrique Mélega Re, agora vice-presidente Institucional da gestão 2021 – 2023, presidida por Milene Abla Scala.

FAAP (Fundação Armando Alvares Penteado) – Diretor-presidente Antonio Bias Bueno Guillon, assessorado pela engenheira e arquiteta Adriana Lucia Silva Domingues e pelo arquiteto e urbanista Ricardo Figueiredo do Nascimento, docentes nos cursos de Arquitetura e Urbanismo e na Faculdade de Engenharia.

IE (Instituto de Engenharia) – Presidente Paulo Ferreira, assessorado por Marcos Moliterno, vice-presidente.

SindusCon-SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo) – Presidente Odair Garcia Senra, assessorado por Lilian Sarrouf, coordenadora técnica do Comitê de Meio Ambiente do sindicato.



Presidente de Honra: Carlos Pires, sócio-líder de Auditoria para o Brasil e a América do Sul da KPMG no Brasil, assessorado por Eduardo Tomazelli Remedi, sócio do Departamento de Auditoria da KPMG e membro do grupo de Financial Services da KPMG

Colaboração: Arthur Motta Parkinson

Consultores: Lincoln Jorge Marques e Sandro Marcondes Pincherle



PRÊMIO MASTER IMOBILIÁRIO 2021

Mais de 60 cases foram inscritos nas duas categorias do prêmio: **Empreendimento**, na qual concorrem todos os tipos de edificações imobiliárias e urbanizações, desde que completamente concluídas e entregues até a data da inscrição, e **Profissional**, em que concorrem trabalhos ou projetos específicos de qualquer natureza, desde que vinculados ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários ou à qualificação do setor.

A seguir, conheça os **20 cases** eleitos pela comissão julgadora da **27ª edição do Prêmio Master Imobiliário**, que passam a integrar a Galeria de Vencedores.

Categoria Empreendimento (sete contemplados)



EMPREENDIMENTO – RETROFIT

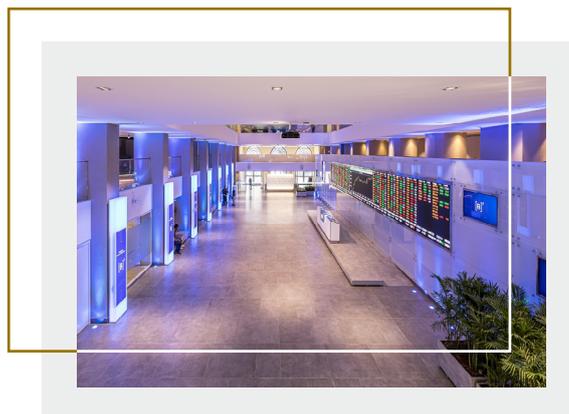
Case: B3: O CENTRO EM MOVIMENTO

Empresas: Athié Wohnrath | B3

Localização: São Paulo (SP)

Athié Wohnrath e B3 mostram a força do retrofit no centro histórico de São Paulo

Justificativa do Júri: Durante as últimas décadas, São Paulo assistiu ao êxodo de empresas do seu centro histórico. Com toda a sua história vinculada à região central da cidade, a B3 optou por seguir caminho distinto. Além de permanecer no centro, adquiriu outros imóveis para acomodar toda a sua operação na região. Não demorou em contratar a Athié Wohnrath (AIW), que realizou um extenso programa de revitalização, retrofit, design de interiores e preservação do patrimônio histórico, para qualificar suas propriedades aos novos usos e costumes de suas atividades comerciais. O projeto de arquitetura preservou e qualificou o espaço da B3 para o futuro, mesclando características originais; recompondo ambientes; preservando detalhes tombados; recuperando itens de decoração; renovando fachadas e caixilharia; e, principalmente, criando espaços que permitem a interação entre os funcionários e o público em geral. Mais que um exemplar trabalho de retrofit, uma contribuição determinante para o resgate do mercado no centro histórico de São Paulo que rende à Athié Wohnrath e à B3 o Prêmio Master Imobiliário 2021.



Categoria Empreendimento (sete contemplados)



EMPREENDIMENTO – HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

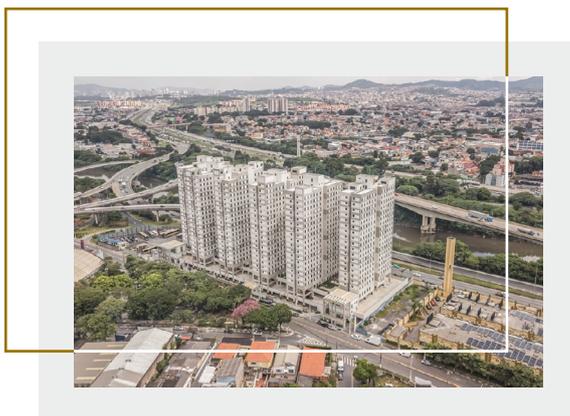
Case: Via Nações

Empresa: BP8

Localização: Osasco (SP)

Via Nações, concebido para promover inclusão social e oferecer qualidade de vida

Justificativa do Júri: Concebido dentro do então programa Minha Casa, Minha Vida, o Via Nações Condomínio Clube inspirou-se na importância de fazer do projeto um eficaz instrumento de inclusão social, razão pela qual foi contemplado com o Prêmio Master. Inserido numa área de bairros nobres de Osasco, cidade da Grande São Paulo, o empreendimento da BP8 teve implantação e início das obras em 2018. Mais que um conjunto de residências para a baixa renda, é um condomínio clube com mais de 50 itens de entretenimento e lazer, incluindo piscinas, fitness, salões de festas e de jogos, quadras esportivas e churrasqueiras, entre outros. O projeto inovador foi determinante e traduziu o escopo da BP8: “mudar a vida das pessoas”. São 6 torres, sobre um embasamento único com 2 pavimentos de garagem, totalizando 824 apartamentos de 35 m² distribuídos em 17 ou 18 pavimentos, e opção de planta de 1 ou 2 dormitórios. Foram usados procedimentos, técnicas e estratégias que garantiram ganho de tempo, qualidade final da obra, benefícios de custo, durabilidade, satisfação dos clientes e respeito a requisitos de sustentabilidade e acessibilidade. Suporte comercial eficaz permitiu 100% de vendas antes do término das obras e VGV de R\$ 163 milhões.



Categoria Empreendimento (sete contemplados)



EMPREENDIMENTO – CORPORATIVO

Case: Bresco E1: um novo patamar de sustentabilidade

Empresa: Bresco

Localização: Campinas (SP)

Empreendimento disruptivo Bresco E1 leva modernidade ao Parque Corporativo Bresco Viracopos

Justificativa do Júri: O Bresco E1 faz parte do Parque Corporativo Bresco Viracopos, localizado na área de influência do Aeroporto Internacional de Viracopos, em Campinas, no Estado de São Paulo. Implantado em um terreno com área de 11.957,36 m², o empreendimento corporativo foi concebido sob o conceito open space, com ambientes disruptivos, sustentáveis e mais humanos. O edifício, com dois pavimentos interligados por amplas escadas, reúne as últimas tendências em escritórios, com áreas internas que variam entre 343 m² e 466 m², totalizando 6.610 m² de área construída. O projeto qualifica as unidades comerciais e confere modernidade à edificação, além de destacar o cuidado com a preservação do meio ambiente e a sustentabilidade da construção e de sua operação. A usina fotovoltaica, a caixilharia e os sistemas de ar condicionado e de controle de enchentes, dentre outros itens, resultaram na certificação Leed ao Bresco E1. Planejado para locações independentes, os diferenciais mercadológicos corroboraram para a locação a um único usuário. Por suas características e resultados, o empreendimento é Master Imobiliário.



