



29º PRÊMIO
MASTER
IMOBILIÁRIO

PRESS KIT
2023



29º PRÊMIO
**MASTER
IMOBILIÁRIO**

Prêmio Master Imobiliário, 29 anos de sucesso e de compromisso com a excelência

De Norte a Sul do Brasil, empreendedores habilidosos e criativos são responsáveis pelo constante aperfeiçoamento do setor imobiliário, que tem posição relevante na economia brasileira como grande gerador de empregos e renda, além de representar e indicar novos rumos de crescimento.

Como agentes transformadores, eles inovam, antecipam tendências, promovem e estimulam a busca por soluções que melhor atendam aos anseios da sociedade e ao desenvolvimento e funcionamento das cidades, constroem e realizam sonhos, e se transformam em referências para o restante do país.

Nesse cenário, o Master Imobiliário alcança, em 2023, a marca de 29 anos consecutivos de uma trajetória construída pelo compromisso de distinguir a excelência de projetos, empreendimentos e iniciativas desses empreendedores, empresas e profissionais.

Mais! Além de contemplar grandes talentos e ser a maior homenagem que a indústria imobiliária presta aos seus players, o Prêmio tem a função de divulgar, nacional e internacionalmente, os conceitos inovadores e as experiências bem-sucedidas que possam servir de modelo de inspiração para projetos e políticas que fomentam o desenvolvimento econômico e social do Brasil.

A promoção do Prêmio Master Imobiliário é das entidades parceiras FIABCI-BRASIL (Federação Internacional Imobiliária) e Secovi-SP (Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo).



Valorização do setor imobiliário em grande estilo

Considerado o Oscar do setor, o Prêmio Master Imobiliário tem sua entrega de troféus feita em noite de festa, durante cerimônias disputadíssimas, que ao longo dos anos se transformaram em grandes espetáculos musicais.

Este ano, a **noite de consagração** ocorreu em 27 de setembro, no Clube Atlético Monte Líbano, na capital paulista, com a presença de mais de 600 convidados, entre premiados, patrocinadores, autoridades, empresários e líderes de entidades da área imobiliária do Brasil e do exterior.

Cumplicidade entre paixão, sonho e trabalho – A FIABCI-BRASIL e o Secovi-SP foram sempre movidos pela intenção de reverenciar a paixão, o sonho e o trabalho, que unidos garantem o sucesso de toda e qualquer iniciativa. Isso justifica o cuidado e a disposição que as entidades têm para corresponder à confiança daqueles que buscam o prêmio, além do compromisso de retribuir o apoio das **empresas e instituições patrocinadoras e parceiras deste ano – Atlas Schindler, Bradesco, Comgás, Estadão, Gerdau, Grupo Bandeirantes de Comunicação e Seconci-SP.**

Diante de tal comprometimento, as cerimônias de premiação são renovadas a cada edição, com temas específicos e espetáculos pensados para arrebatá-lo público e permanecer em sua memória afetiva. Por exatos 19 anos, os disputados shows são criados pelo documentarista e diretor artístico Richard Luiz, que transforma as solenidades do Prêmio Master Imobiliário em espetáculos grandiosos.

A abertura do evento ficou a cargo dos anfitriões, **os presidentes da FIABCI-BRASIL, José Romeu Ferraz Neto, e do Secovi-SP, Rodrigo Luna**, que manifestaram a honra que as duas entidades têm de promover o Master Imobiliário, além de exaltarem o trabalho de todos os segmentos



imobiliários, salientarem o legado histórico do setor para a sociedade e as próximas gerações, e deixarem uma mensagem otimista para o futuro.

Esse momento também foi marcado pela presença do novo presidente da FIABCI-BRASIL, Flavio Amary, que falou ao público acerca de suas expectativas à frente da entidade durante a gestão 2023-2025.

Amary é ex-presidente do Secovi-SP e da Associação das Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano (AELO), e ex-secretário de Estado da Habitação de São Paulo (2019 a 2022). Atualmente, ele é um dos vice-presidentes da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) e presidente do Lide Habitação, braço do Grupo de Líderes Empresariais criado pelo ex-governador do Estado de São Paulo João Doria Jr.

Três números musicais deram o tom à cerimônia de 2023, conduzida com maestria pelos **jornalistas Rodolfo Schneider e Patricia Rocha**, e com **narração de Paulo André Jorge Germanos**, consultor artístico do prêmio, empresário do setor e ex-presidente do Secovi-SP, sobressaindo-se a atração que entrelaçou as premiações da categoria Profissional com as da categoria Empreendimento, cuja música teve letra e partitura compostas exclusivamente para o Master Imobiliário.

Som, imagem, iluminação, figurinos e performances artísticas tiveram, mais uma vez, rigor técnico e beleza cênica comparáveis aos grandes musicais em cartaz no eixo Rio-São Paulo, com o palco tomado por atores, cantores e bailarinos, sob a batuta de Richard Luiz e coreografia de Fernanda Chamma.

Premiações valorosas - Receberam o cobiçado troféu – peça criada pelo arquiteto Gil Carvalho e que exprime toda a excelência do setor – 23 cases escolhidos pelo júri, nas categorias **Empreendimento** (13 vencedores) e **Profissional** (10 ganhadores).

Acrescentada a essas premiações, destaque à láurea especial **Hors Concours**, outorgada à agência **Publicidade Archote** por sua trajetória



29º PRÊMIO
**MASTER
IMOBILIÁRIO**

de sucesso no atendimento publicitário dos mais renomados players do segmento imobiliário nacional e pelas inúmeras campanhas e iniciativas criativas, inovadoras e arrojadas.

Galeria dos Vencedores – Com os 23 cases deste ano, eleitos pela comissão julgadora, mais o Hors Concours, escolhido pela FIABCI-BRASIL e o Secovi-SP, o Master Imobiliário atinge a marca de 512 cases contemplados, em sua Galeria dos Vencedores.

Categorias da Premiação – O **Prêmio Master Imobiliário** prêmio permite a inscrição de trabalhos de todas as regiões do País, em duas categorias distintas: **Empreendimento** e **Profissional**.

Na categoria **Empreendimento**, concorrem edificações imobiliárias residenciais, comerciais, de lazer, urbanização e de outras naturezas e portes, realizados no Brasil ou em qualquer outro País, desde que completamente concluídos até a data da inscrição, de forma a permitir a sua correta avaliação pelo júri.

Na categoria **Profissional**, concorrem trabalhos ou projetos específicos de qualquer natureza ligados à área imobiliária: ações de marketing, administração, comercialização, inovações tecnológicas, sustentabilidade, preservação do patrimônio, retrofit, propaganda e publicidade, soluções arquitetônicas, soluções jurídicas, responsabilidade social, viabilizações financeiras, trabalhos acadêmicos, entre outros.



29º PRÊMIO
**MASTER
IMOBILIÁRIO**

- Palavra do presidente da FIABCI-BRASIL •

Em sua 29ª edição, Master Imobiliário traz inovações e transformações digitais

Premiação reconhece projetos e iniciativas do setor que contribuem para o crescimento econômico e social do Brasil

O Prêmio Master Imobiliário chega à sua 29ª edição mantendo o propósito de reconhecer os projetos que se tornarão tendências de mercado e iniciativas do setor que contribuem para o crescimento econômico e social do Brasil.

Vale ressaltar que, desde 2020, a premiação passou por adaptações em decorrência das adversidades impostas pela pandemia de covid-19. Naquele ano, até então em formato 100% presencial, o evento foi transmitido exclusivamente pela TV, o que permitiu um aumento de público de 1.200 para 500 mil brasileiros. No ano seguinte, 2021, o prêmio voltou a ser presencial, porém com restrições e redução de público, ainda em decorrência da pandemia. Mas o sucesso da transmissão pela TV permaneceu, repetindo-se na premiação presencial de 2022.

Agora, com a retomada das atividades pós-pandemia, a cerimônia de premiação retoma o seu formato original totalmente presencial, e mantém a exibição pela TV. E dois novos patrocinadores, Gerdau e Seconci-SP, que se juntam aos antigos parceiros Atlas Schindler, Bradesco, Comgás, Estadão e Grupo Bandeirantes de Comunicação.

A FIABCI-BRASIL se orgulha e faz questão de cumprimentar o Hors Concours e todos os inscritos e premiados pelos relevantes e inovadores



trabalhos realizados ao longo dos últimos anos. Foram a dedicação, o esforço e a criatividade desses profissionais e empresas que permitiram ao setor permanecer à frente do processo de recuperação esperado por todos os brasileiros. Com a retomada da economia e a estabilização do setor imobiliário, observa-se um aumento significativo na compra, venda e no aluguel de imóveis.

Além da relação que os indivíduos passaram a ter com a moradia durante a pandemia, o digital ficou mais presente na rotina dos consumidores, exigindo inovações na condução dos negócios. Nesse sentido, encontramos mudanças desde a construção civil até a ponta final, com o marketing imobiliário. A construção de imóveis inteligentes também está se tornando cada vez mais comum e a disposição das áreas internas está mudando rapidamente.

É válido mencionar que, em 2022, a construção civil gerou mais de 194 mil novos postos de trabalho com carteira assinada, segundo dados do Caged (Cadastro Geral de Empregados e Desempregados). O número de trabalhadores formais no setor cresceu 8,42%, passando de 2,3 milhões no final de 2021 para 2,5 milhões, o que corresponde ao segundo melhor resultado do período 2012-2022, perdendo apenas para 2021.

O segmento imobiliário é um dos que mais geram renda e empregos ao Brasil e é responsável também por proporcionar a milhões de brasileiros o que será uma das principais realizações e aquisições de suas vidas: um imóvel. Mas adquirir a casa própria requer confiança por parte do consumidor. É necessário que ele confie na manutenção de seu emprego, na capacidade de produção da empresa com quem fez negócio e na seriedade e resiliência do próprio setor imobiliário nacional.

Desde que foi criada, em 1975, a FIABCI-BRASIL assumiu a missão de promover o aprimoramento profissional e pessoal dos integrantes das atividades imobiliárias, por meio de intercâmbios de informações advindas de mais de 70 países que formam os diversos capítulos da federação. Esse intercâmbio é a base do conhecimento do que está



29º PRÊMIO
**MASTER
IMOBILIÁRIO**

acontecendo no mundo, e o capítulo brasileiro da FIABCI espera que o Prêmio Master Imobiliário 2023 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.

