



28º PRÊMIO  
**MASTER  
IMOBILIÁRIO**

---

**PRESS KIT**  
**2022**

---

## **Mais uma vez, Master Imobiliário mostra que é a maior e a mais expressiva premiação do setor no Brasil**

---

Ação conjunta da FIABCI-BRASIL (Federação Internacional Imobiliária) e do Secovi-SP (A Casa do Mercado Imobiliário), o Prêmio Master Imobiliário consagra anualmente os melhores empreendimentos e as mais bem-sucedidas iniciativas de empresas e profissionais do setor no Brasil, protagonista no desenvolvimento da livre iniciativa e no atendimento das necessidades da sociedade.

Nesta 28ª edição do Master Imobiliário, foram 23 contemplados, que ingressam na galeria de vencedores, agora com 488 premiações. São 22 trabalhos eleitos pelo corpo de jurados, além do hors concours escolhido pelas entidades promotoras do prêmio e outorgado ao engenheiro civil e empreendedor Adalberto Bueno Netto, paulistano que está à frente dos negócios do Grupo Bueno Netto e tem sua trajetória de sucesso marcada pelo trabalho dedicado ao desenvolvimento urbano de São Paulo.

**Premiação de 2022 retoma série de shows que marcam sua trajetória** – Com enredo especialmente criado para inspirar e conduzir as premiações dos vencedores deste ano, um espetáculo de teatro musical deu o tom à celebração do Prêmio Master Imobiliário 2022, que voltou aos salões nobres do Clube Atlético Monte Líbano, na noite de 24 de agosto, em São Paulo/SP.

A premiação retomou a série de shows que marcou sua trajetória e teve, no decorrer dos anos, a participação de multitalentos como Miguel Falabella, Jarbas Homem de Mello, Marisa Orth, Diogo Vilela, Anna Gelinskas, Bianca Tadini, Kiara Sasso, Daniel Boaventura, Marcos Tumura, entre outros.

Cuidadosamente planejado e produzido para um público de 600 pessoas, entre vencedores, autoridades governamentais, patrocinadores, empresários do setor imobiliário de todo o País e líderes de entidades nacionais e internacionais ligadas ao mercado, o Prêmio Master teve cobertura especial do canal BandNews TV e do jornal O Estado de S.Paulo (Estadão).

**Uma Cidade Inclusiva, inspiração e tema da cerimônia** – A noite de premiação teve como tema “Uma Cidade Inclusiva”, em deferência às questões de acessibilidade e à crescente necessidade de conscientização do setor e da sociedade com relação ao desenvolvimento sustentável das cidades e à construção e manutenção de espaços urbanos que contemplem a diversidade e a igualdade de direitos. Enfim, um tema que se alinha sobretudo aos ideais da FIABCI-BRASIL e do Secovi-SP, traduzindo as ações das entidades na articulação de políticas urbanas voltadas ao planejamento de cidades melhores, com especial atenção à mobilidade, à acessibilidade e à qualidade de vida das pessoas, além de homenagear todo um setor que vem trabalhando por um meio ambiente urbano mais saudável e por soluções que aprimorem o desenvolvimento e o funcionamento das cidades, com sustentabilidade e inclusão.

**Ficção entrelaçada com a realidade** – Nada poderia ter sido mais apropriado para abordar o tema do que um show dinâmico e lúdico, em que a ficção se entrelaçou com a realidade a partir de dois jovens que estão jogando um videogame, cujo tema é uma cidade perfeita. Pelas imagens do jogo, os dois comparam a cidade perfeita ilustrada com a cidade em que vivem e começam a questionar as diferenças, apontando as necessidades das cidades reais nos tempos atuais e para o futuro.

A partir da reflexão dos jovens, interpretados por Andreas Trotta e Christian Julios, a abertura da cerimônia deu voz aos anfitriões José Romeu Ferraz Neto, presidente da FIABCI-BRASIL, e Rodrigo Luna, presidente do Secovi-SP. Na sequência, números musicais intercalaram as exposições de vídeos dos projetos vencedores e suas respectivas premiações, envolvendo a plateia do começo ao fim.

Em grande estilo, a celebração deixou uma mensagem de confiança por dias melhores, além da motivação para todos seguirem em frente na consolidação de uma sociedade cada vez mais igualitária, justa e precipuamente comprometida com a diversidade e o bem-estar da população.

**Estrutura e elenco primorosos** – Com coreografia de Fernanda Chamma, cinco cantores e atores do mercado de musicais e em cartaz no eixo Rio-São Paulo – Fábio Ventura, Fred Silveira, Mari Saraiva, Roberta Jafet e Bruno Sigrist – protagonizaram o espetáculo, acompanhados por bailarinos e 14 adolescentes com idades entre 10 e 14 anos.

Na concepção e na direção artística, o espetáculo contou com o talento do documentarista e diretor Richard Luiz. Já no roteiro, as ideias e o talento da jornalista Maria Sílvia Carneiro.

Também nos bastidores, Paulo André Jorge Germanos, que atuou como consultor artístico e emprestou sua voz à narração de trechos da cerimônia. Ex-presidente do Secovi-SP, Germanos faz parte da comissão organizadora desde a primeira edição do prêmio e foi mestre de cerimônias do evento por mais de 20 anos, sempre ao lado de mulheres inspiradoras, como a jornalista Renata Ceribelli e a atriz Maria Fernanda Cândido.

Som, imagem, iluminação, figurinos e elenco mantiveram o rigor técnico e a beleza cênica de sempre, com painéis de LED de última geração que uniram arte e alta tecnologia na projeção de imagens.

**A celebração do 28º Prêmio Master Imobiliário teve patrocínio de Atlas Schindler, Bradesco, Comgás, Estadão e Grupo Bandeirantes.**

**Responsabilidade, empenho e comprometimento** – Todos os anos, as parceiras FIABCI-BRASIL e Secovi-SP se enchem de enorme responsabilidade para corresponder à confiança de empresas e profissionais que buscam o reconhecimento da láurea e para retribuir o apoio valioso dos patrocinadores, que endossam a iniciativa e reforçam a relevância de toda a cadeia produtiva imobiliária, uma das que mais gera emprego e produz renda no País.

E será com responsabilidade, muito empenho e comprometimento que as duas entidades seguirão em frente, promovendo a consagração anual da excelência de iniciativas e empre-

endimentos imobiliários, reais exemplos do que o setor é capaz de produzir, sempre vigoroso, muitas vezes resiliente, mas cada vez mais eficiente e sustentável.

**Como tudo começou** – 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).

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.