Categoria Empreendimento (sete contemplados)



EMPREENDIMENTO – MIXED-USE

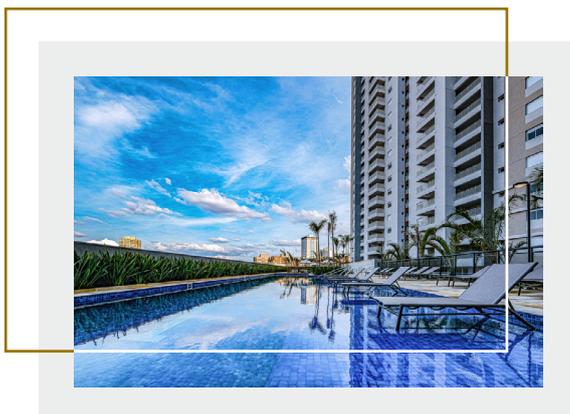
Case: Helbor Patteo Bosque Maia

Empresas: HELBOR | TOLEDO FERRARI | HBR REALTY

Localização: Guarulhos (SP)

Helbor Patteo Bosque Maia, o empreendimento de uso misto que inovou no mercado de Guarulhos

Justificativa do Júri: Em Guarulhos tudo é superlativo. A cidade tem a maior população do Estado de São Paulo, abriga o maior aeroporto da América Latina, e o maior terminal de cargas do País. Contudo, faltava ali um grande empreendimento imobiliário. A partir de estudos de demanda, Helbor, Toledo Ferrari e HBR Realty viram a oportunidade de desenvolver um mixed-use, além de inovarem, na época do lançamento, em 2017, com o primeiro empreendimento da cidade com unidades studio e serviços pay-per-use. Em um terreno de 7.248 m², o Helbor Patteo Bosque Maia tem projeto arquitetônico de alta qualidade, sustentabilidade e acessibilidade, e está localizado em região privilegiada. Um mall, com 33 unidades comerciais de 38 m² e 311 m² de pé-direito duplo, foi totalmente vendido, assim como a torre de escritórios. As duas torres residenciais oferecem produtos variados, como studios de 28 m² e 39 m², e unidades de 67 m² a 96 m², com 2 ou 3 dormitórios e amplos terraços. Chancelado por melhorias na área de influência e pelo sucesso de marketing e vendas (VGV de R\$ 120 milhões), o empreendimento é um marco da cidade e vencedor do Master Imobiliário.



Categoria Empreendimento (sete contemplados)



EMPREENDIMENTO – RETROFIT

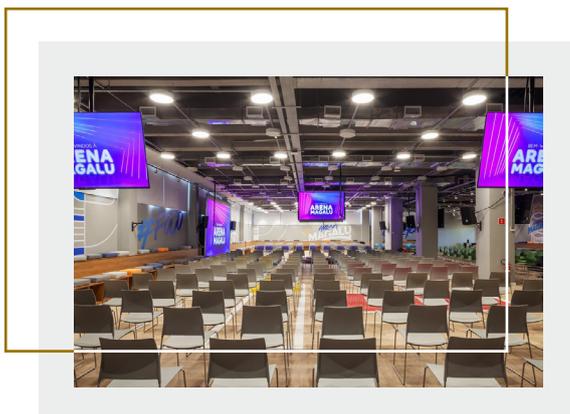
Case: Arena Magalu

Empresa: IT'S Informov

Localização: São Paulo (SP)

Arena Magalu, exemplo de retrofit projetado e entregue em apenas 120 dias

Justificativa do Júri: O mais recente desafio do Magazine Luiza foi implantar sua sede administrativa na capital paulista, para atender um novo momento de negócios e abrigar as empresas do grupo num único local, em 2020, durante a pandemia do novo coronavírus. A empresa adquiriu um prédio ícone da Marginal Tietê, dos anos 1960, com fachada tombada pelo patrimônio histórico. A IT'S Informov assumiu a obra e implantou o seu Informov Turnkey System (IT'S) para entregar a solução completa em um único contrato. O resultado foi a requalificação de 100% do interior da edificação, com intervenções nos 20.600 m² de área construída, nos seis andares de 3.191 m² cada, e nas mais de 380 vagas de estacionamento. Entregue em apenas 120 dias, a Arena Magalu abriga restaurantes no térreo e no 5º pavimento; arena para reuniões presenciais e remotas; quatro andares para colaboradores; um andar para presidência e diretoria; estúdios de TV e Rádio; duas unidades de CPD, que se destacam pela transparência e a cor azul da marca, entre outros espaços. O retrofit no design dos ambientes e nas instalações do edifício rendeu o Prêmio Master à IT'S Informov, que fez de um ícone do século 20, uma das referências de São Paulo no século 21.



Categoria Empreendimento (sete contemplados)



EMPREENDIMENTO – OPORTUNIDADE ESTRATÉGICA

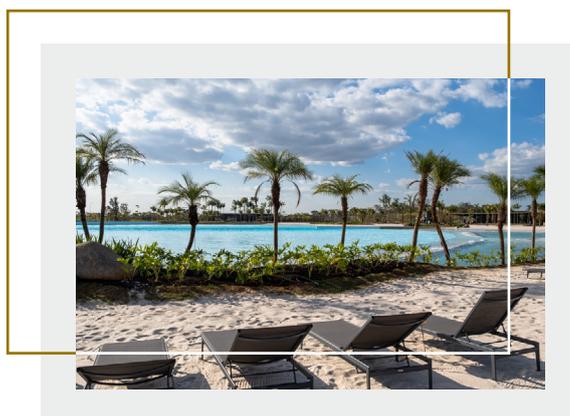
Case: Praia da Grama

Empresa: KSM Realty

Localização: Itupeva (SP)

Loteamento Praia da Grama leva o litoral para o interior do Estado de São Paulo

Justificativa do Júri: Em terreno remanescente de um loteamento em condomínio fechado lançado em 2004, no município de Itupeva, no Estado de São Paulo, nasce, em 2019, o Praia da Grama, da KSM Realty, com 84 lotes de tamanhos entre 2.200 m² a 3.300 m². Mesmo em um mercado altamente competitivo no segmento de loteamentos de padrão superior situados na área de influência da cidade de São Paulo, a empreendedora viu a oportunidade estratégica do produto imobiliário, que agora é Master Imobiliário 2021. O reposicionamento do empreendimento foi ancorado em um equipamento inédito no segmento: uma praia artificial destinada à prática de surfe, com cerca de 1 km de orla emoldurada por vegetação nativa da Mata Atlântica, com possibilidade de ondas com até 2 metros de altura. A inovação, os cuidados com a implantação, o paisagismo e a composição visual fizeram do Praia da Grama um sucesso absoluto de vendas, com resultados que, além da valorização de seus lotes, resgataram e qualificaram todo o conjunto de empreendimentos do condomínio dentro do seu segmento de mercado.