Gostaria ainda de aproveitar esse espaço para agradecer por esses quatro anos em que estive à frente da FIABCI-BRASIL. Muito foi feito até aqui e há muito mais para se concluir. Aprendi imensamente e espero também ter dividido alguns dos meus conhecimentos. Todo o trabalho só foi possível graças ao suporte eficiente e presente do time que trabalha na federação. Dou boas-vindas ao novo presidente, Flavio Amary, reforçando meu compromisso de seguirmos juntos na construção de um país mais justo e propício para investimentos.

José Romeu Ferraz Neto

Presidente da FIABCI-BRASIL



29º PRÊMIO
**MASTER
IMOBILIÁRIO**

- Palavra do presidente do Secovi-SP •

Prêmio Master Imobiliário celebra conquistas de todos os players do setor imobiliário

Chegamos à 29ª edição do Prêmio Master Imobiliário celebrando mais uma vez a excelência de um setor cuja importância para a sociedade é cada vez mais evidente. Somos agentes promotores da urbanização, da habitação, de teto e de edificações para os mais diversificados usos.

A criatividade e a versatilidade dos empreendedores abrangem um amplo espectro, contribuem para a redução do déficit habitacional, por meio da oferta de imóveis para as várias faixas de renda, e se multiplicam ainda na construção de shopping centers, escritórios, galpões logísticos, escolas, complexos hospitalares e outras tantas destinações.

Para uma atuação mais assertiva, precisamos de previsibilidade, segurança jurídica e um adequado ambiente de negócios. Ainda assim, conseguimos nos reinventar sempre que o momento exige, a exemplo do que fizemos para vencer as dificuldades impostas pela crise sanitária mundial e atender às novas necessidades dos nossos consumidores.

Em 2022, as expectativas renovadas pelo arrefecimento da pandemia de covid-19 acabaram se confrontando com as incertezas provocadas por uma acirrada disputa eleitoral. O mercado imobiliário apresentou bom desempenho, apesar da queda nos lançamentos, principalmente no terceiro trimestre, fruto da alta taxa de juros e do aumento de custos de produção, ainda como reflexo da pressão inflacionária que atingiu a economia global.



A cidade de São Paulo encerrou o ano com 75,7 mil unidades lançadas e 69,3 mil unidades residenciais novas vendidas. O Valor Global Lançado atingiu R\$ 41,2 bilhões e o Valor Global de Vendas totalizou R\$ 33,7 bilhões, com destaque para o mercado de médio e alto padrão.

Após seguidos anos de crescimento do mercado, os dados nacionais registraram recuo de 8,6% no volume de lançamentos e de 3,2% nas vendas, na comparação entre 2022 e 2021. A somatória das pesquisas realizadas em 207 cidades do país também mostrou queda no total de imóveis disponíveis para venda no final do ano passado.

Merece destaque ainda o significativo volume de financiamentos imobiliários com recursos da poupança, que totalizou R\$ 179,2 bilhões e foi o segundo melhor resultado da série histórica, ratificando a necessidade de crédito abundante e em condições adequadas para atender a demanda.

Contra fatos, não há argumentos, como diz a sabedoria popular. Os números, que continuaram expressivos no primeiro semestre de 2023, comprovam o papel fundamental do setor como vetor do desenvolvimento econômico e social brasileiro. Um setor que, mesmo diante da adversidade, movimenta a extensa cadeia da indústria imobiliária, oferecendo, muito além da moradia, milhares de empregos diretos e indiretos, gerando renda para a população e recursos em forma de tributos aos cofres públicos. É um motor potente, que faz girar a roda da economia, promove inclusão social, melhora a qualidade de vida, e oferece moradia e espaços urbanos mais agradáveis para milhões de pessoas.

Essa capacidade de idealizar e concretizar projetos por meio de conceitos inovadores, de buscar soluções criativas, de aperfeiçoar profissionais e empreendedores para que proporcionem atendimento de excelência ao cliente precisa ser estimulada, muito e sempre.

O Prêmio Master Imobiliário tem justamente o propósito de reconhecer esses verdadeiros mestres, agentes promotores do desenvolvimento urbano, da habitação, que tanto engrandecem nossas atividades.



29º PRÊMIO
**MASTER
IMOBILIÁRIO**

O momento é de celebrar, com muito orgulho, os cases vencedores nas categorias Empreendimento e Profissional, cujo trabalho e dedicação simbolizam as relevantes conquistas de todos os players do setor imobiliário. Momento também de Secovi-SP e FIABCI-BRASIL reconhecerem, com a premiação Hors Concours, a trajetória de personalidades e empresas que há anos fazem a diferença por sua atuação em prol das atividades imobiliárias.

Rodrigo Luna

Presidente do Secovi-SP e reitor da Universidade Corporativa Secovi



A Comissão Julgadora

A atuação da comissão julgadora nesta 29ª edição do Master Imobiliário foi uma das mais relevantes na história do prêmio, tanto pelo número recorde de inscritos quanto pela qualidade dos cases apresentados.

Com profunda compreensão dos valores e das características de comprometimento, ética e diligência que norteiam a escolha dos cases, os jurados imprimiram em suas avaliações um conjunto de critérios específicos, desde a determinação, a superação e a resiliência dos players imobiliários, até o impacto dos projetos e das iniciativas na sociedade, e seus resultados financeiros e compromisso com as práticas sustentáveis.

Soberana, imparcial e com atuação totalmente independente, a comissão julgadora avaliou cases inscritos de todas as partes do Brasil e escolheu, por votação, as iniciativas inovadoras, de excelência e de resultados tangíveis para a indústria da construção civil e imobiliária. A competência e a seriedade dos jurados explicam a importância do prêmio, considerado o maior e mais importante do País no segmento imobiliário.

Conheça as seis entidades do mais alto gabarito em suas áreas – todas nacionalmente reconhecidas – e seus respectivos representantes, que ao lado de três consultores independentes formaram o grupo de elite dos jurados:

Presidente de honra do júri – Carlos Pires, sócio líder de Auditoria para o Brasil e a América do Sul da KPMG, assessorado por **Thaís de Lima Rodrigues Leandrini**, sócia-diretora de Auditoria da KPMG e integrante do grupo de Financial Services da KPMG.

ABAP (Associação Brasileira de Agências de Publicidade) – Presidente nacional **Marcia Esteves**, assessorada por **Alexandre Gibotti**, diretor-executivo nacional.



29º PRÊMIO
**MASTER
IMOBILIÁRIO**

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** Arq. Gustavo Garrido, assessorado pelo **Arq. Edison Lopes**, conselheiro.

FAAP (Fundação Armando Alvares Penteado) – Diretor-presidente **Antonio Bias Bueno Guillon**, assessorado pela **Prof.ª Adriana Lucia Silva Domingues**, representando o Curso de Engenharia, e pelo **Prof. Munir Buarraj**, representando o Curso de Arquitetura e Urbanismo.

IE (Instituto de Engenharia) – Presidente **José Eduardo Frascá Poyares Jardim**, assessorado por **Marcos Moliterno**, conselheiro.

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

Colaborador Especial: Arthur Motta Parkinson

Consultores: Hamilton Leite Jr., Lincoln Jorge Marques e Sandro Marcondes Pincherle.



29º PRÊMIO
MASTER
IMOBILIÁRIO

Master Imobiliário, prêmio de projeção internacional

O Prêmio Master é o melhor caminho para o reconhecimento internacional dos players do setor imobiliário nacional, uma vez que os ganhadores na **categoria Empreendimento** estão **aptos a concorrer ao Prix d'Excellence**, outorgado anualmente pela FIABCI (Federação Internacional das Profissões Imobiliárias), durante seus congressos anuais realizados em um dos 70 capítulos onde ela se faz presente ao redor do mundo.

Essa é a maior premiação mundial do setor imobiliário e 17 vencedores do Prêmio Master levantaram o Prix d'Excellence em diferentes ocasiões, projetando o alto nível dos empreendimentos imobiliários brasileiros no exterior.

Vale destacar que o Prix d'Excellence foi criado pelo saudoso empresário brasileiro Luiz Carlos Pereira de Almeida, fundador da Sobloco Construtora, em 1991, quando esteve à frente da divisão de relações internacionais da FIABCI Mundial, entidade que presidiria de 1993 a 1994.



29º PRÊMIO
**MASTER
IMOBILIÁRIO**

Vencedores do 29º Prêmio Master Imobiliário

**HORS CONCOURS:
Publicidade Archote**

**Do analógico ao digital, história
disruptiva da Publicidade Archote
é marcada pelo sucesso**



Se para a **Publicidade Archote** “ser disruptivo é criar e desenvolver modelos que impactam o mercado”, para os promotores do Prêmio Master Imobiliário esta frase define a trajetória desta agência multiplataforma 100% brasileira, que aos 78 anos continua inquieta, inovadora e quebrando paradigmas.

Nesta edição do Prêmio, **FIABCI-BRASIL e Secovi-SP** rendem homenagem e concedem a **láurea Hors Concours à Publicidade Archote**, uma agência diferenciada, que vai muito além da criação de campanhas, é referência na promoção de produtos e serviços, é mestre na arte de transmitir ideias e de formar opiniões, moldar comportamentos e influenciar atitudes, e ainda se destaca pela vocação e participação na criação e no desenvolvimento de negócios.

Como tudo começou – A história da Archote nasce em 1945 na Rua Florêncio de Abreu, no centro histórico de São Paulo, a partir do sonho do patriarca **Mario Antônio Cesarino**. Em pouco tempo, a agência já mostrava o seu propósito de fazer melhor e otimizar resultados, adotando o marketing de relacionamento e montando tipografia e gráfica em sua



sede. Com sistema próprio, a empresa ficou robusta e ampliou sua participação no mercado publicitário.