**Conceitos e critérios em sintonia** – O Prêmio Master Imobiliário teve como inspiração o Prix d'Excellence, que há 31 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. Não por acaso, os conceitos e critérios das duas premiações mantêm sintonia, tanto que os vencedores do Master Imobiliário na categoria Empreendimento estão credenciados a concorrer ao Prix.

## **Master Imobiliário chega à 28ª edição com otimismo, atenção ao setor e projetos de destaque**

*Premiação exalta dedicação e esforço de pessoas e empresas, possibilitando  
que trabalhos premiados se tornem tendências de mercado*

---

Em meio aos impactos sociais e econômicos impostos pela pandemia de Covid-19, o Prêmio Master Imobiliário chega à sua 28ª edição com otimismo e mantendo o propósito de reconhecer os projetos e políticas do setor que contribuem para o crescimento econômico e social do Brasil.

A ascensão do atual ciclo imobiliário e a diminuição da pandemia injetarão novo ânimo na economia, apesar de inúmeros fatores desafiadores e alguns pontos de atenção. O índice Abbrainc-Fipe apontou em janeiro um crescimento de 22,7% no lançamento de imóveis e de 5,1% na comercialização.

É importante ressaltar que a pandemia foi um importante catalisador de tendências. Uma das principais reflexões proporcionadas pelo período foi a valorização do espaço em que moramos ou a aquisição de uma segunda residência, bem como as melhorias que podemos implementar para garantir a conciliação entre vida pessoal e profissional. O significado de luxo foi redefinido, passando a ser sinônimo de espaço amplo dentro de casa, além de áreas ao ar livre e ambientes integrados.

Além da relação que os indivíduos passaram a ter com a moradia, o digital ficou mais presente na rotina das pessoas, que passaram a trabalhar de suas próprias casas; e o metaverso veio com tudo, para ficar, permitindo vivenciar a imersão em um universo virtual pensado para entregar uma experiência próxima da realidade. Nesse sentido, o conceito de “smart city” ganhou ainda mais espaço, em que as tecnologias inteligentes, incluindo a Internet das Coisas (IoT) e as tecnologias de informação (TI), auxiliam na eficiência dos serviços.

A sustentabilidade e o meio ambiente também passaram a fazer mais sentido, já que a pandemia trouxe, para muitos, reflexões e questionamentos sobre a forma com que o ser humano tem lidado com o planeta. Na incorporação e construção de empreendimentos, por exemplo, a maior preocupação ambiental encontra-se hoje na quantidade de dióxido de carbono (CO2) emitida.

Há, ainda, um intenso debate sobre como as grandes metrópoles podem ser mais inclusivas, com moradias à população de baixa renda e de classe média nas regiões centrais, e com formas de melhorar a vida dos que vivem às margens das cidades. É necessário criar mecanismos que diminuam as diferenças e possibilitem oportunidades a todos.

Por fim, acredito que valorizar e fomentar o mercado imobiliário significa apreciar e estimular a própria recuperação da economia nacional.

Desde que foi criada, em 1975, a FIABCI-BRASIL assumiu a missão de promover o aprimoramento profissional e pessoal dos integrantes do setor, por meio de intercâmbios de informações e tecnologia. E, em tempos de inquietação, o capítulo brasileiro da federação espera que o Prêmio Master Imobiliário 2022 represente uma ponta de esperança à capacidade de inovação e produção dos brasileiros, levando os vencedores a representarem o país com brilhantismo no Prix d'Excellence, promovido pela FIABCI Mundial.

**José Romeu Ferraz Neto**  
Presidente da FIABCI-BRASIL

## **Prêmio Master evidencia a capacidade dos empreendedores imobiliários de romper fronteiras**

---

Há dois anos, comemoramos a entrega do Prêmio Master Imobiliário de forma bastante contida e diferente dos grandes shows, marcantes e cobertos de glamour. Isso, em razão da necessidade de cumprir as restrições sanitárias da pandemia de covid-19.

Agora, porém, com a ampliação da cobertura vacinal no Brasil, e com a população segura frente a essa doença que ceifou tantas vidas e negócios no mundo, teremos uma cerimônia presencial, decerto para um público mais restrito de convidados, mas com todo o destaque que essa premiação merece.

Podemos, enfim, dizer que chegou o momento mais aguardado por toda a indústria imobiliária nacional e internacional.

Nesta 28ª edição do Prêmio Master Imobiliário os holofotes estarão sobre os cases que cumpriram com maestria a missão magna do nosso setor: aprimorar as atividades da construção civil e imobiliária, criando novos conceitos, ideias, projetos inovadores e inspiradores, que fortalecem as competências empresariais e profissionais, sempre com o objetivo-fim de criar melhores soluções imobiliárias para a população, quer em formato de moradias, salas de escritórios, loteamentos, shopping centers, dentre outros tipos de empreendimentos.

O mercado imobiliário é imponente e tem muitos motivos para comemorar. Mas também por ser parte ativa na solução de problemas grandiosos, como o déficit habitacional com suas mais de 8 milhões de famílias a serem atendidas com moradia digna, tem muito a avançar em inovações tecnológicas e affordability, por exemplo, e a oferecer em conhecimento para a construção de boas políticas públicas habitacionais.

Somos exemplo de resiliência e superação permanentes e não deixamos que os males diários encolham essas nossas capacidades. O exemplo mais recente disso é a forma como ultrapassamos os piores e mais confusos momentos da pandemia de covid-19. Não fechamos os canteiros de obras, orientamos e amparamos os funcionários, adotamos boas práticas, que foram replicadas por esses trabalhadores junto a suas famílias e áreas de vivência comunitária.

Passamos por dias de medo e apreensão, mas seguimos adiante, firmes e confiantes em dias melhores. Como resultado, registramos excelentes resultados de lançamentos e vendas de imóveis novos na cidade de São Paulo nos anos de 2020 e 2021, com forte participação dos imóveis econômicos enquadrados no Programa Casa Verde e Amarela.

Não é a primeira vez que o nosso setor supera, em momentos de crise, as expectativas mais otimistas. Nessas horas buscamos o que há de melhor na nossa atividade empresarial.

E nesse contexto, o Prêmio Master Imobiliário surge como oportunidade única de prestigiar empresas e profissionais que se destacaram em todo o Brasil, conseguiram transformar

dificuldades em esperança, barreiras em bom empreendedorismo, medo do desconhecido em criatividade e inovação.

Sabemos lutar os bons combates, porque temos o entendimento completo da importância socioeconômica da nossa atividade para o País e até mesmo o mundo, haja vista que o Prêmio Master Imobiliário se desdobra no Prix d'Excellence Award.