Categoria Empreendimento (sete contemplados)



EMPREENDIMENTO – RESIDENCIAL

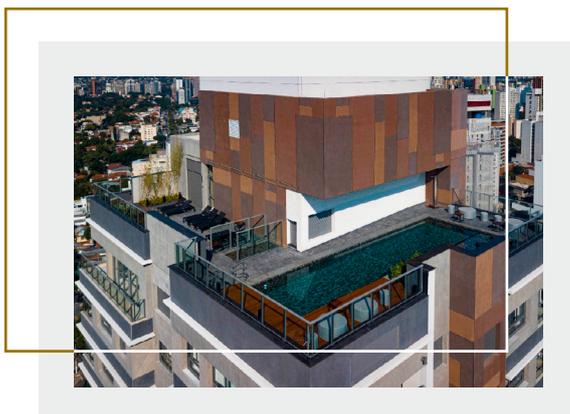
Case: Gabell Jardins marca a verticalização da Rebouças

Empresa: Tegra Incorporadora

Localização: São Paulo (SP)

Originalidade e alto padrão no residencial da Tegra na região da Rebouças

Justificativa do Júri: Arquitetura contemporânea, volumetria diferenciada e design geométrico na fachada de painéis que se encaixam e têm efeito de aço corten marcam o Gabell Jardins, o residencial da Tegra que é Master Imobiliário. Lançado em 2018, na Alameda Gabriel Monteiro da Silva, região nobre de São Paulo, o empreendimento é um dos pioneiros do novo eixo de verticalização da Avenida Rebouças. Próximo do metrô Oscar Freire, o edifício de 31 andares foi construído em valorizado terreno de 1.618,53 m². São 120 apartamentos de 2 dormitórios, de 60 m² a 71 m², e preço médio de R\$ 1,2 milhão, no perfil de primeiro imóvel de alto nível para solteiros e casais jovens com e sem filhos, e quatro unidades duplex nos 13º e 24º andares. De forma singular, o projeto colocou os terraços nos quatro cantos do prédio, conferindo luminosidade às salas. Na fachada ativa, surpreende uma sofisticada loja de pé-direito duplo, com entrada independente. Lazer diversificado, lounges e cuidadoso paisagismo destacam-se no edifício, que tem, no rooftop, piscina e um airlounge de pé-direito duplo todo envidraçado. O Gabell Jardins era o produto que faltava na região. Vendeu 102 unidades até fevereiro de 2021, com VGV de R\$ 121,6 milhões.



Categoria Profissional (treze contemplados)



PROFISSIONAL – COMERCIALIZAÇÃO

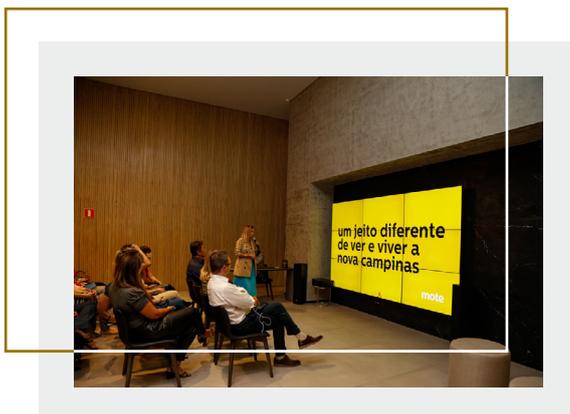
Case: Lançamento Legend Nova Campinas

Empresa: A.YOSHII

Localização: Campinas (SP)

Legend Nova Campinas supera meta e tem 100% de suas unidades vendidas em apenas uma semana

Justificativa do Júri: Tradicional empresa paranaense, e presente em diversas regiões do País, a A.Yoshii Engenharia recentemente expandiu as suas operações para o mercado da cidade de Campinas, no Estado de São Paulo, com o Legend Nova Campinas, premiado com o Master Imobiliário 2021. Implantado em uma das regiões nobres da área central da cidade, o empreendimento é o segundo lançamento da incorporadora no mercado local. Em terreno de 3.765 m², a empresa desenvolveu um produto com 40 unidades, cada qual com 222 m² de área privativa. Um dos destaques históricos da A.Yoshii é a sua área de atendimento ao cliente, responsável pela gestão da interface entre empresa e consumidor, cuja ação teve de ser limitada em função do isolamento social provocado pela pandemia de Covid-19. Entretanto, as ações de marketing, a excepcional localização, a qualidade do produto, a adequação dos apartamentos ao público-alvo, bem como a postura da empresa, fizeram com que os obstáculos fossem superados e o Legend Nova Campinas, em curto espaço de tempo, se tornasse um sucesso de vendas no mercado.



Categoria Profissional (treze contemplados)



PROFISSIONAL – MARKETING

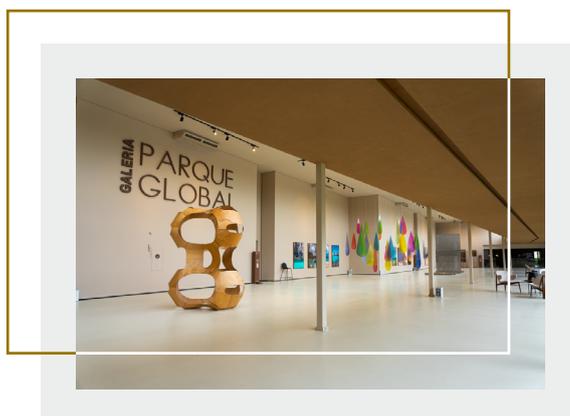
Case: Parque Global - O maior sucesso dos últimos tempos

Empresas: Benx Incorporadora | Related Brasil

Localização: São Paulo (SP)

Parque Global, mais que sucesso de vendas e marketing correto, resgate da credibilidade e da confiança

Justificativa do Júri: O lançamento das duas primeiras torres residenciais do Parque Global, ocorrido em 2020, teve sua estratégia totalmente adaptada para atender os protocolos sanitários exigidos a partir da pandemia de Covid-19. Diferentes ações, uma central de vendas das maiores e melhores do mundo, riquíssimos recursos tecnológicos, paisagísticos, arquitetônicos e artísticos marcam a campanha de marketing e comercialização dessa primeira fase do residencial do Parque Global, que é Master Imobiliário 2021. O empreendimento premium tem 5 torres residenciais de 47 pavimentos cada, distribuídas em meio a 58 mil m² de verde e lazer, com área de 9 mil m² privativos cada, totalizando 609 apartamentos de padrão internacional, com áreas que variam de 142 m² até 330 m², e dúplex de até 552 m², além de um shopping center e um Complexo de Inovação, Saúde e Educação. Maior projeto em desenvolvimento da América Latina, em um terreno de 218 mil m² de área e 1,3 km de frente para a Marginal Pinheiros, na Zona Oeste de São Paulo, o Parque Global vendeu mais de 90% das duas primeiras torres lançadas em menos de três meses.