2ª Geração – Em 1965, seu filho **Pedro Atilio Cesarino**, com apenas 22 anos, assumiu a direção da Archote. Com a chegada da 2ª geração, a Publicidade Archote destacou-se no setor de classificados, e sua estratégia de negócios a elevou ao posto de maior agência do mundo nesse segmento. Para atender à demanda, a empresa investiu e adquiriu o sistema PABX, revolucionário na época, que ampliou o número de linhas telefônicas de quatro para 60. Apenas três multinacionais tinham esse sistema no Brasil.

Foco no mercado imobiliário – Atenta às necessidades das incorporadoras e construtoras, a Archote inovou e passou a produzir anúncios de imóveis nas páginas nobres dos jornais, em contracapas e ao lado de conteúdos editoriais. Com foco no segmento imobiliário, e consolidada ao longo dos anos 1970, a agência conquistou contas importantes, como as das empresas Urban, GTV, Roque & Seabra, Julio Bogoricin e Itaplan.

Motivado por sua criatividade e espírito inovador, **Pedro Cesarino** colaborou com a mudança dos horários de fechamento dos anúncios e cadernos classificados no Brasil, baseado no modelo do New York Times. Também veio de sua visita a Nova York a ideia dos encartes em jornais e revistas, estratégia inédita até então por aqui. Ele também agitou o mercado publicitário ao criar a exposição “Os melhores anos da Propaganda”, que reuniu trabalhos vencedores do Prêmio Colunistas e foi realizada nacionalmente, chegando ao Festival de Cannes, na França, posteriormente.



29º PRÊMIO
MASTER
IMOBILIÁRIO

Campanhas – Além de ter criado inúmeras campanhas memoráveis no setor imobiliário, como as “**Tijolo Moeda Forte**” e “**Nada Mudou**”, a **Archote** viveu momento icônico com a criação dos feirões de imóveis “**Apartamentos a Preço de Banana**” e “**Galinha Morta**”, com mais de 60 incorporadoras, construtoras e imobiliárias.



Em 1994, ao lado da FIABCI-BRASIL e do Secovi-SP, e com apoio do Estadão, a Archote lançou o **Prêmio Master**, para o qual criou a tagline “Oscar do mercado imobiliário”. Outra iniciativa da agência foi a realização de grandes eventos em clubes e hotéis, com a presença de palestrantes de renome, diversificando o modelo tradicional de novos lançamentos imobiliários.

Grandiosidade como marca de sucesso – Em sua trajetória, a Archote participou do lançamento de projetos de desenvolvimento urbano, com destaque a empreendimentos de grande porte. Na capital paulista, por exemplo, resalta-se o projeto de urbanização e desenvolvimento da **RGB Internacional Center** para a Vila Olímpia, marcado pelo benchmarking internacional da agência. Outra excepcional área desenvolvida em São Paulo com a participação da Archote foi a **Villa Monteverde**, cujo projeto acabou criando um bairro inteiro, com alta qualidade urbana.

Altos do Panamby, na zona sul da cidade, por sua vez, veio como a representação da última grande reserva natural passível de ocupação urbana, por meio do consórcio inédito das empresas Company, Construarc, Adolpho Lindenberg, Chap Chap e R. Yazbek, que lançaram um magnífico empreendimento com edifícios residenciais de alto



padrão ao lado do Parque Burle Marx e exclusivo parque privê de aproximadamente 15 mil m².

Os empreendimentos da Sobloco Construtora S/A, **Riviera de São Lourenço e Guarujá Central Park**, na cidade de Bertioga e no Guarujá (litoral de São Paulo), **Parque Faber 1 e 2**, em São Carlos, interior de São Paulo, e **Espaço Cerâmica**, em São Caetano do Sul, na Grande São Paulo, são outros exemplos de sucesso do trabalho da Publicidade Archote na arte de conceituar e ofertar soluções urbanas.

Um capítulo à parte – Dentre tantas ações e campanhas da Archote no lançamento de grandes empreendimentos, **Tamboré**, com mais de 15 milhões de m², é um capítulo à parte, pois criou o maior banco de mídia do setor imobiliário brasileiro. A agência realizou permutas de mais de 500 mil m², entre a Tamboré S/A e os veículos de comunicação Estadão, Folha de S. Paulo, Editora Abril, Sistema Brasileiro de Televisão (SBT) e Rede Bandeirantes de Comunicação. Além disso, a Archote aproximou importantes parceiros ao projeto, como o arquiteto Jaime Lerner, o paisagista Roberto Burle Marx e o Grupo Carrefour.



3ª Geração – Foi nesse período da criação do banco de mídia que teve início a participação da 3ª geração da agência, com a chegada de **Mario Sergio Cesarino**. No final dos anos 1990, a Archote lançou o 1º portal imobiliário do país, o **ImovelWeb**, e a 1ª agência de conteúdo digital do mercado, a **Id360**°. Nessa época, também realizou, em parceria com a Caixa Econômica Federal, o **“Vem Que Tem”**, 1º feirão virtual de imóveis, com mais de 30 construtoras.



29º PRÊMIO
**MASTER
IMOBILIÁRIO**

Como consultora, a Archote prestou serviços para o jornal O Globo e participou do diagnóstico e reposicionamento da plataforma digital de imóveis do Estadão. Também para o Estadão, realizou inédita campanha cooperada com seis das mais importantes imobiliárias do país: Abyara, Brasil Brokers, Fernandez Mera, Itaplan, Habitcasa e Lopes.

Resultados – Preparada para a chegada do futuro, a agência continua a ser disruptiva, com o uso de avançadas plataformas de comunicação e de Inteligência Artificial. Os cases apresentados são alguns dos muitos que fazem o sucesso da Publicidade Archote, agência que traz em seu DNA a expertise imobiliária. São mais de 3 mil empreendimentos lançados junto a importantes players, com resultados superiores a R\$ 30 bilhões em VGV (Valor Geral de Vendas), apenas nos últimos dez anos.

Assim, trazemos um pouco da história da Publicidade Archote, que celebra seus 78 anos e merecidamente recebe mais um troféu do Prêmio Master Imobiliário, desta vez sendo homenageada com a láurea Hors Concours.



29º PRÊMIO
MASTER
IMOBILIÁRIO

Categoria Empreendimento



EMPREENDIMENTO – HABITAÇÃO ECONÔMICA

Empresa: **BP8**

Case: **Via Rovai**

Localização: **Osasco (SP)**





Justificativa do Júri:

Via Rovai é um empreendimento imobiliário desenvolvido pela BP8 no bairro do Bonfim, em Osasco, na Região Metropolitana de São Paulo. O bairro está situado em uma pequena faixa limitada pelo Rio Tietê e pela Rodovia Castelo Branco. A deterioração da região motivou a prefeitura local a criar uma Operação Urbana para requalificar o ambiente construído, localizado nas proximidades do centro comercial de Osasco e da estação de trem metropolitano. A BP8 identificou a oportunidade de lançar um empreendimento no local, mas algumas questões teriam de ser enfrentadas, como a inclusão de diferenciais no projeto para que os futuros consumidores se dispusessem a mudar para o local, as dificuldades geradas pela legislação restritiva, e os valores de mercado do bairro. Os desafios foram superados pela equipe técnica da incorporadora e pelo escritório de arquitetura contratado. No terreno de 2.055 m² foi desenvolvido um projeto com 359 unidades residenciais com 1 e 2 quartos, resultando em uma área total construída de 15.223,94 m². O edifício, que também se destaca pela decoração de interiores e pelo paisagismo, foi um sucesso de vendas, notadamente por seus diferenciais nas áreas comuns, pela qualidade do produto e pela campanha de comunicação. Empreendimentos como o Via Rovai, além de promoverem o acesso à moradia nas áreas centrais das cidades, qualificam o espaço urbano e resgatam regiões que passaram anos abandonadas.





29º PRÊMIO
**MASTER
IMOBILIÁRIO**

Categoria Empreendimento



EMPREENDIMENTO – HABITAÇÃO ECONÔMICA

Case: **Irajá – Um novo olhar para um novo bairro**

Empresa: **Cury Construtora | Living Empreendimentos Imobiliários**

Localização: **Rio de Janeiro (RJ)**





Justificativa do Júri:

Até 1980, Irajá, na zona norte do Rio de Janeiro (RJ), era marcado por barulho e muita poeira, provocados por uma antiga fábrica de cimento. Com a desativação e o abandono da edificação, que ficou à mercê da insegurança e do crime, o desemprego e a queda do comércio inibiram a recuperação local por mais de 30 anos, até que, em 2014, houve a implosão da antiga fábrica para a Cury iniciar um projeto imobiliário nos 48 mil m² da área, com a implantação de 5 condomínios-clube residenciais, enquadrados no programa Minha Casa, Minha Vida. Da parceria com a Living, nasceu o 1º condomínio **Dez Zona Norte**, em área de 26.957,51 m², 4 torres de 13 a 17 andares, 484 unidades de 47 m² e 48 m², 2 quartos e varanda, totalmente vendido em 48 horas. Na sequência, e pela estratégia de “evolução fase a fase” e linha de qualidade ascendente, surgiram outros 4 lançamentos: **Dez Vista Alegre**, com 3 torres de 17 pavimentos e 8 unidades por andar; **Dez Irajá**, com torres menores e sofisticação em 2 quartos; **Urban Zona Norte**, unidades com 1 quarto e voltado para solteiros e casais; e Mérito Zona Norte, o ‘5 estrelas’ dos econômicos, com torre única, design diferenciado, 211 unidades com 3 quartos, suíte, living e varanda. Hoje, quase 8 mil pessoas moram nos 5 condomínios, que em dois anos atingiram VGV (Valor Geral de Vendas) de R\$ 430 milhões. Referência de recuperação de zonas industriais obsoletas, tão essencial para a solução do déficit habitacional nas metrópoles, o case é Master Imobiliário.