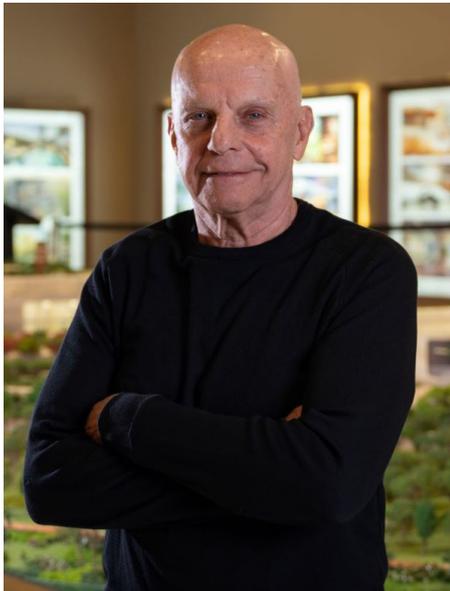
A essência do nosso setor mora em sua capacidade de realizar sonhos. E nos enche de orgulho premiar cases de grande excelência como os que serão apresentados nas próximas páginas desta revista.

Por fim, continuaremos a oferecer a nossa contribuição para a construção de um Brasil melhor. Afinal, o empreendedor imobiliário tem consciência da sua capacidade de reinventar conceitos, métodos e de criar técnicas inovadoras. Temos coragem, esperança, ousadia e confiança em dias melhores. Mas, principalmente, muita vontade de trabalhar e quebrar barreiras. Para nós, o céu é o limite.

**Rodrigo Luna é presidente do Secovi-SP e reitor da Universidade Secovi-SP**

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

---



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

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

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

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

### Primeiros projetos

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

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

## **Desenvolvimento da Vila Olímpia e Movimento Colméia**

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

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

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

Rapidamente, a mudança foi radical e significativa: novos e grandes edifícios surgiram na paisagem, acompanhados de duas novas avenidas, calçadas largas, ruas com coleta de lixo, segurança, câmeras de vigilância, iluminação, limpeza regular, fiação elétrica subterrânea, projetos de paisagismo e de arborização, entre outras tantas melhorias, além de infraestrutura para internet e integração comunitária online através da Central de Segurança do Movimento Colméia, que vem transformando a Vila Olímpia em um bairro melhor para trabalhar e viver.

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

## **Expansão dos negócios**

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

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

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

Ao longo de todos esses anos, Adalberto Bueno Netto esteve à frente de inúmeros outros projetos que contribuíram - e contribuem - com o desenvolvimento da cidade: desde empreendimentos para moradia social, de excelente qualidade e bem localizados, até edifícios comerciais e residenciais de alto padrão. Com pouco mais de 45 anos no mercado, sua empresa conta com mais de 3,5 milhões de metros quadrados de áreas em desenvolvimento.

### **Relação com o Rio Pinheiros**

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

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

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

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

### **Consagração e justa homenagem**

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

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

## Comissão Julgadora

### Destreza, expertise e rigor na escolha dos vencedores

---

Evidenciar as peculiaridades de excelência das iniciativas e projetos imobiliários que estão entre tantos cases qualificados inscritos no Prêmio Master é tarefa que requer conhecimento abalizado, rigor, destreza e senso crítico apurado de especialistas de primeira grandeza.

Essa é a atribuição da comissão julgadora, peça fundamental do Master Imobiliário e um dos fatores que garantem credibilidade e sucesso ao prêmio, que também joga luz nas habilidades de empreendedores e profissionais do setor, destacando suas capacidades de trabalho, determinação, competência, superação e transformação.

**Decisão apurada por maioria de votos** – De forma consensual, soberana, independente e imparcial, a decisão do júri foi apurada por maioria de votos, com julgamento pautado pela observância de critérios específicos e regulamentados nas duas categorias de premiação, tais como inovação, desempenho, síntese do sucesso e da criatividade, competência técnica e qualidade construtiva, excelência da iniciativa e efetividade de seus resultados, entre outros quesitos que melhor respondem às necessidades do mercado e aos anseios da comunidade.

**Categorias de premiação** – O corpo de jurados julgou mais de 60 cases de diferentes regiões do Brasil, inscritos nas duas categorias da premiação: Empreendimento, em que concorrem edificações residenciais, comerciais, de lazer e urbanização, de diferentes portes, totalmente concluídas, e Profissional, dedicada a trabalhos de qualquer natureza, desde que vinculados ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários ou à qualificação do setor, como ações de marketing, inovações tecnológicas, sustentabilidade, responsabilidade social, vendas, entre outros.

**Símbolo da excelência** – Na noite de 24 de agosto, receberam o troféu do Master Imobiliário, símbolo da excelência no setor, 22 cases escolhidos pelo júri nas categorias Empreendimento (sete vencedores) e Profissional (quinze vencedores).

#### No júri, líderes e especialistas de reconhecida experiência no setor imobiliário

Mantendo a tradição, a escolha dos vencedores desta 28ª edição do prêmio foi criteriosamente feita por um júri formado por especialistas e experientes profissionais de seis entidades ligadas ao setor imobiliário, ao meio acadêmico e ao segmento publicitário, representadas por seus presidentes e respectivos pares, acompanhados e assistidos por um colaborador e dois consultores independentes. Conheça o corpo de jurados deste ano:

**Presidente de Honra: Carlos Pires**, sócio-líder de Auditoria da KPMG para o Brasil e a América do Sul, assessorado por **Eduardo Tomazelli Remedi**, sócio do Departamento de Auditoria e membro do grupo de Financial Services da KPMG.

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

**ABECIP** (Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança) – Presidente José Ramos Rocha Neto, assessorado por Filipe Ferrez Pontual Machado, diretor executivo.

**AsBEA-SP** (Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura – Regional São Paulo) –Presidente Milene Abla Scala, assessorada por Henrique Mélega Re, ex-presidente e atual vice-presidente Institucional.

**FAAP** (Fundação Armando Álvares Penteado) – Diretor-presidente Antonio Bias Bueno Guillon, assessorado por Adriana Lucia Silva Domingues (engenheira civil e arquiteta, docente nos cursos de Engenharia Civil e Arquitetura e Urbanismo, e responsável pelo curso de extensão de Acessibilidade), e por Munir Buarraj (arquiteto e mestre em Arquitetura pela FAU-USP, é docente nos cursos de Engenharia Civil e Pós-Graduação da FAAP).