Categoria Profissional (treze contemplados)



PROFISSIONAL – GESTÃO DE ATIVOS

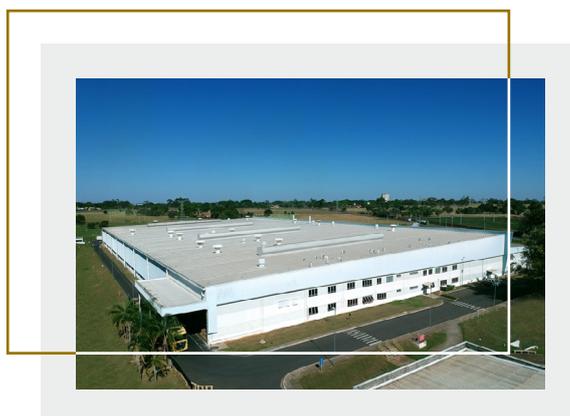
Case: Criando valor com ativismo: BTLG - BTG Pactual LOG

Empresa: BTG Pactual

Localização: São Paulo (SP)

Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Logística aplica as melhores práticas de gestão

Justificativa do Júri: O Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Logística, da BTG Pactual, contempla operação de turnaround realizada após a aquisição de fundo do segmento de logística, com portfólio de imóveis em diversas regiões do Brasil. O trabalho, realizado com maestria em meio às incertezas dos anos de 2019 e 2020, traz um conjunto de ações e decisões nas áreas de análise, concepção, planejamento, negociação, economia, finanças e gestão de ativos imobiliários. A correta aplicação das metodologias de análise e de projeções de mercado, bem como a responsável avaliação das opções mercadológicas para cada um dos imóveis patrimoniais, e a agilidade na tomada de decisão e de captação de recursos fizeram do novo fundo uma referência de rentabilidade no seu segmento. O sucesso do novo Fundo de Investimento Imobiliário (FII) evidencia a importância da gestão profissional dos ativos, contribui para o fortalecimento da opção de investimento de longo prazo no setor imobiliário, e rende à BTG Pactual o Prêmio Master Imobiliário 2021.



Categoria Profissional (treze contemplados)



PROFISSIONAL – COMERCIALIZAÇÃO

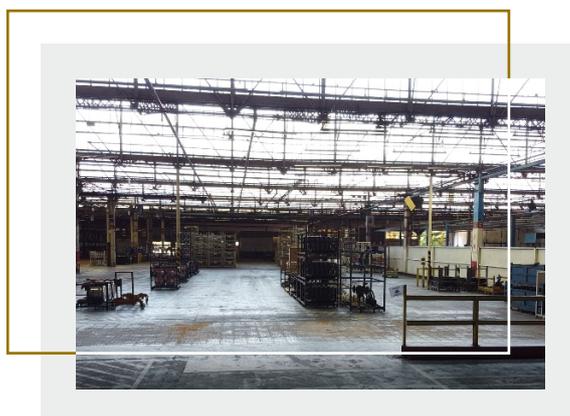
Case: Antiga Fábrica da Ford - São Bernardo do Campo

Empresa: CBRE CONSULTORIA DO BRASIL

Localização: São Bernardo do Campo (SP)

Expertise e excelência da CBRE marcam a comercialização da antiga Fábrica da Ford

Justificativa do Júri: A CBRE apresenta o case da comercialização do terreno da Ford na cidade de São Bernardo do Campo, no Estado de São Paulo. A fábrica da empresa automobilística foi um marco da industrialização do ABC Paulista e ocupou por décadas uma área de aproximadamente 1 milhão de metros quadrados na Rodovia Anchieta, outrora principal acesso da Capital para o litoral paulista. A operação da CBRE constitui-se em um dos mais completos trabalhos de análise mercadológica, concepção, planejamento e comercialização de uma gleba de grande porte já realizado na indústria imobiliária. A metodologia e a gestão adotadas na análise da área de influência; na avaliação do potencial do terreno; na quantificação e qualificação do estoque da região; na seleção de imóveis para a realocação das atividades industriais e administrativas; nas diretrizes para a concepção do novo empreendimento; na adequação do futuro empreendimento à legislação municipal de uso e ocupação do solo; e na contratação da comercialização do imóvel em tempo exíguo fazem da Fábrica da Ford um case contemplado com o Master Imobiliário 2021.



Categoria Profissional (treze contemplados)



PROFISSIONAL – CONTRIBUIÇÃO URBANÍSTICA

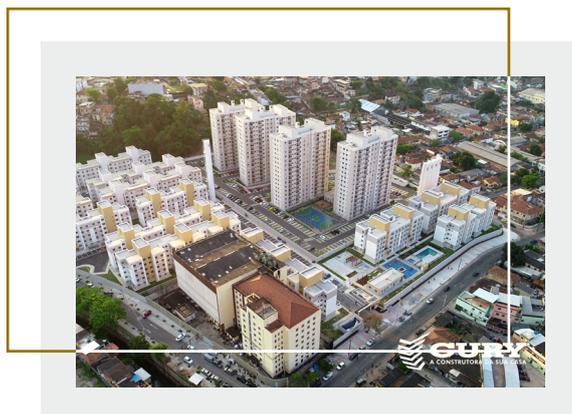
Case: Zona Norte RJ | Revitalização e Urbanismo

Empresa: Cury Construtora e Incorporadora

Localização: Rio de Janeiro (RJ)

Com solução urbanística ousada, Cury promove readequação inteligente na Zona Norte do Rio

Justificativa do Júri: No Engenho Novo, Zona Norte do Rio de Janeiro, um terreno com quase 50 mil m² abrigou quatro prédios de uma companhia de telefonia. A modernização do sistema telefônico levou à desativação das edificações em 2000 e, com ela, houve desaceleração da economia local, degradação e insegurança. Em 2014, o terreno foi invadido por cinco mil pessoas. Com a reintegração de posse, vislumbrou-se a possibilidade de venda e possível requalificação da região. Esse foi o passo para se vender o ativo para a Cury Construtora, que planejou construir moradias e criar um generoso urbanismo local para resolver a falta de oferta residencial segura e acessível, a degradação urbana, além de reativar o comércio local. Foram implantados os residenciais “Único”, “Completo” e “Viva Mais”, com 44 torres de 4 e 16 andares, 1.300 unidades totais, com áreas privativas de 43,7 m² a 56,5 m², infraestrutura e lazer, portaria e vagas de garagem. Lançado em 2016, pelo então programa Minha Casa, Minha Vida, o empreendimento foi concluído em 27 meses, com 100% das unidades ocupadas, e é Master Imobiliário 2021.