29º PRÊMIO
MASTER
IMOBILIÁRIO

Categoria Empreendimento



EMPREENDIMENTO – HABITAÇÃO ECONÔMICA

Case: **Setor Total Ville: um bairro, uma nova cidade**

Empresa: **Direcional Engenharia**

Localização: **Santa Maria (DF)**





Justificativa do Júri:

A Direcional Engenharia desenvolveu o Setor Total Ville na Região Administrativa de Santa Maria, no Distrito Federal. Implantado entre os anos de 2009 e 2022, o megaempreendimento abrange um terreno com mais de 800 mil m² de área e se destaca pelo seu plano diretor, que contempla setores residenciais com 6.366 unidades, além de setores comerciais e mistos, e áreas verdes e institucionais. Sem dúvida, o case do Setor Total Ville, complexo com 17 fases lançadas, comercializadas e entregues em pouco mais de uma década, é exemplo para a criação de novos horizontes imobiliários e a abertura de crédito para inúmeras famílias de menor renda terem acesso à moradia. Com unidades elegíveis aos programas habitacionais gerenciados pela Caixa Econômica Federal, o Setor Total Ville foi um sucesso de vendas em todas as suas etapas. Por essas e outras características que inspiram novos produtos a serem desenvolvidos na região, o megaempreendimento da Direcional recebe o Prêmio Master Imobiliário neste ano.





29º PRÊMIO
**MASTER
IMOBILIÁRIO**

Categoria Empreendimento



EMPREENDIMENTO – RESIDENCIAL

Case: **Horizonte Flamboyant - Um presente para Goiânia**

Empresas: **EMOÇÕES INCORPORADORA | GPL INCORPORADORA**

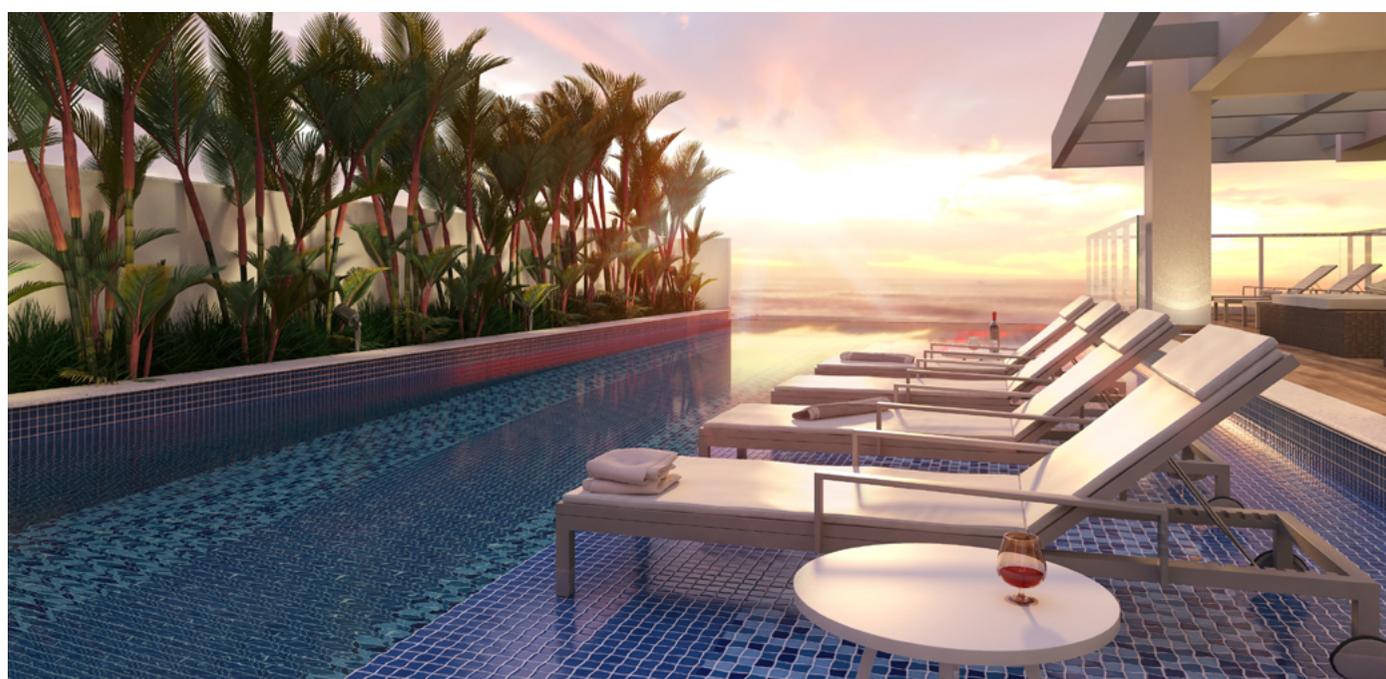
Localização: **Goiânia (GO)**





Justificativa do Júri:

A Emoções e a GPL apresentam o Horizonte Flamboyant, empreendimento residencial realizado no Jardim Goiás, em Goiânia (GO). Em um terreno de 3.794,60 m² foi desenvolvido o projeto que contempla 152 unidades com áreas entre 177 m² e 504 m², dispostas em uma torre única com 46 pavimentos e 50.830,58 m² de área construída, com 4 unidades tipo por andar, sendo 4 apartamentos no 4º pavimento, 112 apartamentos nos pavimentos tipos do 5º ao 32º, 32 apartamentos com plantas diferenciadas do 35º ao 42º pavimento, 2 penthouses no 43º pavimento e 2 penthouses no 44º pavimento. A localização privilegiada do terreno, em um dos melhores horizontes imobiliários de Goiânia - entre o Parque Flamboyant e a Praça das Artes, fez da concepção do produto o primeiro grande desafio do empreendimento, que traz áreas comuns localizadas no mezanino e no 33º pavimento, proporcionando aos moradores vistas diferentes do horizonte. O alto valor agregado do imóvel, os custos elevados de produção, e a não desejada insolação oeste da torre foram fatores relevantes na estratégia de montagem do empreendimento. A correção das análises dos empreendedores norteou o desenvolvimento de um produto único, repleto de diferenciais que foram a base da campanha de comunicação e resultaram na premiação da ousadia, com expressivo resultado de comercialização.





29º PRÊMIO
**MASTER
IMOBILIÁRIO**

Categoria Empreendimento



EMPREENDIMENTO – RESIDENCIAL E COMERCIAL

Case: **O Parque: Semente de um futuro verde para São Paulo**

Empresa: **Gamaro Incorporadora**

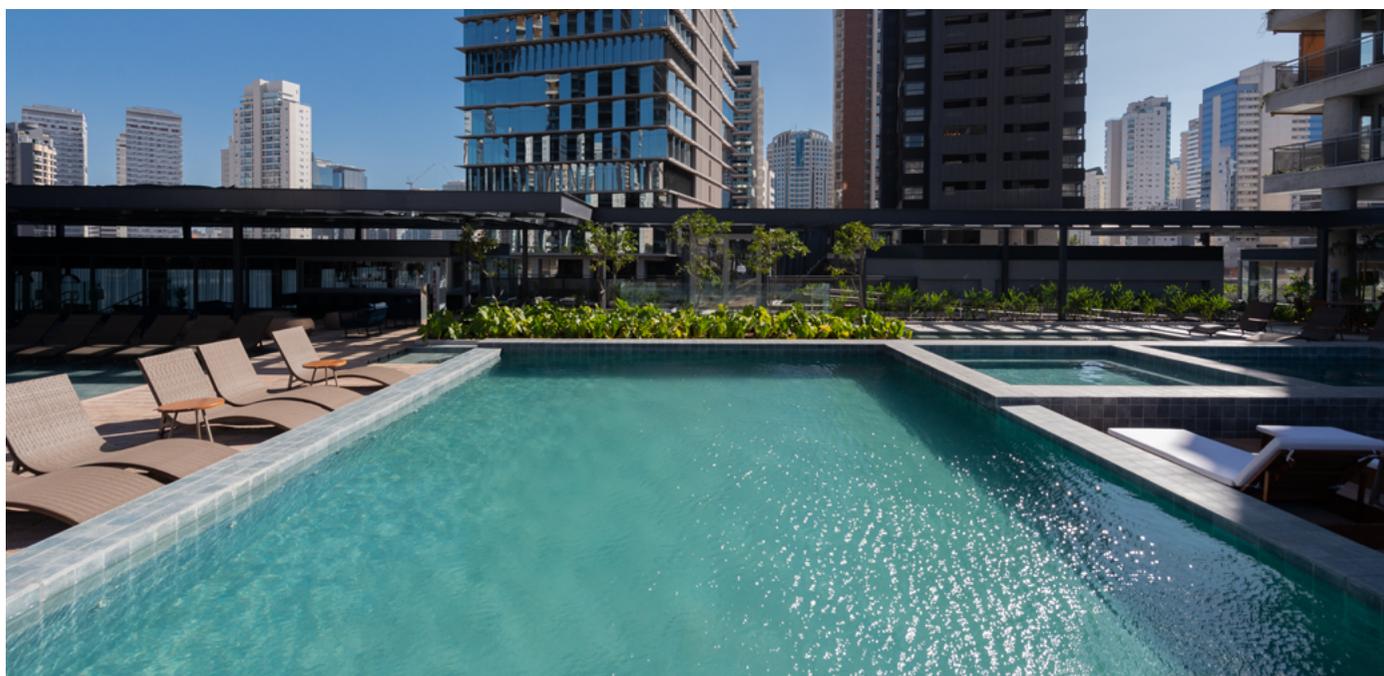
Localização: **São Paulo (SP)**





Justificativa do Júri:

Paradigmático, “O Parque” traduz uma nova forma de conceber a cidade, sob uma perspectiva que eleva o empreendimento aberto e com múltiplos usos a um novo patamar, com a aplicação do conceito urbanístico de cidade verde, que alia a natureza ao conforto e à tecnologia da cidade moderna. Localizado entre estações de trem e metrô, e próximo ao Shopping Morumbi, o empreendimento incentiva as pessoas a caminhar, minimizando o uso de carros. Em um terreno de pouco mais de 38 mil m², “O Parque” é formado por uma torre comercial, duas torres residenciais de alto padrão e uma torre “long stay”. Com fruição pública com lojas, tudo está dentro de um parque com riacho, lago e Mata Atlântica nativa de 25 mil m², que recriam o bioma ancestral de São Paulo. As torres residenciais de 44 andares estão entre os prédios mais altos de São Paulo, e suas unidades de 78 m² a 410 m² têm à disposição piscinas, quadras esportivas, espaços sociais e gastronômicos, áreas para as crianças, lazer no térreo e lazer elevado no conceito de “cloud”, que democratiza o skyline em espaços exclusivos nos andares mais altos. O empreendimento da Gamaro comprova que há espaço para transformar a natureza em grande aliada na solução de inúmeros problemas urbanos, deixando os serviços ambientais à disposição de todos. Sucesso de vendas de alto padrão, o empreendimento é Master Imobiliário.