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

**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.

**Membro Especial:** Arthur Motta Parkinson.

**Consultores:** Lincoln Jorge Marques e Sandro Marcondes Pincherle.

## Vencedores do 28º Prêmio Master Imobiliário

### Categoria Empreendimento (sete cases contemplados)

---



#### **Categoria Empreendimento – Retrofit**

**Empresa:** Athié Wohnrath

**Case:** Ambev Global Tech: pessoas, cerveja e tecnologia

**Localização:** Campinas (SP)

**Justificativa do Júri:** Inovação e colaboração foram palavras-chave para a Athié Wohnrath (AIW) desenvolver o projeto da sede da Ambev Global Tech em Campinas (SP), pois elas se sobressaem nos valores e na missão da empresa,

líder mundial no mercado de cerveja, com mais de cem marcas. São 9.800 m<sup>2</sup> distribuídos em dois edifícios de 4 pavimentos cada, além do rooftop. O conjunto se divide em dois núcleos diferentes: em uma torre, o núcleo Bees, que abriga a área de inovação e tecnologia, voltada a toda cadeia de fornecimento e abastecimento da empresa, e na outra, o núcleo Ambev, que abriga a área de gestão, voltada a negócios e marcas. Destaque aos elementos de ligação entre as torres, que estenderam um visual tecnológico para as fachadas inteiras em pele de vidro, as quais permitiram ao projeto de interiores privilegiar a luz natural. O átrio interno, com passarelas em alumínio, e vidro metálico, e cobertura também em vidro, abriga a recepção e o ponto de distribuição de fluxo entre as torres. Em todos os detalhes construtivos e de interiores, os projetos levaram o universo da Ambev para os espaços, criando uma experiência imersiva que reflete a essência da empresa, sua diversidade e modernidade.



**Categoria Empreendimento – Comercial**

**Empresa:** CONSTRUTORA PATRIANI

**Case:** Serafina: corporate disruptivo-sustentável no ABC

**Localização:** Santo André (SP)

**Justificativa do Júri:** O Serafina Corporate é um empreendimento de pequeno porte com sustentabilidade. Implantado em terreno de 1.000 m<sup>2</sup>, o edifício tem 7.556,29 m<sup>2</sup> de área construída, 3.733,20 m<sup>2</sup> de área privativa e 15

pavimentos, e oferece lajes inteiras de 246,28 m<sup>2</sup> e lajes inteiras com 116,30 m<sup>2</sup> ou 129,98 m<sup>2</sup>. Localizado no bairro Jardim, em Santo André (SP), o empreendimento foi construído para ser a torre comercial mais moderna e disruptiva do ABC. De design futurista, ele possui fachada ventilada inovadora, com circulação do ar que garante conforto térmico e menor consumo de ar-condicionado. Aliás, a fachada tem parte em pele de vidro e parte com revestimento cerâmico, que dificulta a adesão de sujeira e faz com que a água da chuva seja suficiente para mantê-la limpa, além de anular gases tóxicos equivalentes à emissão de 108 carros rodando 30 km por dia. Destaque à fazenda solar na cobertura, que atende a 70% da necessidade de energia para áreas comuns, à primeira árvore solar em via pública do Brasil, com ponto de recarga gratuito para carros elétricos, e às inovações que abrangem sistema de ar-condicionado central (VRF), gerador full a gás natural e elevadores com tecnologia regenerativa, entre outras. Não por acaso, o edifício ter recebido a certificação AQUA-HQE por suas soluções sustentáveis e de qualidade ambiental.



**Categoria Empreendimento – Comercial**

**Empresa:** Multiplan

**Case:** ParkJacarepaguá

**Localização:** Rio de Janeiro (RJ)

**Justificativa do Júri:** A Multiplan, tradicional empresa do segmento de shopping centers, apresenta o ParkJacarepaguá, empreendimento desenvolvido no bairro de Jacarepaguá, Zona Oeste da cidade do Rio de Janeiro. Em terreno de 94.936,02 m<sup>2</sup>, foi planejado e cons-

truído um moderno espaço de compras e lazer composto de mais de 230 lojas, com Área Bruta Locável (ABL) de 39 mil m<sup>2</sup>, espaço para eventos com capacidade para mil pessoas, pista de patinação no gelo e inúmeros itens dedicados ao entretenimento, que proporcionam um espaço de encontro para atender à população ao redor, estimada em 900 mil pessoas. O projeto contempla diversas soluções que garantem maior sustentabilidade ao conjunto, com destaque à usina fotovoltaica, ao ar-condicionado mais eficiente, aos vidros de alto desempenho e à estação de tratamento de efluentes. Outro aspecto relevante inclui as obras e melhorias implantadas na área de influência do imóvel, que geraram benefícios diretos para a comunidade. O sucesso do shopping coroa a correta análise de mercado, a identificação da oportunidade estratégica e o desenvolvimento de um produto de qualidade superior, que agrega valor e qualifica todo o seu entorno.



**Categoria Empreendimento – Residencial**

**Empresas:** Patrimar Engenharia | Somattos Engenharia

**Case:** La Réserve redefine conceito de altíssimo padrão

**Localização:** Nova Lima (MG)

**Justificativa do Júri:** Em localização privilegiada e muito próxima a Belo Horizonte (MG), na cidade de Nova Lima, a Patrimar e a Somattos desenvolveram o empreendimento La Réserve.

Os empreendedores souberam explorar com maestria a topografia da região, que permite horizontes livres em meio a uma paisagem deslumbrante, implantando dois condomínios – L'Essence e Apogée – em torres com uma unidade por andar, em 32 pavimentos construídos. Com área privativa de, respectivamente, 478 m<sup>2</sup> e 671 m<sup>2</sup>, as lajes e o posicionamento dos pilares, permitiram variadas formas de ocupação, contemplando o desenvolvimento de projetos personalizados de acordo com os anseios de seus proprietários. As empresas desenvolveram um projeto inovador desde o início, cuidando primeiro da requalificação do viário e da criação de uma praça para uso público, antes mesmo de começar a obra do empreendimento de arquitetura contemporânea, paisagismo e estrutura de lazer diferenciados. A oportunidade da aquisição do terreno, a ousadia na escolha das tipologias de produtos, a elegância da arquitetura e o correto posicionamento mercadológico do produto fazem do case um Master Imobiliário.