Categoria Profissional (treze contemplados)



PROFISSIONAL – COMERCIALIZAÇÃO

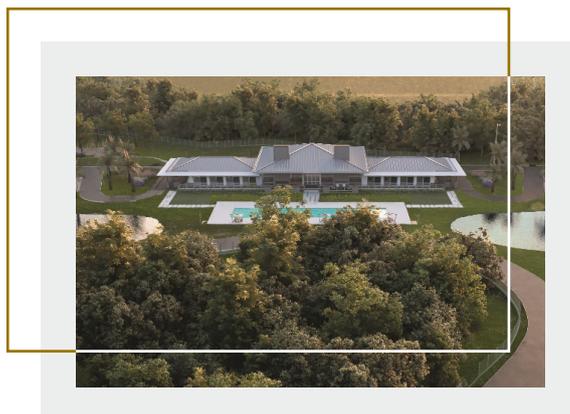
Case: Estância dos Montes Home Resort, recorde de vendas

Empresa: Idealiza Urbanismo

Localização: Santa Maria (RS)

Estância dos Montes cria novo bairro na cidade gaúcha de Santa Maria e é sucesso de vendas

Justificativa do Júri: Com experiência em desenvolvimento urbano acumulada em 12 anos de atuação, a Idealiza é responsável por 2,4 milhões de m² em loteamentos e bairros planejados entregues no Brasil. Na cidade de Santa Maria, no Rio Grande do Sul, a empresa desenvolveu um condomínio de alto padrão com qualidade de vida. O Estância dos Montes Home Resort, a 15 minutos do centro, tem 39,5 hectares e dá início ao primeiro núcleo urbano da cidade, contemplando 466 lotes residenciais, sendo 100 voltados para lagos, além de lotes comerciais na área aberta à comunidade, uma escola modelo, e áreas condominiais de 1.500 m². No pré-lançamento, estratégias de relacionamento com corretores (visitas guiadas, webinars e incentivos) criaram sentimento de exclusividade. Nas primeiras seis horas do evento de abertura do espelho de vendas, 100% dos lotes residenciais e comerciais foram vendidos a partir de 350 m² a R\$ 800,00 por m², com VGV de R\$ 158 milhões, razão pela qual o case é Master Imobiliário.



Categoria Profissional (treze contemplados)



PROFISSIONAL – RESPONSABILIDADE SOCIAL

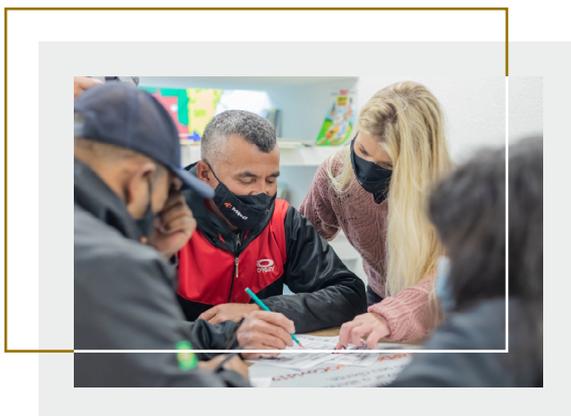
Case: Construindo histórias

Instituição: Instituto MPD

Localização: Barueri (SP)

Com princípio de inclusão amplo em suas ações, Instituto MPD constrói histórias e transforma vidas

Justificativa do Júri: O Instituto MPD carrega o DNA da empresa que o originou. Criado em 2020, ele realizou o sonho dos fundadores da MPD e integrou cinco áreas de atuação de cunho social: “Construindo Letras”, “Inclusão Digital”, “Ações Comunitárias”, “Doação de Sangue” e “Datas Comemorativas”. Para realizar as ações solidárias, o Instituto MPD colocou em prática políticas de trabalho voluntário voltadas ao bem-estar dos trabalhadores, de suas famílias e das comunidades do entorno das obras da MPD Engenharia. Objetos deste case, os projetos “Construindo Letras” e “Inclusão Digital” promovem realização pessoal, qualidade de vida e benefícios múltiplos. O primeiro, com ações em salas de aula, nos canteiros de obra, onde são ministrados cursos de alfabetização (Fundamental I e II) em parceria com professores certificados pelo MEC e voluntários da MPD como auxiliares de classe. Já o “Inclusão Digital” oferece cursos de computação, apresenta programas, serviços e Internet, e abre o universo digital aos alunos. Em reconhecimento à busca por uma sociedade mais justa, inclusiva, colaborativa e que contribui positivamente com centenas de pessoas, o Instituto MPD é Master Imobiliário.



Categoria Profissional (treze contemplados)



PROFISSIONAL – SOLUÇÕES URBANÍSTICAS

Case: CIDADE CAUYPE

Empresa: LUCIANO CAVALCANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Localização: Caucaia (CE)

Cidade Cauype, projeto alinhado aos mais modernos conceitos de desenvolvimento urbano sustentado

Justificativa do Júri: Cidade Cauype é o empreendimento de grande porte da Luciano Cavalcante no município de Caucaia, próximo ao Complexo Industrial e Portuário do Pecém, uma das regiões que mais cresce economicamente no Brasil. A 30 km da capital Fortaleza, em um terreno de 4,3 milhões de metros quadrados, lindeiro à área de preservação do Lagamar do Cauype e próximo da Praia do Cumbuco, o empreendimento recebeu masterplan diferenciado, norteado pela correta análise das demandas habitacionais da região metropolitana de Fortaleza, do potencial de crescimento da Zona Oeste e da crescente necessidade de incremento da infraestrutura de comércio e serviços da região. O projeto urbanístico desenvolve a primeira cidade planejada do Ceará, e a ousadia do empreendedor cria um horizonte de valorização das propriedades e de qualificação do espaço público, com oferta de conforto, segurança e sustentabilidade. O Cidade Cauype vai aproximar moradia, emprego, comércio e serviços, além de oferecer turismo e lazer. Com mix de atividades e usos urbanos planejados para mais de 32 mil pessoas, o empreendimento é Master Imobiliário 2021 em Soluções Urbanísticas.



Categoria Profissional (treze contemplados)



PROFISSIONAL –SOLUÇÕES ARQUITETÔNICAS

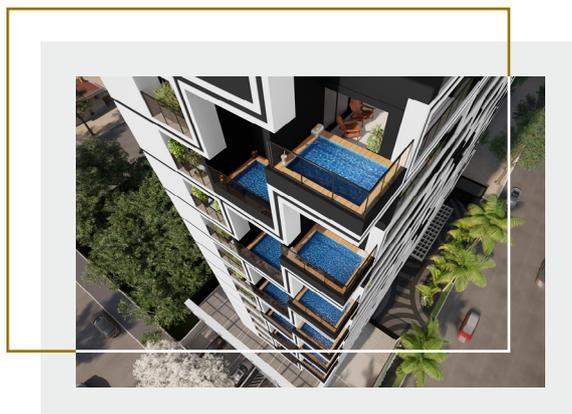
Case: Opus Gyro Rooftop

Empresa: OPUS

Localização: Goiânia (GO)

Com sofisticação, Opus Gyro Rooftop traz piscinas nas varandas das unidades residenciais

Justificativa do Júri: Concebido com o conceito inovador de “residências compactas de luxo com piscina” pela Opus Incorporadora, líder no segmento de alto padrão em Goiânia, o Opus Gyro Rooftop fez a diferença na capital goiana. E não por acaso conquistou o Prêmio Master. Com 35 pavimentos, 196 unidades de 46 m² a 129 m², uma, duas ou três suítes, o empreendimento também oferece unidades penthouses com terraços com piscina, pé-direito duplo, além de requinte, paisagismo exuberante e 550 m² de lazer no rooftop. De arquitetura contemporânea e diferenciada, design arrojado e esquadrias amplas, o edifício foi projetado em alto padrão, com unidades compactas, práticas, versáteis e ótimas opções de investimento. As piscinas das varandas são personalizadas e podem ter SPA integrado. O empreendimento oferece kits decorativos, para que os imóveis estejam prontos para morar ou alugar, além de itens de tecnologia, como assistente virtual de comando por voz e smart locker. Lançado na pandemia, em dezembro de 2020, o produto, com prazo de entrega para julho de 2023, foi totalmente vendido em sete dias, ao preço médio de R\$ 7.361,00 o m², 20% acima do valor do mercado local.