29º PRÊMIO
**MASTER
IMOBILIÁRIO**

Categoria Empreendimento



EMPREENDIMENTO – RETROFIT, COMERCIAL E CONSTRUÇÃO NOVA

Case: **Passeio Primavera, um lugar com alma**

Empresa: **Hurbana**

Localização: **Florianópolis (SC)**





Justificativa do Júri:

Passeio Primavera é o empreendimento patrimonial multiuso desenvolvido e gerenciado pela Hurbana, na cidade de Florianópolis (SC). A primeira ocupação parcial do terreno de 21.832,35 m² ocorreu em 1989, com a instalação do Primavera Garden. A segunda fase, contemplando uma academia de tênis de alto nível, iniciou sua operação em 2003. Na terceira fase, em 2015, foi realizado um retrofit na edificação da academia, para instalar a Associação Catarinense de Empresas de Tecnologia, a Cia Acate Primavera e a Impacto Hub, com espaços para startups, empresas de tecnologia e eventos. A quarta fase, iniciada em 2018, envolveu o desenvolvimento de novo masterplan, que adequou as edificações existentes, qualificou as interfaces e criou condições para a inserção de três novos produtos imobiliários. Concluído em 2020, o complexo tem 33.440,39 m² de área construída totalmente locada, abriga 70 empresas que geram mil empregos, e mensalmente tem circulação de 100 mil pessoas. O Passeio Primavera é um empreendimento inusitado. Cada uma de suas etapas deixou as marcas do seu tempo e todas elas formam um conjunto único devidamente acomodado no plano diretor de ocupação do projeto. A sinergia entre as atividades, os cuidados com cada espaço, a inclusão de diversas faixas etárias no convívio diário, a gestão empresarial e a composição visual explicam parte do sucesso. A outra parte está na alma.





29º PRÊMIO
**MASTER
IMOBILIÁRIO**

Categoria Empreendimento



EMPREENDIMENTO – ENSINO E PESQUISA

Case: **Centro de Ensino e Pesquisa Albert Einstein**

Empresa: **Racional Engenharia**

Localização: **São Paulo (SP)**





Justificativa do Júri:

A Racional é premiada pelo Centro de Ensino e Pesquisa do Hospital Israelita Albert Einstein, referência no setor de saúde no país, localizado no Morumbi, em São Paulo. O aporte de R\$ 700 milhões faz jus ao empreendimento LEED Gold, que tem projeto de alta complexidade com elevados padrões de qualidade e nível de exigência internacional. Com 44 mil m² de área construída, o edifício conta com 8 pavimentos - 5 dedicados ao ensino e pesquisa e 3 subsolos de estacionamento. O projeto toma proveito da topografia e se divide em duas alas - uma dedicada à pesquisa, outra ao ensino - conectadas por um átrio e um jardim central com árvores e vegetação da Mata Atlântica. Distribuindo as alas de pesquisa e ensino, salas de aula, cafeteria, biblioteca, escritórios, auditórios, laboratórios multiplataforma, salas limpas de biossegurança nível 2, entre outros espaços, o projeto é organizado ao longo de desníveis em torno do átrio e do jardim. Destaque à abóbada de 3.800 m² em vidros de baixo reflexo, proteção solar em lâmina de prata, pintura cerâmica pontilhada e plástico micro perfurado, que sorve luz solar, calor e som, e aos sistemas inteligentes por IoT (Internet das coisas) que controlam umidade, temperatura, ar-condicionado, segurança, sistema contra incêndio, entre outros itens. Já a fachada contínua de vidro de altura total oferece iluminação natural às áreas protegidas por saliências e brises na diagonal ou horizontal conforme o sol, criados no Brasil em enzima plástica mineral.





29º PRÊMIO
**MASTER
IMOBILIÁRIO**

Categoria Empreendimento



EMPREENDIMENTO – RETROFIT

Case: **EDIFÍCIO A TARDE**

Empresa: **PRIMA EMPREENDIMENTOS**

Localização: **Salvador (BA)**





Justificativa do Júri:

Salvador, capital da Bahia, é um dos principais destinos turísticos do país. Nos anos 1930, seu centro histórico reunia a alta sociedade na chamada cidade alta. A Rua Chile, ligando a Praça Castro Alves e a Praça da Sé, era ponto comercial pujante e glamouroso. Em julho de 1928, Ernesto Simões, fundador do Jornal A Tarde, encomendou a construção de uma nova sede para o jornal no melhor ponto da Praça Castro Alves, com excepcional vista para a Baía de Todos os Santos. Em dezembro de 1930, era inaugurado o edifício ícone dos anos dourados de Salvador, com a instalação, nos andares superiores, do Hotel Wagner. Com o passar dos anos, novos horizontes imobiliários e a falta de investimentos e conservação levaram a região e o edifício, embora em área tombada pelo Patrimônio Histórico, ao abandono e deterioração. Nos anos recentes, inúmeras ações começaram a criar condições propícias para a requalificação do centro histórico e, dentre elas, merecem destaque as da Prima, empresa que adquiriu o edifício e o submeteu a um retrofit de qualidade primorosa, além de implantar um hotel da bandeira Fasano. Após anos de projetos, demolições, reforços estruturais, restauros, montagem de instalações, Salvador resgatou um dos seus mais belos edifícios. A volta do turismo de renda superior ao centro histórico e as altas taxas de ocupação do hotel demonstram o acerto da decisão empresarial e coroam a ousadia e a obstinação do empreendedor, traçando o caminho para que outros tenham iniciativas semelhantes.





29º PRÊMIO
**MASTER
IMOBILIÁRIO**

Categoria Empreendimento



EMPREENDIMENTO – LOGÍSTICO

Case: **Prologis Castelo 46 Galpão 400**, um desafio bem-sucedido

Empresa: **Prologis**

Localização: **Araçariguama (SP)**



Justificativa do Júri:

A Prologis, líder em desenvolvimento e administração de galpões logísticos, participa em quase 113 milhões em m² em 19 países, e tem mais de U\$ 208 bilhões sob gestão. No Brasil, ela tem cerca de 1,7 milhão de m² construídos. Nesta edição do Prêmio Master, a empresa leva o troféu com o Galpão 400, que faz parte do Prologis Castelo 46 - condomínio logístico de aproximadamente 352 mil m², localizado no km 46 da Rodovia Presidente Castelo Branco, em Araçariguama (SP). Já com a 1ª etapa do condomínio funcionando, a Prologis havia projetado a 2ª fase para ter 3 galpões. Mas, em setembro de 2021, ela assinou contrato “built to suit” de 202 mil m², dos quais 92 mil m² de mezanino em 3 níveis deveriam funcionar, ainda, como área de armazenagem, com capacidade de piso de 1 tonelada/m². Para atender às solicitações do cliente, o projeto foi refeito e transformou os 3 galpões em apenas 1, dando origem ao Galpão 400. Outro destaque superado pela Prologis foi a execução da obra em um prazo de 8 meses, com entregas parciais cumpridas a partir do 5º mês. Os empreendimentos Prologis no Brasil têm certificação LEED, destacando-se o Galpão 400, com a certificação mais alta da categoria, a LEED Platinum. Para reforçar o compromisso com o objetivo NET ZERO, a Prologis compensou o total das emissões incorporadas de CO2 desse último galpão, adquirindo créditos de carbono de alta qualidade. O galpão já possui uma pegada de carbono por m² 40% menor que o seu baseline equivalente e os créditos adquiridos são para compensar o carbono residual, tornando a construção NET ZERO. Exemplos como este são essenciais para o Brasil atingir suas metas ambientais.