**Categoria Empreendimento – Comercial**

**Empresa:** Prologis

**Case:** Prologis Dutra RJ I: um case de sucesso

**Localização:** São João de Meriti (RJ)

**Justificativa do Júri:** Líder mundial em desenvolvimento e administração de galpões logísticos, a Prologis tem como estratégia se estabelecer o mais próximo possível das grandes cidades, onde há escassez e valorização de grandes terrenos, o que afasta a concorrência

e a torna altamente competitiva para a mais difícil e importante etapa de um processo logístico: a entrega final do produto ao consumidor. A partir desses conceitos, nasceu o Prologis Dutra, em terreno com área de 549.182,71 m<sup>2</sup>, a 700 metros da Rodovia Presidente Dutra e apenas a 1,2 km do início da linha vermelha, no Rio de Janeiro. O condomínio é formado por seis galpões, sendo que três já têm a Certificação Leed Platinum e os outros três a terão até o final de 2022. O empreendimento segue o padrão da empresa, cujos projetos são os mais modernos do mundo para o segmento, e se destaca por ser o primeiro a ter essa certificação. Dotado de portaria com controle de acesso, vestiários climatizados, restaurante, praça de convívio, auditório e áreas de apoio para caminhoneiros, o empreendimento conta com geração de energia solar para atender parte da área comum. 100% locado, atraiu empresas nacionais e multinacionais de vários setores.



**Categoria Empreendimento – Retrofit**

**Empresa:** RJZ CYRELA

**Case:** RIO BY YOO

**Localização:** Rio de Janeiro (RJ)

**Justificativa do Júri:** A RJZ Cyrela apresenta o Rio by Yoo, empreendimento localizado na região do Aterro do Flamengo, na cidade do Rio de Janeiro. O projeto foi desenvolvido por meio de um retrofit no Edifício Hilton Santos, construído em 1952. O edifício era composto

por uma torre residencial com 148 apartamentos e por um embasamento de 4 andares ocupados pela sede do Clube de Regatas Flamengo. Após a glória da década de 1960, e com o transcorrer dos anos, o processo de endividamento do clube levou a deterioração do prédio e, finalmente, ao abandono. Em 2017, o edifício foi arrematado pelos empreendedores, que contrataram renomados especialistas para desenvolver o projeto de retrofit. O complexo trabalho de adequação das unidades residenciais e dos espaços dos pavimentos inferiores, dos anos 1950 para as tipologias atuais, foi realizado com extrema competência. O resultado é um condomínio contemporâneo, com um dos mais privilegiados horizontes do Rio de Janeiro, dotado de uma qualificada estrutura de serviços e lazer, e espaços elegantemente decorados. O retrofit não só resgatou um patrimônio imobiliário, como recuperou e qualificou toda a sua área de influência, contribuindo na valorização do seu entorno, um dos endereços mais notáveis do País.



**Categoria Empreendimento – Residencial**

**Empresa:** Tishman Speyer

**Case:** Alameda Jardins

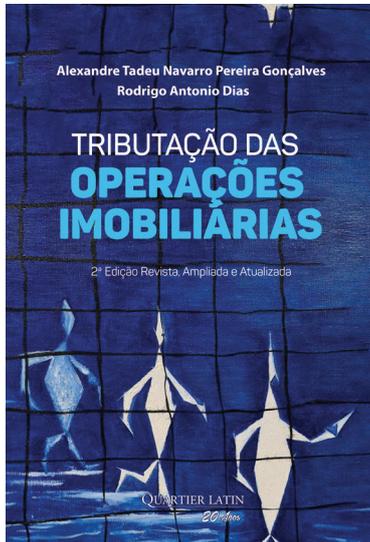
**Localização:** São Paulo (SP)

**Justificativa do Júri:** O Alameda Jardins é um empreendimento residencial desenvolvido pela Tishman Speyer em terreno de 3.878 m<sup>2</sup>, situado na Avenida Rebouças, importante eixo de mobilidade urbana da cidade de São Paulo.

A solução arquitetônica adotada no desenvolvimento do produto contemplou uma torre residencial e uma torre comercial corporativa – Oscar Freire Office – separadas por uma agradável alameda. Corretamente, a área comercial foi implantada junto à Avenida Rebouças e a área residencial junto à Rua Chabad, um espaço tranquilo no miolo do bairro. Os apartamentos com áreas de 91 m<sup>2</sup> a 268 m<sup>2</sup> foram posicionados para explorar ao máximo a vista privilegiada da torre. O Alameda Jardins, com certificação Green Building Council (GBC) Condomínio, projeto arquitetônico diferenciado e paisagismo esmerado, ainda qualificou seus espaços com obras de arte relevantes, fazendo do produto um empreendimento único, consagrado pela comercialização relevante e pelo valor agregado ao imóvel.

## Categoria Profissional (quinze cases contemplados)

---



### **Categoria Profissional – Livro**

**Autores:** Alexandre Tadeu Navarro Pereira Gonçalves e Rodrigo Antonio Dias

**Livro:** Tributação das Operações Imobiliárias

**Localização:** São Paulo (SP)

**Justificativa do Júri:** O setor imobiliário tem características ímpares, em razão da necessidade de planejamento extenso e organização de longo prazo, da concepção e planejamento, até a conclusão dos empreendimentos. Isso exige dos empreendedores investimentos em análises detalhadas dos diversos temas envolvidos, tais como engenharia, arquitetura, regulações urbanísticas, regras de direito imobiliário em si, planejamento financeiro e, por fim, toda a gama de efeitos e riscos de natureza tributária que afetam o empreendimento e as empresas. Em mais de 700 páginas, o livro traz trabalhos de mais de 20 anos de

experiência dos dois autores no setor, com análises de temas e casos práticos que exemplificam como ter maior segurança jurídica em decisões e clareza sobre as opções seguras e os riscos relativos à tributação. Além de um guia jurídico, o livro é uma ferramenta de uso cotidiano para as análises e decisões sobre a tributação das atividades imobiliárias. Atendendo a empresas e negócios de qualquer porte, traz informações implementadas e testadas no mercado. Pela primeira vez, uma só obra que reúne todos os tipos de tributos, operações e estruturas tributárias utilizadas pelo setor.



**Categoria Profissional – Preservação do Meio Ambiente**

**Empresa:** Artesano Urbanismo

**Case:** Artesano Galleria – Sustentabilidade em cada detalhe

**Localização:** Campinas (SP)

**Justificativa do Júri:** Artesano Galleria é um loteamento horizontal fechado, implantado pela Artesano Urbanismo na cidade de Campinas, em área de pouco mais de 443 mil m<sup>2</sup> e com

295 m<sup>2</sup> de área verde por habitante - muito mais do que os 12 m<sup>2</sup> de área verde por habitante recomendados pela Organização Mundial da Saúde. É composto por 233 lotes com tamanho médio de 500 m<sup>2</sup> e nasce com ações totalmente sustentáveis, refletidas no cuidado com as nascentes e o entorno, na execução da obra e com os funcionários, bem como nas ações de marketing e vendas, envolvendo estande, brindes, outdoors e folhetos. Além de serviços de conveniência, tecnologia, sustentabilidade e um clube completo, o Artesano Galleria oferece 45.820,11 m<sup>2</sup> de áreas de lazer e diversos tipos de praças integradas à natureza. Com 100% do empreendimento vendido, ao preço aproximado de R\$ 1.300 por m<sup>2</sup>, alcançou Valor Geral de Vendas (VGV) superior a R\$ 140 milhões. O loteamento realizou todas as ações de venda e os treinamentos dos corretores de forma totalmente digital, assim como pretende fazer com as escriturações. O pós-venda também visa ser sustentável e entregar a melhor experiência para o cliente, com atendimento pessoal e autoatendimento por aplicativo.