Categoria Profissional (treze contemplados)

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13

PROFISSIONAL – MARKETING

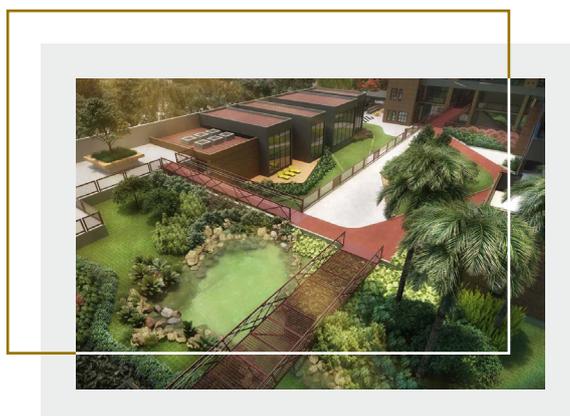
Case: The Brick: um residencial maker em Guarulhos

Empresa: Vegus Construtora e Incorporadora

Localização: Guarulhos (SP)

Do projeto arquitetônico às ações de marketing, The Brick tem inspiração no movimento maker

Justificativa do Júri: Para o lançamento do The Brick, residencial de 3 torres, com 408 unidades, em terreno com mais de 7 mil m², na cidade de Guarulhos, em São Paulo, a Vegus inovou. A partir do perfil do público-alvo, formado por autônomos, micro, pequenos e médios empreendedores, a campanha do empreendimento defendeu a cultura do Faça Você Mesmo (Do It Yourself). Além de forte publicidade, o marketing criou uma rede de fomento, incentivo e compartilhamento da cultura maker, por meio de oficinas realizadas no estande de vendas, e de podcast, o “Podmaker”, com informações dessa cultura que visa estimular o conceito de “fazer com as próprias mãos”, bem como incentivar a troca de conhecimentos e experiências colaborativas. Aproximadamente 3.300 pessoas foram motivadas e passaram pelo empreendimento, de agosto de 2019 a março de 2020, para os encontros, workshops, congressos, palestras e cursos. O marketing centrado no empreendedorismo, alinhado ao produto e ao espírito do potencial cliente, impulsionou a comercialização de expressivo volume de unidades em um dos segmentos mais concorridos do mercado local, rendendo o Prêmio Master à Vegus.



Categoria Profissional (treze contemplados)



PROFISSIONAL – PRODUTO IMOBILIÁRIO

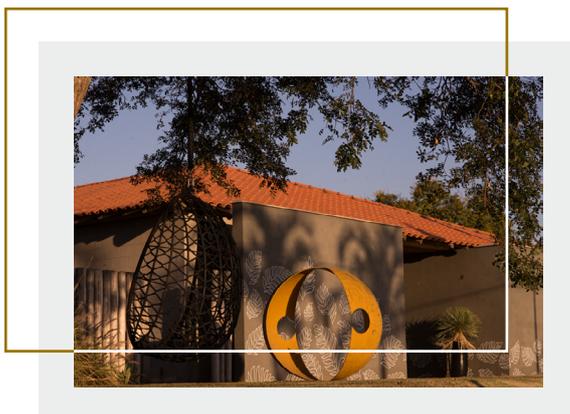
Case: 7 caminhos de Reconexão - O modelo Vivert

Empresa: Vivert

Localização: Bom Sucesso (MG)

Vivert, um novo conceito de urbanização e uma nova experiência de vida

Justificativa do Júri: O loteamento Vivert Reserva da Mata foi concebido para oferecer um novo estilo de vida. A gleba de 2 milhões de metros quadrados, na cidade de Bom Sucesso, em Minas Gerais, contempla 300 lotes com áreas entre 1.500 m² a 5 mil m². Situado em região particularmente aprazível, e limdeiro à Represa do Funil e a uma reserva particular de patrimônio natural, o correto projeto urbanístico alia as belezas naturais do entorno à sua bem cuidada implantação, onde a disposição dos lotes e dos equipamentos comunitários gera sinergia e bem-estar. O conceito do produto abrange sete caminhos de reconexão identificados pelos empreendedores: natureza; alimentação saudável; esporte e lazer; trabalho e leveza; arte e cultura; amizade; e transcendência. E todos estão representados harmoniosamente no entrelaçamento das áreas privativas e comunitárias. Por suas características, que representam um resgate de valores e uma opção de moradia diferenciada no segmento de mercado, o Vivert é Master Imobiliário 2021.



Categoria Profissional (treze contemplados)



PROFISSIONAL – INOVAÇÕES TECNOLÓGICAS

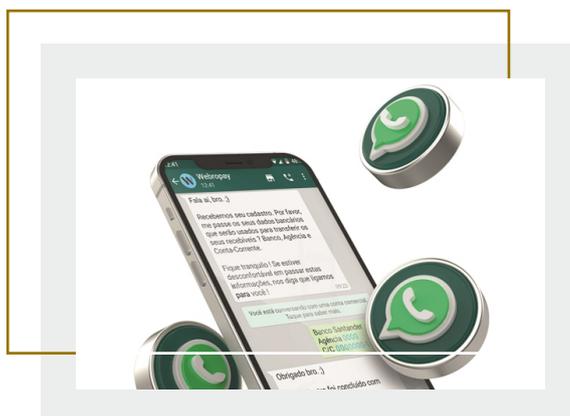
Case: Única fintech focada no mercado imobiliário

Empresa: WebroPay

Localização: Osasco (SP)

WebroPay coloca novo meio de pagamento à disposição do corretor de imóveis

Justificativa do Júri: Pensando nas imobiliárias e nos corretores de imóveis, surgem inovações tecnológicas da fintech WebroPay, vencedora do Prêmio Master. A startup foi criada para incorporar a era digital ao mercado imobiliário e oferecer um novo aplicativo ágil, fácil e eficaz para o corretor ter possibilidades de realizar operações pelo celular. A integração das informações de contratos, imobiliárias, incorporadoras e corretores permitiu a criação do Bro.Cash, dirigido aos corretores. O aplicativo possibilita a antecipação de comissões, sem burocracia, com rapidez e segurança, pelos sistemas operacionais Apple-IOS e Android. Para entregar a melhor experiência de pagamentos para os corretores de imóveis, foi necessário buscar soluções ágeis e customizáveis para atender demandas até então inexploradas pelas empresas de venda de imóveis no Brasil. Esse foi um dos grandes desafios da WebroPay, que, para se diferenciar no mercado de pagamentos, teve de conhecer o perfil e as necessidades desses usuários, entender os processos de pagamentos e explorar alternativas. Assim, soluções foram criadas de ponta a ponta pela equipe de tecnologia da WebroPay.