29º PRÊMIO
MASTER
IMOBILIÁRIO

Categoria Empreendimento

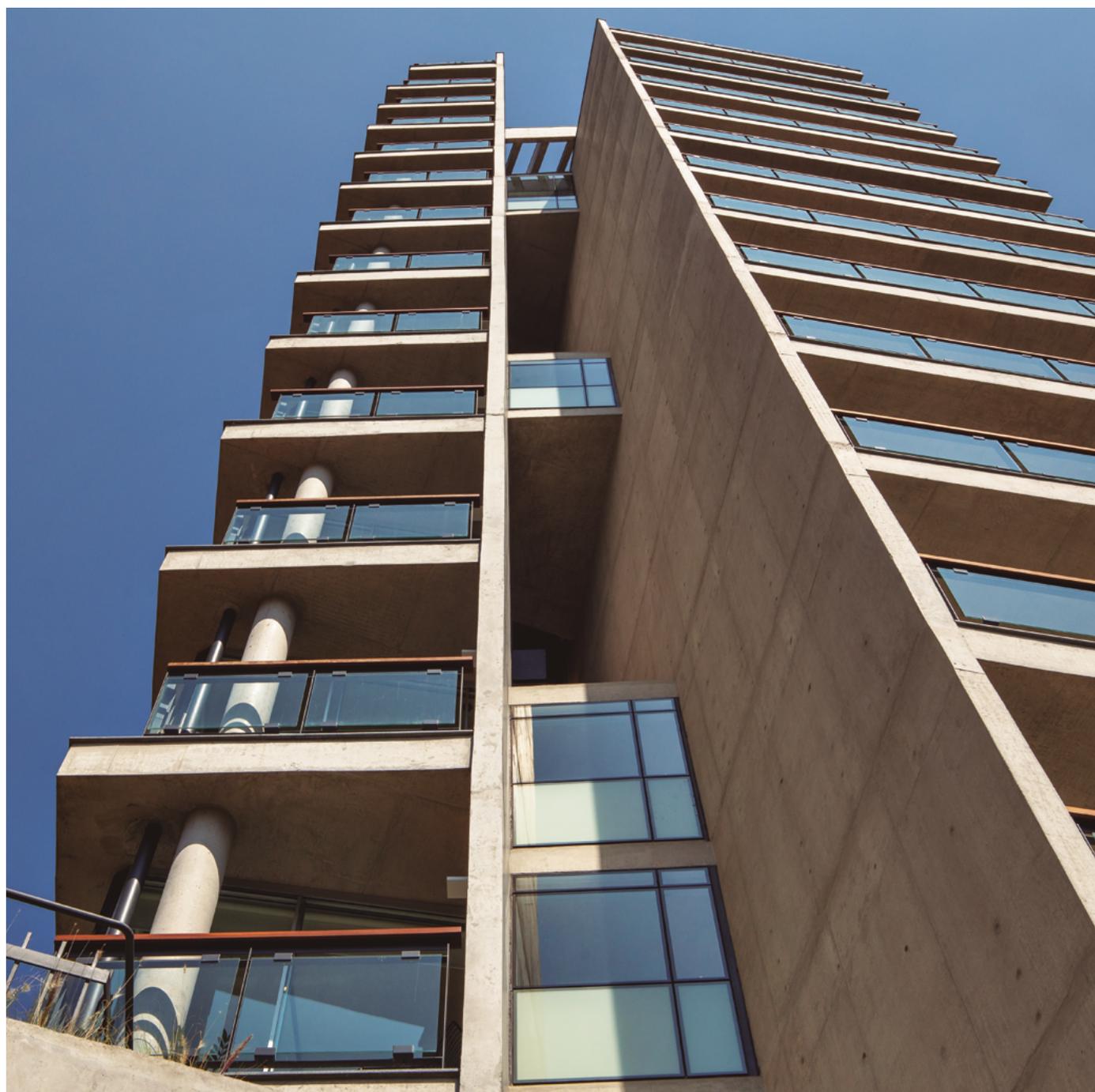


EMPREENDIMENTO – RESIDENCIAL

Case: **FLOAT**

Empresa: **SKR Arquitetura Viva**

Localização: **São Paulo (SP)**





Justificativa do Júri:

O Float é um empreendimento de pequeno porte desenvolvido pela SKR no bairro paulistano de Vila Olímpia, região que passou por transformações em sua paisagem urbana nas últimas décadas. O sucesso do lançamento estava diretamente relacionado à capacidade dos empreendedores em criar diferenciais significativos para o produto. O terreno, com limitações de espaço, também estava sujeito a restrições de zoneamento e de gabarito, o que exigiu maior empenho da equipe técnica da incorporadora e do escritório de arquitetura responsável pelo projeto. O conjunto de soluções arquitetônicas, de paisagismo e de design de interiores adotado permitiu que a empreendedora tirasse o máximo partido do imóvel e agregasse valor ao empreendimento. Nas áreas comuns da torre, chamam a atenção os espaços de circulação angulados, que em conjunto com as diferentes alturas dos ambientes causam a sensação de amplitude, mesmo que em espaços exíguos. O trabalho de planejamento e concepção resultou em uma torre elegante e com design diferenciado, que mescla concreto aparente e esquadrias, e é destaque no seu segmento de mercado.





29º PRÊMIO
MASTER
IMOBILIÁRIO

Categoria Empreendimento



EMPREENDIMENTO – RESIDENCIAL

Case: **Novo ícone de modernismo inspirado no Ibirapuera**

Empresa: **TRISUL S/A**

Localização: **São Paulo (SP)**





Justificativa do Júri:

O Oscar Ibirapuera é um empreendimento residencial desenvolvido pela Trisul em um terreno de 4.218,22 m², situado na Avenida República do Líbano, na cidade de São Paulo. O primeiro desafio dentre os inúmeros enfrentados pela empreendedora foi extremamente complexo e envolveu a aquisição de várias residências de bom padrão para formar o terreno de grande porte. O êxito dessa ação inicial resultou em um imóvel com ampla frente e vista para uma das paisagens mais icônicas da cidade: o Parque Ibirapuera. Com projeto de três renomados nomes da arquitetura, o condomínio foi conceituado a partir das obras de Oscar Niemeyer feitas no Parque Ibirapuera, e que hoje fazem parte da identidade paulistana, cujas referências foram elegantemente dispostas por todos os espaços do térreo. Nas duas torres do empreendimento, foram projetados 56 apartamentos com áreas variando entre 186,50 m² e 233 m², todos com vista para o parque. Além de prestar uma bela homenagem a um dos mais importantes arquitetos do Brasil, ter localização privilegiada e projeto esmerado, apresentar detalhes nas áreas comuns, e exibir belíssimo paisagismo, o Oscar Ibirapuera foi também um sucesso absoluto de vendas, coroando todo o trabalho e a visão de mercado da Trisul.





29º PRÊMIO
MASTER
IMOBILIÁRIO

Categoria Empreendimento



EMPREENDIMENTO – RESIDENCIAL E COMERCIAL

Case: **WHITE 2880**

Empresa: **VIEWCO CONSTRUTORA | SDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO**

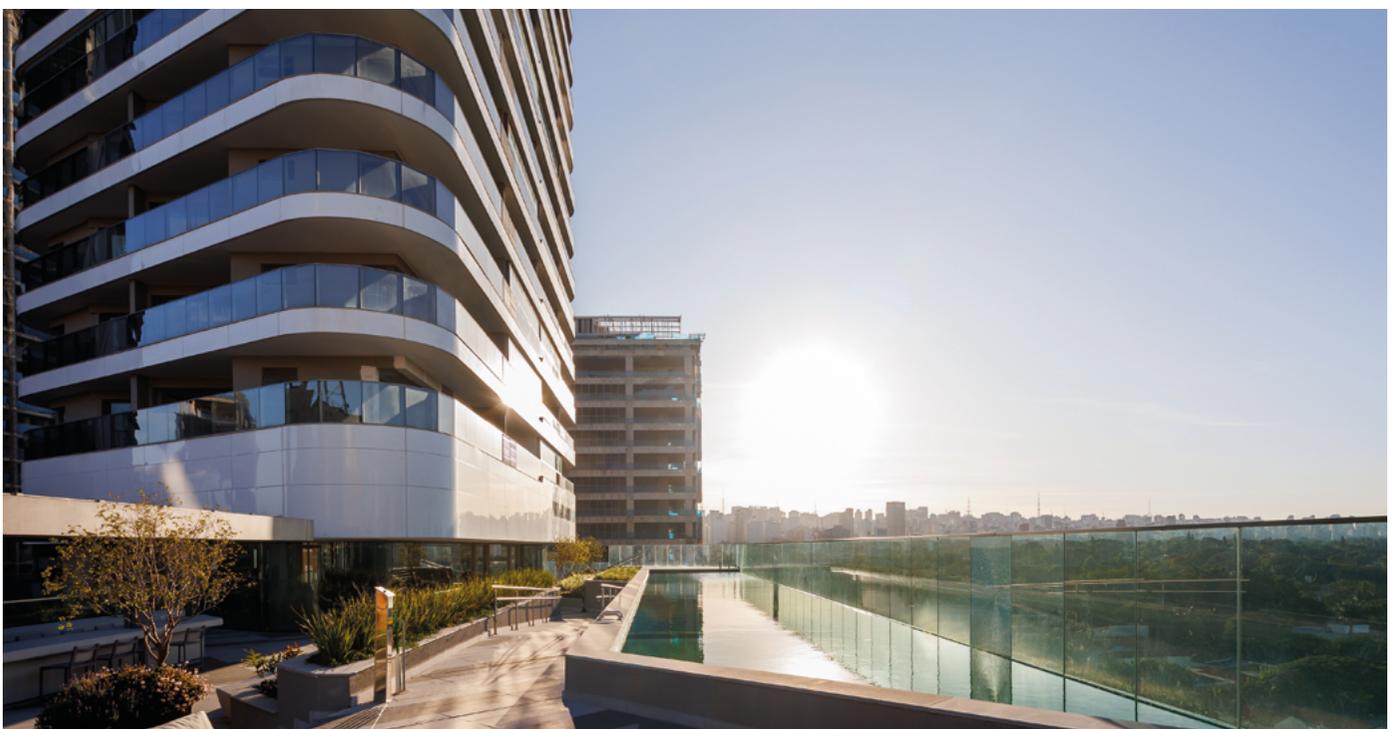
Localização: **São Paulo (SP)**





Justificativa do Júri:

Quando o Plano Diretor Estratégico definiu o novo Eixo de Verticalização na via centro-bairro da Avenida Rebouças, em Pinheiros, na cidade de São Paulo, incentivando a construção de apartamentos pequenos, críticos consideraram que esse tipo de imóvel seria danoso à região. O setor imobiliário, opondo-se a isso, buscou criar produtos de altíssima qualidade arquitetônica, urbanística e paisagística, tanto que o White 2880, implantando na esquina da Avenida Rebouças com a Avenida Pedroso de Moraes, virou ícone e elevou o status desse eixo de desenvolvimento urbano. Entregue em dezembro de 2022, o prédio criado com altíssimo padrão de qualidade e tecnologia fascina por sua arquitetura diferenciada e sofisticada, e oferece o que há de mais moderno em design e requinte. No estilo mixed-use, o empreendimento obteve VGV (Valor Geral de Vendas) de R\$ 300 milhões. Sobre pilotis, a base formada por 5 lajes corporativas inclina-se acima do terreno, integrando o prédio à paisagem urbana. A partir da área de lazer no 7º andar, as linhas dos 25 andares acima surgem moldadas pelo vento, graças à leve torção do design singular. Aos moradores, o privilégio de viverem em um edifício icônico com vista eterna para o Jardim Paulistano, um dos bairros mais arborizados de São Paulo. Inovação e arrojo garantiram à Viewco e à SDI o Prêmio Master Imobiliário.