**Categoria Profissional – Marketing**

**Empresa:** B.Canton Marketing e Desenvolvimento Imobiliário

**Case:** Studios e Duplex se tornam ícones de inovação

**Localização:** Santo André (SP)

**Justificativa do Júri:** Expertise em marketing e técnicas apuradas em desenvolvimento de produto levaram a B.Canton a ter enorme sucesso em sua estreia no mercado, impactando

e criando um marco não só para a empresa, como também para a cidade de Santo André (SP). A empresa não poupou esforços para detectar o melhor projeto a ser desenvolvido diante de vários produtos existentes em seu nicho de atuação. Uma vez que a B.Canton tinha em seu banco um terreno de 1.000 m<sup>2</sup>, no bairro Jardim, ao qual somou mais 500 m<sup>2</sup>, o próximo passo foi aplicar uma profunda pesquisa, que cruzou o perfil do potencial comprador com as ofertas da concorrência, para desenvolver as melhores opções para o que chamou de “empreendimento perfeito”. Assim nasceu o The First, torre de 28 apartamentos tipo studio, com opção de planta que permitia serem unidos por junções horizontais ou verticais, gerando unidades de alta qualidade arquitetônica, especialmente nos duplex, com pé-direito duplo no living e soluções diferenciadas de implantação de suítes e de cozinhas integradas. No estande de vendas, a empresa optou por fazer apartamentos decorados, que permitiram ao consumidor entender a solução arquitetônica das junções - o que consumiu a maior parte da verba destinada ao marketing. Por meio de campanha digital e mini eventos, a empresa conseguiu atrair o público-alvo em quantidade mais que suficiente para vender todos os apartamentos no lançamento, sendo que a maior parte deles foi vendida com projetos de junção.



**Categoria Profissional – Retrofit**

**Empresa:** Brookfield Properties

**Case:** PL Guarulhos III - Modernizado para o século 21

**Localização:** Guarulhos (SP)

**Justificativa do Júri:** Um antigo centro de distribuição, localizado na Rodovia Presidente Dutra, em Guarulhos (SP), deixou de ser utilizado em 2018. O terreno de 187.225 m<sup>2</sup> e 86.388 m<sup>2</sup> de área construída contava com número redu-

zido de docas, em configuração pouco eficiente em relação aos atuais conceitos de operação logística. Após adquiri-lo em 2020, a Brookfield Properties iniciou as obras de retrofit em maio de 2021, para repaginar totalmente o local. O primeiro passo foi reconfigurar o galpão original, dividindo-o em dois espaços e criando uma larga avenida central no sentido longitudinal, com 130 docas e 56 vagas de estacionamento para caminhões. Em outra fase da obra, o complexo passou a abrigar um terceiro armazém, totalizando 94.760 m<sup>2</sup>. O antigo galpão foi transformado em duas novas naves: G100, com 19.250 m<sup>2</sup>, e G200, de 49.810 m<sup>2</sup>, e uma terceira, a G300, terá 25.700 m<sup>2</sup>, com o diferencial de que o complexo pode ser fracionado em até 10 módulos, de 5.500 a 13.900 m<sup>2</sup>. Com essa flexibilidade, toda a área construída pode ser locada para apenas um cliente ou a uma série de empresas, que terão condições de agilizar suas operações, graças à privilegiada localização. E isso tudo em uma instalação Triple A, com os modernos requisitos de sustentabilidade.



**Categoria Profissional – Comercialização**

**Empresa:** CBRE Brasil

**Case:** Consultoria CBRE - Edifício B32

**Localização:** São Paulo (SP)

**Justificativa do Júri:** O Edifício B32, situado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, em São Paulo, é um empreendimento que, embora recentemente entregue, já se apresenta como uma das referências do mercado paulistano. A CBRE esteve presente nas diversas etapas de desen-

volvimento do edifício e se qualificou para obter exclusividade na locação dos espaços comerciais, com mais de 50 mil m<sup>2</sup> de escritórios. Entretanto, após inúmeros desafios superados, a conclusão do edifício ocorreu em um momento particularmente adverso do mercado, imerso nas incertezas geradas pela pandemia. Neste cenário, e baseada na constante análise e avaliação do mercado, a CBRE estabeleceu os parâmetros para prospecção de clientes dentro da nova realidade do setor. A organização interna, a capacidade de oferta da equipe de locação e o comprometimento dos diversos departamentos com os objetivos traçados levaram à locação de 100% da torre, 16 meses após a sua conclusão, consagrando a reconhecida capacidade da empresa dentro do seu segmento de mercado.



**Categoria Profissional – Oportunidade Estratégica**

**Empresa:** Cury Construtora e Incorporadora

**Case:** Rio Wonder | Sucesso de vendas no Porto Maravilha

**Localização:** Rio de Janeiro (RJ)

**Justificativa do Júri:** A Cury Construtora e Incorporadora prospectou, desenvolveu e lançou o empreendimento Rio Wonder Residences no Porto Maravilha, região central da cidade do

Rio de Janeiro. Em um terreno com área total de 14.348,85 m<sup>2</sup>, foram concebidos três condomínios (Praia Formosa, Mauá e Cais do Valongo), planejados para lançamento em três etapas de vendas, que totalizam 1.224 apartamentos. As unidades contemplam tipologias e áreas variadas, oferecendo ao cliente opções adequadas à sua necessidade de moradia e capacidade de aquisição. Nas áreas comuns, uma ampla oferta de equipamentos oferece lazer e ponto de encontro aos futuros moradores. O Rio Wonder foi colocado no mercado após anos sem lançamentos na região do Porto Maravilha. A estagnação da região comprometia o maior projeto de revitalização realizado na cidade. A correta análise mercadológica que norteou o planejamento do empreendimento e a ousadia da Cury foram contempladas com uma excepcional velocidade de vendas, resultando na comercialização em todas as etapas de lançamento e desbravando um novo e promissor mercado.