Categoria Profissional (treze contemplados)



PROFISSIONAL – OPORTUNIDADE ESTRATÉGICA

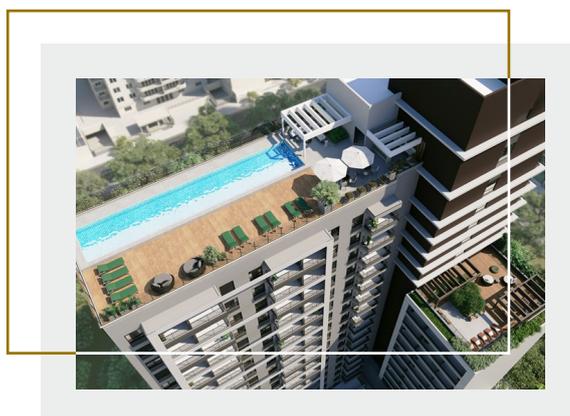
Case: B.Side: sucesso social, urbanístico e comercial

Empresas: You,inc | MF7

Localização: São Paulo (SP)

B.Side promove acesso à moradia, qualifica o espaço urbano e é sucesso absoluto de vendas

Justificativa do Júri: As parceiras You,inc e a MF7 desenvolveram e lançaram o B.Side, empreendimento situado na Zona Oeste da capital paulista, que agora é Master Imobiliário 2021. Em um terreno com 1.670,75 m², o multiuso de arquitetura diferenciada contempla studios e unidades de 1 dormitório – 278 residenciais e 30 para investidores em unidades voltadas para serviços de moradia (apartamentos não residenciais) –, e cinco lojas no térreo. O empreendimento foi desenvolvido com base na legislação de incentivos à produção de unidades de menor valor de comercialização, mesmo estando situado em um dos mais destacados dos novos horizontes imobiliários da cidade. A correta análise mercadológica, a excepcional localização, a composição visual da torre, a disposição dos equipamentos do pavimento térreo e a campanha de comunicação do produto resultaram em sucesso absoluto de vendas. Empreendimentos como o B.Side, ao promover o acesso à moradia e ao qualificar o espaço urbano, fomentam a ação da indústria imobiliária como geradora de valor e de qualidade de vida.





HORS CONCOURS Rubens Menin

Tijolo por tijolo, a história de Rubens Menin

A trajetória do empreendedor, que recebe o reconhecimento da indústria imobiliária nacional e a consagração hors concours do Prêmio Master Imobiliário, faz parte do sucesso da gigante MRV, considerada a maior construtora e incorporadora da América Latina.

A MRV, que atingiu o status de maior construtora e incorporadora da América Latina, nasceu do sonho e da persistência de Rubens Menin – 65 anos, sócio-fundador, CEO por 35 anos e atualmente na presidência do Conselho de Administração –, dedicados a levar moradias populares à camada mais necessitada da pirâmide social.

O sonho de Menin começou a ser construído, tijolo a tijolo, ao erguer uma casa na Rua dos Maçaricos, 96, no bairro de Vila Clóvis, na capital Belo Horizonte (MG), em 1978. Foi a pedra fundamental de uma gigante, que seria erguida ao longo das quatro décadas seguintes e que hoje está presente em outras 160 cidades brasileiras de 22 estados.

A base familiar moldou a educação e, conseqüentemente, o futuro de Rubens Menin como empreendedor. “A engenharia sempre fez parte da minha vida”, diz. Da mãe, terceira engenheira a se formar pela UFMG, recorda-se dos ensinamentos em casa para aprender a fazer contas. Do pai, também engenheiro e funcionário público na área de construção, herdou o gosto pelas obras – as visitas a canteiros de obra são recordações marcantes da infância de Menin.

Apreço pelo trabalho

Além do amor pela engenharia, Rubens Menin herdou dos pais o apreço pelo trabalho duro e incansável – algo que fez questão de transmitir aos seus filhos, que hoje ocupam cargos importantes na empresa. Formou sua família aos 22 anos, casando-se com Beatriz, com quem completa 43 anos de matrimônio neste ano.

Formado nos ensinos médio e superior em escola e universidade públicas, Menin sentia o dever e o desejo de devolver à sociedade, de alguma forma, os benefícios aos quais tinha tido acesso. Dar às pessoas a possibilidade de ter uma casa foi a forma que ele encontrou de construir um Brasil mais justo, com menos desigualdade social.

Sonho pessoal

Antes mesmo de se formar, Menin começou a concretizar o sonho pessoal de construir um Brasil mais justo e socialmente inclusivo, com a construção daquela casa na Rua dos Maçaricos, que até hoje abriga uma família. Sem dinheiro no bolso, ele recorreu a seu pai, que, compreensivelmente, tinha dúvidas quanto à conclusão do projeto com o orçamento proposto, e decidiu fazer uma aposta com o filho. Rubens Menin levou a melhor. A casa não apenas foi construída com metade do valor do orçamento, oriundo do empréstimo, como a receita decorrente de sua venda foi aplicada na construção de três novas casas populares.

O sonho de empreender foi se tornando uma realidade que mudaria não apenas a sua vida, mas a de milhares de brasileiros. A venda das três casas gerou recursos para a compra de dois lotes para a construção de outros 10 imóveis, em um bairro da periferia de Belo Horizonte.

Foi em meio a esse crescimento exponencial que, em 1979, ao se associar ao primo Mário Menin e a um ex-chefe na Vega Engenharia, Homero Matos, Rubens Menin fundou a MRV, empresa que transformaria o segmento imobiliário brasileiro.

Quebra de paradigmas e novas apostas

Foi preciso quebrar muitos paradigmas e “industrializar” a construção, ainda mais no segmento em que a MRV atua, o de moradia popular, em que o fator custo é fundamental para que o imóvel caiba no bolso do comprador de baixa renda. “É impossível fazer moradias decentes se não formos eficientes no tempo da obra, na sua durabilidade e nos seus custos”, diz Menin.

Além de manter os custos sob controle, para garantir escala, a MRV apostou em grandes obras e na construção de prédios padronizados, com os mesmos materiais e acabamentos nas diferentes unidades. Dessa forma, conseguiu desenvolver uma estruturada cadeia de fornecedores de aço, tinta, tubos, metais e outros materiais, e oferecer um produto de baixo custo e alta qualidade.

Abertura de capital

Em 2007, a MRV, por iniciativa do próprio Menin, abriu o capital na B3, a maior bolsa de valores da América Latina, captando R\$ 1,2 bilhão, multiplicando o potencial de produção e profissionalizando a gestão. A companhia ingressou no Novo Mercado, o mais elevado nível de governança corporativa da bolsa brasileira.

Em 2014, foram separadas as figuras de presidente-executivo e presidente do Conselho. Com isso, Rubens Menin assumiu a presidência do Conselho, enquanto seu filho Rafael e seu sobrinho Eduardo Fischer assumiram a copresidência da MRV.

De empresa familiar, a MRV passou a ser um dos maiores players do mercado da construção civil na América Latina e no mundo, tanto que, nos últimos anos, Menin uniu cinco empresas e transformou a MRV&CO em uma plataforma de soluções habitacionais, cujo objetivo é oferecer as melhores opções de moradia, permitindo resultados que se adaptem ao momento de vida e às necessidades de seus clientes.

Quer pela aquisição de apartamentos prontos ou na planta, por meio da MRV ou da Sensia, quer pela compra de um terreno em loteamentos completamente urbanizados pela Urba, ou mesmo pela locação de imóveis especialmente pensados para garantir inúmeros serviços oferecidos de forma totalmente digital e sem burocracia pela startup Luggo, a plataforma apresenta soluções habitacionais voltadas ao público-alvo de diferentes cidades e estados brasileiros, além de romper fronteiras com a AHS, empresa voltada para o mercado de moradia norte-americano, fazendo o intercâmbio de tecnologias e consolidando o grupo internacionalmente.