29º PRÊMIO
**MASTER
IMOBILIÁRIO**

Categoria Empreendimento



EMPREENDIMENTO – LOGÍSTICO

Case: **WTLOG RBR Franco da Rocha - Agilidade e qualidade**

Empresa: **WTorre**

Localização: **Franco da Rocha (SP)**



Justificativa do Júri:

A Construtora WTorre atua no segmento de galpões desde o início de suas atividades. No início de 2021, a empresa Mercado Livre precisava de um novo galpão logístico e a excepcionalidade dessa necessidade estava na urgência: o galpão deveria operar, mesmo que parcialmente, em novembro do mesmo ano. O local escolhido foi o município de Franco da Rocha, na Região Metropolitana de São Paulo, principalmente por atender a um corredor logístico que engloba a Grande São Paulo e as cidades de Jundiaí e Campinas. No terreno, com área de 445.879,62 m², foram implantados 2 galpões, planejados para serem construídos em 3 fases, totalizando 122.230,29 m² de área construída, que contemplam as áreas administrativa, de recicláveis, de lazer, os refeitórios e vestiários, o centro de apoio ao caminhoneiro e os bolsões de estacionamento. Com projeto arquitetônico exemplar, inúmeros detalhes técnicos qualificam o empreendimento, além das soluções criativas surgidas durante a construção, resultando em um conjunto eficiente e de qualidade superior, que garantiram ao empreendimento a certificação LEED V4. A entrega da primeira fase ocorreu em setembro de 2021 e a última em janeiro de 2022, concluindo o contrato firmado e mais uma vez qualificando a WTorre como uma das empresas líderes desse segmento da indústria da construção.





29º PRÊMIO
**MASTER
IMOBILIÁRIO**

Categoria Profissional



PROFISSIONAL – OPORTUNIDADE ESTRATÉGICA

Case: **Porto Maravilha - Habitar é preciso**

Empresa: **Cury Construtora**

Localização: **Rio de Janeiro (RJ)**



Justificativa do Júri:

A zona portuária do Rio de Janeiro passou por diferentes momentos, desde porta de entrada do mundo para o Brasil e saída de matérias-primas e produtos, até chegar à decadência e degradação, que só pioraram com o passar dos anos, principalmente com a chegada do Elevado da Perimetral, nos anos 1970, que isolou a região da orla e levou poluição visual e sonora, insegurança e violência. A região foi esquecida durante anos. Contudo, a prefeitura do Rio, inspirada nos exemplos de Buenos Aires (Argentina) e Barcelona (Espanha), iniciou uma nova história. Com o Programa Porto Maravilha, lançado em 2009, nasceu o maior projeto carioca de revitalização urbana das últimas décadas, envolvendo uma área com 5 milhões de m². As primeiras etapas de requalificação urbana, mobilidade e cultura estão quase concluídas. Túneis, parques e ciclovias sucederam o Elevado da Perimetral. Com o Museu do Amanhã, o VLT, a reforma do Valongo, entre outros, novos pontos turísticos surgiram. Entretanto, o adensamento populacional não ocorria, até que a Cury apostasse no local, dando sequência à dinâmica urbana da região, carente de unidades habitacionais. Hoje, a realidade é a implantação de 4 grandes condomínios - Rio Wonder, Rio Energy, Pateo Nazareth e Epicentro. Até o 1º trimestre de 2023, esses lançamentos somam R\$ 1,3 bilhão; destes, R\$ 1,2 bilhão em vendas. Até 2026, quando a totalidade das obras deve ser atingida e as 3.785 unidades devem ser entregues, entre 12 e 15 mil pessoas serão abrigadas ali.





29º PRÊMIO
MASTER
IMOBILIÁRIO

Categoria Profissional



PROFISSIONAL – SOLUÇÕES ARQUITETÔNICAS

Case: **Allianz Parque**

Empresa: **Edo Rocha Arquiteturas**

Localização: **São Paulo (SP)**



Justificativa do Júri:

A Edo Rocha apresenta o projeto do Allianz Parque e vence o Master Imobiliário com essa arena que virou ícone na cidade de São Paulo. O caminho para a transformação do estádio da Sociedade Esportiva Palmeiras ou Palestra Itália Palmeiras, como também é conhecido, foi aberto em 2008, com a cessão do uso de superfície do terreno para exploração de terceiros, e, após dois anos, com a assinatura de contrato entre Palmeiras e a empresa responsável pela reforma, e com a Edo Rocha assinando o projeto de modernização do estádio. Destinada à realização de jogos de futebol, shows e eventos corporativos e de entretenimento, a arena exigiu acústica eficaz. Da antiga estrutura, sobraram o terreno, o formato de ferradura e algumas edificações para o setor administrativo e práticas esportivas. O estádio foi todo remodelado, originando a mais moderna arena multiuso do país, concebida por projeto sustentável e dentro dos protocolos do Green Building Council. Com 166.414,93 m² de área construída, destaque à marcante fachada em aço inox perfurado de efeito “optical art” em forma de ninho, que garante aproveitamento da ventilação e da iluminação natural, e que se une à cobertura de telhas de aço perfuradas e zipadas com lã de rocha que isolam ruídos. A obra de R\$ 630 milhões destacou-se pela iniciativa social de alfabetizar os operários, tornar amigável a relação da obra com os vizinhos e a torcida, prezar pela acessibilidade e pelo reúso de 20 mil m³ de concreto e 4 mil toneladas de aço, dentre outras medidas que garantiram a certificação LEED.





29º PRÊMIO
**MASTER
IMOBILIÁRIO**

Categoria Profissional



PROFISSIONAL – SOLUÇÕES URBANÍSTICAS

Case: **Fazenda Itapety**

Empresas: **HELBOR | ALDEN**

Localização: **Mogi das Cruzes (SP)**





Justificativa do Júri:

A Helbor Empreendimentos e a Alden Desenvolvimento Imobiliário apresentam o Reserva da Serra do Itapety, que tem área de 10,5 milhões de m² e é o maior projeto de desenvolvimento urbano da Região Metropolitana de São Paulo. Com 6 milhões de m² de áreas verdes, a ocupação ocorre em três setores: Serra, Bairro e Cidade. O empreendimento será desenvolvido em 13 etapas, ao longo dos próximos 50 anos. No setor Serra, a Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN) Botujuru conta com 4,37 milhões de m² de Mata Atlântica, registrada na matrícula da gleba. No setor Bairro, o Residencial Fazenda Itapety contempla um loteamento fechado de baixa densidade e ocupação unifamiliar, com apenas 27% ocupados por 714 lotes de alto padrão, com áreas a partir de 420 m². Lançado em novembro de 2022, o residencial teve todos os lotes disponíveis vendidos em sete dias a R\$ 1.400,00 o m², gerando VGV (Valor Geral de Venda) de R\$ 150 milhões. Acredita-se que empreender em áreas de proteção seja um problema quase intransponível, mas do ponto de vista das empreendedoras Helbor e Alden o desenvolvimento urbano da Fazenda Itapety foi um desafio e uma oportunidade, cujos resultados foram muito positivos, tanto que a qualidade urbanística do projeto foi reconhecida e premiada nesta edição do Prêmio Master Imobiliário.





29º PRÊMIO
**MASTER
IMOBILIÁRIO**

Categoria Profissional



PROFISSIONAL – COMERCIALIZAÇÃO

Case: **Arena Kazzas Itaquera - Em pré-eleição, 100% vendido**

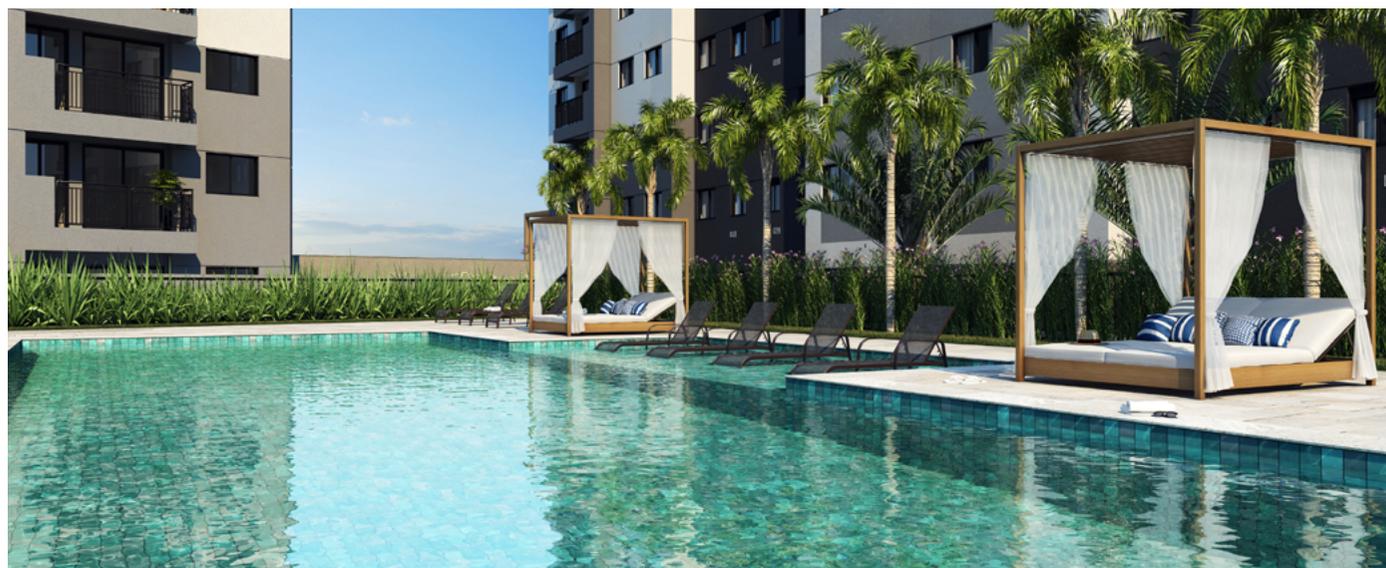
Empresa: **KAZZAS Incorporadora**

Localização: **São Paulo (SP)**



Justificativa do Júri:

Em um terreno de 5.709,76 m², com localização privilegiada - ao lado do Shopping Metrô Itaquera, em frente à Arena Corinthians e a alguns metros do Metrô Corinthians Itaquera, na Zona Leste de São Paulo, surge o Arena Kazzas Itaquera, no programa Casa Verde Amarela, agora Minha Casa, Minha Vida. São duas torres de 22 andares e uma de 23 andares, com e sem varanda e garagem, que contemplam 739 unidades de 38 m² a 42 m², com 2 dormitórios, além de áreas sociais e de lazer comparáveis a produtos de médio e alto padrão. O projeto traz diferenciais como infraestrutura para ar-condicionado nas áreas comuns (portaria, fitness e salão de festas); previsão para aquecedor de passagem na área de serviço das unidades; tomada USB nos dormitórios, entre outros. Em sustentabilidade, destaque para reúso de água, aproveitamento de água de chuva, bacias sanitárias inteligentes, elevadores de alta performance, reaproveitamento de resíduos cimentícios nas obras, temporizador de torneiras nas áreas comuns, e placas fotovoltaicas para economia de energia, entre outras soluções. Com marketing expressivo, agregou 1.300 corretores e teve mais de 4.500 visitas de clientes no estande de 330 m². Lançado no final de setembro de 2022, em meio à eleição presidencial no país e à Copa do Mundo, o empreendimento obteve enorme sucesso, com 100% de suas unidades vendidas em 55 dias. Com preços médios de R\$ 6.000,00/m² nas unidades sem vagas na garagem e de R\$ 8.750,00/m² nas unidades com vagas, atingiu VGV (Valor Geral de Venda) de R\$ 205.135.000,00.