**Categoria Profissional – Soluções Arquitetônicas**

**Empresa:** Gafisa

**Case:** TOM Delfim Moreira

**Localização:** Rio de Janeiro (RJ)

**Justificativa do Júri:** As metrópoles que têm o privilégio de ter no seu entorno todo o esplendor da natureza se sobressaem no mercado imobiliário em função do alto valor agregado aos imóveis. Quanto melhores os horizontes

contemplados, maior a procura e maiores os valores envolvidos. O desenvolvimento de empreendimentos nesses locais demanda um processo extremamente complexo, dado que as oportunidades são raras, os terrenos são de difícil aproveitamento e os valores são particularmente altos, requerendo do empreendedor persistência e ousadia. É o caso do TOM Delfim Moreira, desenvolvido pela Gafisa em frente ao mar, no bairro do Leblon, na cidade do Rio de Janeiro. O terreno, de pequeno porte e com inúmeras limitações de espaço e de legislação, necessitava de soluções arquitetônicas, de paisagismo e de design de interiores, para que, juntas, pudessem tirar o máximo partido do imóvel e agregar valor ao empreendimento. Arquitetura, paisagismo e decoração de interiores se complementaram com a consultoria de arte e com trabalhos de diversos artistas na concepção e desenvolvimento do novo edifício. O resultado dos trabalhos foi uma torre com design diferenciado e excelentes apartamentos, permitindo que a empreendedora alcançasse o maior patamar de preços de toda a região.



**Categoria Profissional – Soluções  
Urbanísticas**

**Empresa:** HABIARTE

**Case:** Jardim Ilhas do Sul

**Localização:** Ribeirão Preto (SP)

**Justificativa do Júri:** Ribeirão Preto, pujante cidade do interior paulista, permaneceu por quase toda a sua existência com as melhores edificações restritas à sua área central. Somente nos anos 1990, com a urbanização no entorno

da Avenida Professor João Fiúsa, foi criado um horizonte imobiliário. Entretanto, o absoluto sucesso dos lançamentos nessa nova região fez com que os terrenos se esgotassem e os empreendedores tivessem de buscar alternativas para que a produção do mercado não sofresse descontinuidade. Foi nesse cenário que a visão estratégica e a ousadia da Habiarte delinearam o futuro, com a aquisição, no ano de 2007, de uma gleba de 158.801,91 m<sup>2</sup>, situada no prolongamento da Avenida João Fiúsa. Ao considerar que quanto mais distantes as opções de moradia ficam das áreas centrais, maiores são os atrativos que novos horizontes precisam oferecer, e ciente do necessário posicionamento mercadológico do seu produto, a Habiarte contratou o desenvolvimento de master plan com renomados profissionais. Os resultados do esmerado projeto, com a inserção de significativas soluções urbanísticas, contemplam a visão e a determinação da empresa e dotam Ribeirão Preto de um novo e já consagrado bairro.



**Categoria Profissional – Marketing**

**Empresa:** Idealiza Cidades

**Case:** Edifício Vanguarda na vanguarda do marketing imobiliário

**Localização:** Pelotas (RS)

**Justificativa do Júri:** O planejamento mercadológico do lançamento do Edifício Vanguarda contemplou uma inusitada ferramenta de marketing em sua comercialização. A Idealiza Cidades concebeu um empreendimento

comercial para um dos lotes do Parque Una Pelotas, em Pelotas (RS). Em terreno com 2.224,66 m<sup>2</sup>, foi desenvolvido o projeto de uma torre de 4.317,55 m<sup>2</sup>, distribuídos em 168 salas comerciais; 1.268,44 m<sup>2</sup> para uma megaloja e outras seis lojas no térreo; e um rooftop com 318,18 m<sup>2</sup>. A partir de uma renomada livraria instalada na megaloja, a temática cultural esteve presente na estratégia de comunicação do produto. Para terem acesso ao lançamento, as imobiliárias tinham que se dirigir à livraria e dizer a senha “Gehl” a um atendente que, então, entregava o livro “Cidade Para Pessoas”, do dinamarquês Jan Gehl, e o convite do evento. O treinamento dos corretores foi realizado com base nos conceitos apresentados no mesmo livro e os clientes, inclusive, tinham que adquirir o livro e preencher uma ficha para entrarem na lista de futuros compradores. Os expressivos resultados alcançados – 100% das unidades comercializadas em poucos dias – corroboraram a adequação das estratégias, coroando de êxito a ideia inovadora.



**Categoria Profissional – Soluções Urbanísticas**

**Empresa:** Idealiza Cidades

**Case:** Parque Una Uberlândia | Planejado para as pessoas

**Localização:** Uberlândia (MG)

**Justificativa do Júri:** A Idealiza Cidades é uma jovem empresa que conta com uma produção significativa no segmento de urbanização. O case apresenta as soluções urbanísticas adota-

das no projeto do Parque Una Uberlândia, na cidade de Uberlândia (MG). Em terreno de 171.563,42 m<sup>2</sup>, situado junto a um dos eixos de mobilidade da cidade, foi desenvolvido um projeto que integra lotes comerciais e residenciais destinados à verticalização; áreas verdes nativas; parques e jardins; espaços de convívio; lojas e serviços, e vias de circulação em um loteamento aberto e integrado com a comunidade lindeira. A excelente e criteriosa implantação privilegia o caminhar ao ar livre, a integração e o conagraçamento dos moradores e visitantes. O projeto do novo bairro ainda abrange uma associação de moradores, com a principal finalidade de manter e aprimorar os conceitos implantados, na medida em que trata o empreendimento como um ser vivo, com anseios que vão se alterando com o passar dos anos. A plástica do projeto e o conjunto das soluções urbanísticas permitem vislumbrar um cenário de valorização das propriedades e de qualificação de todo o entorno, servindo de inspiração para futuros empreendimentos na cidade.



**Categoria Profissional – Gestão de Empreendimentos Imobiliários**

**Empresa:** M Vituzzo Empreendimentos

**Case:** Wonder: do Caos ao Case

**Localização:** São José dos Campos (SP)

**Justificativa do Júri:** O Wonder Cidade Jardim foi desenvolvido pela M Vituzzo em São José dos Campos (SP). Situado na área de influência do Jardim Satélite, bairro que, década após década, vem verticalizando suas construções e

qualificando o ambiente construído, o condomínio é composto por 300 unidades distribuídas em duas torres, com áreas das unidades-tipo entre 54 m<sup>2</sup> e 85 m<sup>2</sup>. A M Vituzzo havia previsto o lançamento do empreendimento para abril de 2021. Entretanto, no início desse ano, a empresa viu seu planejamento desmoronar em função da inviabilidade financeira do produto, atingida à época, pelos aumentos nos custos operacionais, administrativos, de construção, marketing e do terreno, além de outros fatores como diminuição de demanda, valor baixo do metro quadrado e outorga onerosa. Ao longo de um período de diagnósticos, implantação de soluções, alterações de projetos e renegociações, inclusive com apoio psicológico, palestras online e atendimento personalizado para motivar a equipe envolvida, o projeto pôde ser lançado e os resultados, hoje, estão em patamar superior aos iniciais. Graças à competência e ao desempenho de todos os envolvidos, a empreitada de êxito é a efetiva premiação da empresa na gestão do Wonder Cidade Jardim.