Eficiência, longevidade e sustentabilidade

A busca pela eficiência e longevidade do negócio também foram acompanhadas pela preocupação com a sustentabilidade. A MRV é a única construtora nacional a fazer parte da carteira ISE (Índice de Sustentabilidade) da B3 – credencial conquistada em 2017 e mantida até hoje. As empresas listadas no ISE são reconhecidas por sua governança corporativa, boas práticas ambientais e sociais. Também é a única da lista a compensar 100% dos gases de efeito estufa no Programa Amigo do Clima, e a única a atingir a meta de um milhão de árvores plantadas, reduzindo 550 mil toneladas de CO2 da atmosfera.

Tendências do mercado e inovações

A inovação sempre foi uma obsessão de Rubens Menin. Desde o início da MRV, o empreendedor buscou oferecer à população de baixa renda um produto que superasse as expectativas do comprador, ditando as tendências do mercado e estabelecendo parâmetros inovadores. A MRV inovou ao oferecer empreendimentos populares com paisagismo e áreas de lazer, como espaço gourmet, academia e piscina, além de guaritas na entrada para garantir a segurança dos moradores.

Busca por uma sociedade justa e igualitária

A inquietação de Rubens Menin na busca por uma sociedade mais justa e igualitária vem de longa data. Há mais de 30 anos, ele investe tempo e recursos financeiros significativos em projetos no Brasil. Desde o início da MRV, o empreendedor contribui com projetos sociais. Com a “Escola Nota 10”, criada em 2011, mais de 4.500 colaboradores da empresa foram alfabetizados, no próprio canteiro de obras, durante o expediente, e se profissionalizaram como gesseiros, pintores ou assentadores de cerâmica.

Em 2014, deu a largada ao Instituto MRV, com a destinação de 1% do lucro líquido anual da empresa para apoiar projetos educacionais. Em pouco mais de seis anos de existência, o Instituto reúne mais de 2.000 voluntários e um total de 360 mil crianças e adolescentes impactados.

Lutas e crenças

O empresário também é cofundador e presidente do conselho da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc), que luta para solucionar as ineficiências e burocracias que pairam sobre a cadeia produtiva do setor imobiliário e construtivo brasileiro.



Rubens Menin acredita que uma grande empresa só se faz com pessoas engajadas, e que o sucesso da companhia se deve ao time diferenciado de mais de 20 mil colaboradores envolvidos com o projeto da MRV. “Uma equipe dedicada, ética e apaixonada pelo que faz.”

Consagração e justa homenagem

Pelo conjunto da obra, e em reconhecimento à trajetória de excelência do engenheiro e empreendedor, que incansavelmente luta por um Brasil mais justo e igualitário, FIABCI-BRASIL e Secovi-SP concedem a Rubens Menin a premiação hors concours do Prêmio Master Imobiliário 2021, certas que sua jornada e contribuição para o desenvolvimento da indústria imobiliária nacional são inestimáveis e exemplares.

Sobre as entidades promotoras do Prêmio Master Imobiliário

FIABCI-BRASIL Federação Internacional Imobiliária

A FIABCI-BRASIL é o capítulo brasileiro da Federação Internacional Imobiliária (conhecida pela sigla FIABCI ou FIABCI Mundial).

Desde que foi criada, em 1975, a FIABCI-BRASIL atua no território nacional como instituição que defende o mercado local e o direito de propriedade, decisivo à produção imobiliária. Com foco no mercado internacional, ela tem sido o grande canal de

atualização e intercâmbio dos profissionais da área, contribuindo, assim, na formação cultural e técnica de seus associados.

Com papel expressivo na vida do empresário do setor imobiliário, a FIABCI-BRASIL está sediada em São Paulo/SP e conta com representações no Rio de Janeiro e nas Regiões Norte-Nordeste e Centro-Oeste do país.

Reconhecida como fonte segura para contatos no mercado interno e no exterior, a FIABCI-BRASIL tem publicações próprias e desenvolve estudos e trabalhos que abordam questões e temas relevantes da área imobiliária, além de promover eventos, encontros e missões empresariais para mostrar o que acontece em outros países, como novas tecnologias disponíveis e iniciativas do setor imobiliário nos quatro cantos do mundo.

A FIABCI-BRASIL funciona como braço internacional de todas as entidades do setor imobiliário nacional. Ela é um dos 47 capítulos da FIABCI Mundial, entidade que reúne, entre seus associados, profissionais, empresas e entidades do setor imobiliário de 70 países, atinge mais de 1,5 milhão de profissionais, ocupa assento permanente na Comissão Habitat da ONU (Organização das Nações Unidas), é signatária dos 10 Princípios do Pacto Global, e é membro da Coalizão de Padrões Éticos Internacionais (*International Ethics Standards Coalition*).

O irreversível fenômeno da globalização impõe aos profissionais imobiliários brasileiros uma atuação convergente e dinâmica, o que faz com que se unam em um sentido verdadeiramente internacional. Promover esta participação e atuação é a grande missão da FIABCI-BRASIL. E isto explica o seu slogan: "Conectando o melhor do Brasil e do mercado imobiliário mundial".

Saiba mais em www.fiabci.com.br e www.fiabci.org.

Sobre as entidades promotoras do Prêmio Master Imobiliário

Secovi-SP A Casa do Mercado Imobiliário

Desde 1946, o Secovi-SP mantém seu compromisso com o desenvolvimento urbano no Estado de São Paulo, com apoio de parceiros públicos, corporativos e da grande mídia.

Com forte atuação institucional, o Sindicato representa mais de 90 mil empresas nas áreas de incorporação, loteamentos, compra, venda, administração de imóveis e de condomínios.

De ferramentas on-line a pesquisas econômicas e projetos sociais, o Secovi-SP oferece instrumentos para atualização e aperfeiçoamento profissional, e mantém trabalho constante para proporcionar ambientes de negócios cada vez mais adequados a seus associados e representados.

Suas atividades promovem e asseguram o crescimento e estabelecem novas perspectivas para a economia brasileira, baseadas em estratégias inovadoras e na preparação para as mudanças socioeconômicas do País.

O Secovi-SP dedica-se à promoção da melhoria na oferta de moradia, trabalho, emprego, lazer e segurança, beneficiando, com suas ações, milhões de pessoas, direta e indiretamente. Nesses 75 anos de atuação, o Secovi-SP, por meio da união de representantes do setor, constitui-se em uma verdadeira força de inteligência imobiliária, movida por quem atua no mercado e sabe como gerar melhorias reais para toda a sociedade.

Com ética e comprometimento, a entidade aproxima a classe imobiliária, prioriza a perenidade da política habitacional por meio de recursos contínuos e defende a adoção de boas soluções urbanísticas, gerenciais e institucionais, que garantam moradia digna às famílias brasileiras, em especial aquelas de mais baixa renda.

Saiba mais em www.secovi.com.br.

REALIZAÇÃO:



PATROCÍNIO DIAMANTE:



FIABCI-BRASIL | Secovi-SP
Rua Dr. Bacelar, 1.043 - Vila Mariana - 04026-002 - São Paulo - SP
Informações: (11) 5078-7778 - www.premiomasterimobiliario.com.br