**Categoria Profissional – Marketing**

**Empresa:** Patrimar

**Case:** Oceana Golf marca retomada no mercado da Barra

**Localização:** Rio de Janeiro (RJ)

**Justificativa do Júri:** Quando o mercado do Rio de Janeiro começou a mostrar recuperação, depois um longo período de demanda reprimida pela crise e pela queda da taxa de juros, a Patrimar – importante construtora incorporadora de Minas Gerais – investiu em um dos maiores e mais valorizados terrenos da cidade,

na Barra da Tijuca. Em mais de 25 mil m<sup>2</sup>, a empresa desenvolveu um condomínio de luxo com 6 torres de 21 andares cada, composto por 240 apartamentos-tipo com 4 dormitórios e áreas de 194 a 268 m<sup>2</sup>, tíquete médio de R\$ 3,8 milhões a unidade e valor do m<sup>2</sup> entre R\$ 14 mil e R\$ 18 mil, além de coberturas lineares de 396 a 547 m<sup>2</sup> com valores entre R\$ 9 milhões e R\$ 14 milhões, representando um total de VGV em torno de R\$ 1 bilhão. O empreendimento foi lançado em duas fases iguais e comercializou, no primeiro fim de semana do lançamento, 80% das unidades da primeira fase. São apartamentos amplos, com grandes áreas envidraçadas, todos com frente para uma privilegiada vista, tendo o campo olímpico de golf e a lagoa de Marapendi emoldurando a Praia da Reserva, além de uma área comum altamente equipada e um paisagismo luxuriante ao redor de um espelho d'água central com 123 metros de extensão. Cumprindo todos os quesitos de sustentabilidade, ele é um dos grandes marcos da retomada do mercado imobiliário do Rio de Janeiro.



**Categoria Profissional – Retrofit**

**Empresa:** Tati Construtora e Incorporadora

**Case:** Canopy by Hilton

**Localização:** São Paulo (SP)

**Justificativa do Júri:** A troca da paisagem urbana é uma constante nas metrópoles. Na maioria dos casos, a inadequação da antiga construção é resolvida através da demolição e uma nova construção. O retrofit é uma opção alternativa a este processo e busca a requalifi-

cação da edificação para novos tempos. Foi esta a solução adotada pela Tati Construtora ao adquirir o Edifício Stella, localizado no bairro dos Jardins, na cidade de São Paulo. Concluído no ano de 1964, o condomínio era composto por unidades residenciais com 125 m<sup>2</sup> de área. Após análises do mercado e pesquisas na área de influência, a empreendedora optou pelo retrofit, transformando o edifício residencial em um empreendimento hoteleiro. A equipe técnica da Tati coordenou inúmeros projetistas no desenvolvimento do novo edifício, adotando soluções tecnológicas avançadas que contribuíram para um produto qualificado e representativo dentro do seu segmento. A Hilton foi a operadora escolhida, inaugurando o primeiro hotel com a bandeira Canopy da América do Sul.



### **Categoria Profissional – Segurança do Trabalho**

**Empresa:** Tegra Construtora e Incorporadora

**Case:** Novas Tecnologias de SST Aplicadas à Construção

**Localização:** São Paulo (SP)

**Justificativa do Júri:** Um dos problemas históricos das atividades de construção civil são os acidentes de trabalho. Ao realizar extensa pesquisa sobre acidentes de trabalho em diversos

países, incluindo o Brasil, a Tegra compilou informações para propor soluções qualificadas para o problema. O mapeamento indicou as atividades e os locais críticos em que os acidentes ocorrem com maior frequência. As soluções foram distribuídas em quatro grupos, contemplando: gestão digital da documentação de máquinas e equipamentos de médio e grande porte; uso correto e constante de equipamentos de proteção individual; monitoramento das áreas de grande risco com transporte vertical de materiais, e criação de plataforma web que integra o monitoramento dos sistemas de segurança com as atividades de manutenção pós-obra. De posse da plataforma e dos equipamentos necessários, foi escolhida a obra do edifício Sofi Campo Belo como projeto piloto. Durante os 700 dias de monitoramento, não houve acidentes, paralisações e afastamento do trabalho. Os resultados levaram a empresa a expandir a metodologia de saúde e segurança do trabalho para outros canteiros. E a premiação no Master incentiva e contribui para a expansão da prática em todos os segmentos da indústria da construção.



**Categoria Profissional – Melhores Práticas em ESG**

**Empresa:** Tegra Incorporadora

**Case:** Tegra: Melhoria Constante de Práticas Sustentáveis

**Localização:** São Paulo (SP)

**Justificativa do Júri:** O conjunto de atividades que visam incrementar a sustentabilidade em todas as ações da Tegra é o tema do case apresentado. O trabalho começa com um his-

tórico dos procedimentos adotados, através dos tempos, para minimizar o impacto causado pelo desenvolvimento. A descrição dos princípios da sustentabilidade, quais sejam, social, ambiental e econômico, passa pela necessidade do equilíbrio entre eles, para que se tenha uso compatível de recursos. A constante evolução do tema levou a ações de políticas empresariais denominadas ESG. Na Tegra, essa estratégia se divide em dimensão social, dimensão ambiental, dimensão governança e inovação. Em cada uma delas, por meio de treinamentos, certificações, objetivos e postura empresarial, a empresa avalia fornecedores; materiais como madeira, concreto, aço e outros; gases de efeito estufa; consumo e resíduos; pessoas; carreiras; ambiente de trabalho; recursos humanos; igualdade de gênero; gentilezas urbanas e governança, dentre outros temas apreciados. Todas as atividades quantificadas se transformaram em metas para a empresa e servem de exemplo de boas práticas para o setor.

## Sobre a FIABCI-BRASIL e o Secovi-SP

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 uma atuação convergente e dinâmica. 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](http://www.fiabci.com.br) e [www.fiabci.org](http://www.fiabci.org).

**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](http://www.secovi.com.br)**

## REALIZAÇÃO



## PATROCÍNIO DIAMANTE