29º PRÊMIO
**MASTER
IMOBILIÁRIO**

Categoria Profissional



PROFISSIONAL – PLANEJAMENTO DE VENDAS

Case: **MELNICK DAY**

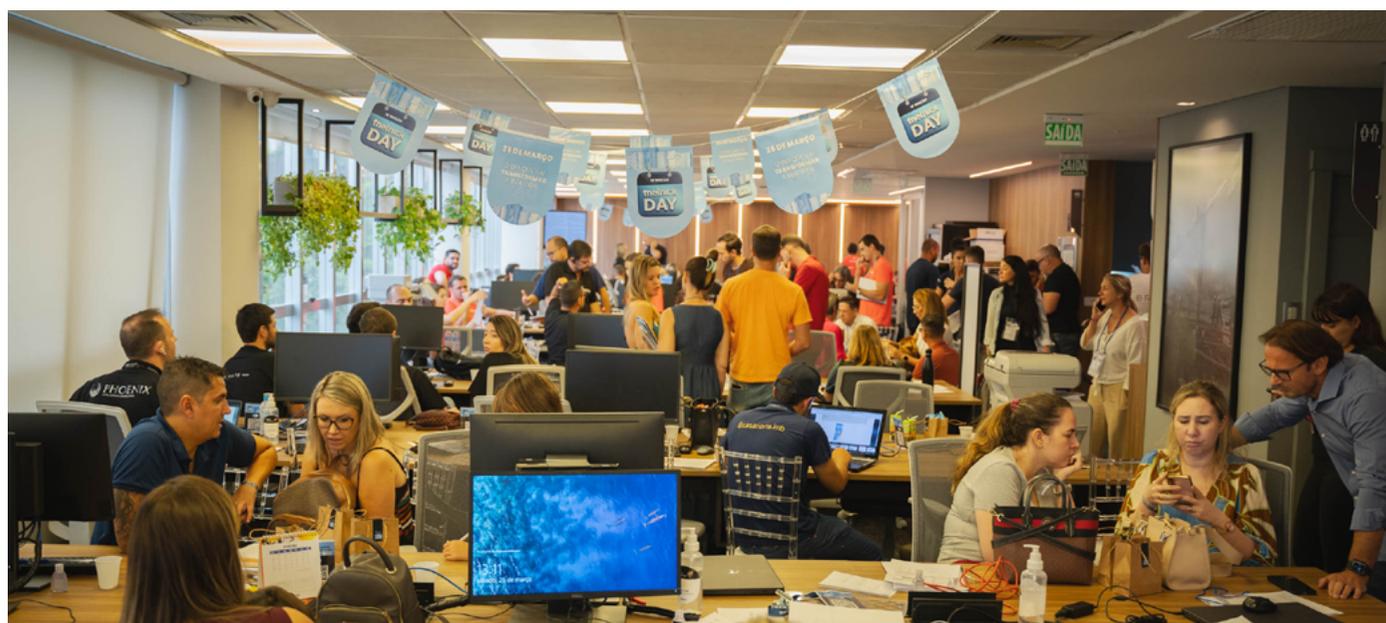
Empresa: **Melnick Desenvolvimento Imobiliário**

Localização: **Porto Alegre (RS)**



Justificativa do Júri:

Historicamente, o setor imobiliário brasileiro sempre demonstrou muita criatividade, notadamente nas ações voltadas à comercialização de produtos, regularmente marcadas por variadas estratégias, grandes premiações, ações de fidelidade, campanhas de superação, extensos treinamentos, dentre outras condutas criativas que afloram de tempos em tempos em todos os rincões do país. Sempre tivemos, e sempre teremos, equipes de planejamento, de marketing ou de vendas buscando criar diferenciais que resultem em campanhas de vendas de sucesso. Entretanto, a grande maioria das campanhas, mesmo aquelas de estrondoso sucesso, não se sustenta nos anos posteriores. Excetuadas as das incorporadoras de grande porte que atuam em diversos mercados e têm volume significativo de estoque, as campanhas, mesmo as mais criativas, são normalmente efêmeras. Nesse cenário, chama a atenção o Melnick Day, planejamento de marketing desenvolvido pela Melnick, para anualmente incrementar suas vendas em uma data específica. O evento está no ar desde 2013 e neste ano realizou a sua 12ª edição. O sucesso do Melnick Day demonstra que uma boa ideia é só o começo do processo. A cada ano, o evento é aprimorado, quer no planejamento ou na logística, mas principalmente na adoção de pequenos diferenciais mercadológicos. O planejamento e a persistência fazem a diferença da empreendedora no competitivo mercado do Sul do Brasil.





29º PRÊMIO
**MASTER
IMOBILIÁRIO**

Categoria Profissional



PROFISSIONAL – PRODUTO IMOBILIÁRIO

Case: **NILO SQUARE**

Empresa: **Melnick Desenvolvimento Imobiliário**

Localização: **Porto Alegre (RS)**





Justificativa do Júri:

Na Avenida Nilo Peçanha, em Porto Alegre (RS), nasce o Nilo Square, da Melnick. O terreno está em região muito valorizada e para viabilizá-lo foram necessários preços de venda por m² acima da média do mercado local, gerando um VGV (Valor Geral de Venda) alto – R\$ 700 milhões para a cidade, que vendeu aproximadamente R\$ 3,5 bilhões em 2022. A Melnick optou pelo faseamento do empreendimento, que apresenta projeto de arquitetura diferenciada e traz mix de produtos diversificados: um condomínio-clubes com uma torre com 60 unidades de 176 m² e outra com a mesma quantidade de unidades de 216 m², com 9 mil m² de área de lazer e convívio. De frente para a avenida, destaque para o mall no térreo, para atender ao complexo multiuso e os arredores. Nos pavimentos acima, salas comerciais, unidades hoteleiras e residenciais compactas com serviços, que contam com a operadora hoteleira 'V3rso tailored by Emiliano'. Unindo as duas torres pelo 14º andar, a área de lazer contempla SPA, academia, conveniências, fitness, coworking, lavanderia e alimentação, além de um restaurante renomado de Porto Alegre. A complexidade e o êxito na estruturação do empreendimento renderam à empresa o Prêmio Master deste ano. Pela avaliação da comissão julgadora, o sucesso de vendas foi alcançado principalmente pelos acertos no mix dos produtos, além da qualidade do projeto arquitetônico diferenciado do complexo, que une hospedagem, moradia e workplace, e inova na capital gaúcha com a chegada do conceito Multistay.





29º PRÊMIO
**MASTER
IMOBILIÁRIO**

Categoria Profissional



PROFISSIONAL – PRODUTO IMOBILIÁRIO

Case: **Cidade Opus**

Empresa: **Opus Incorporadora**

Localização: **Goiânia (GO)**



Justificativa do Júri:

Dona do maior PIB (Produto Interno Bruto) entre as capitais do Centro Oeste, e conhecida como a metrópole do agronegócio, Goiânia também tem o maior quantitativo de árvores em vias públicas do Brasil. Com estas e outras inúmeras qualidades, a cidade recebe o único mixed-use do país projetado para as certificações internacionais EDGE e FITWEL. Trata-se do Cidade Opus, que une lazer, moradia, trabalho, comércio e gentileza urbana, e foi criado pela Opus incorporadora. A começar pelo “Corporate Center”, tudo foi norteado pelo compromisso da empresa com as melhores práticas sustentáveis. Com volumetria imponente e alta tecnologia, a torre Triple A traz luxo, vidro térmico, piso elevado, heliponto, elevador de sistema regenerativo, ar-condicionado VRF, IoT predial, biometria facial, placas fotovoltaicas, vagas geridas por TI, entre outros diferenciais para escritórios e andares corporativos multifuncionais de 45 m² a 745 m². Já a torre residencial, Gyro Cidade Opus, traz compactos de luxo de 41 m² a 47 m² com suítes, e pocket gardens de 69 m² a 84 m², com varanda e espaço reservado para criação de jardins privativos. Coroando esses projetos que trazem design fluido, suave e sinuoso, além de biofilia na arquitetura e no design de interiores, para satisfazer a necessidade de ligação com a natureza, um boulevard aberto e integrado com o entorno, no mesmo nível da rua, com um open mall com mix de lojas e serviços de conveniência, opções de lazer, gastronomia e entretenimento.





29º PRÊMIO
MASTER
IMOBILIÁRIO

Categoria Profissional



PROFISSIONAL – COMERCIALIZAÇÃO

Case: **Lieu Unique: singular no conceito e no resultado**

Empresa: **Plaenge**

Localização: **Campo Grande (MS)**



Justificativa do Júri:

O Lieu Unique é um loteamento de padrão superior desenvolvido pela Plaenge, na cidade de Campo Grande, capital do Mato Grosso do Sul. O empreendimento com 251 lotes residenciais está situado na região leste da cidade, em um terreno com 295.925,02 m². Embora a expansão do setor leste ainda seja pouco explorada, com grandes vazios urbanos, ela está muito próxima dos grandes centros de comércio e dos belos parques urbanos de Campo Grande. Com projetos arquitetônico, de design de interiores e de paisagismo impecáveis, e feitos por renomados profissionais, o empreendimento se destaca pela estética de suas edificações, seus equipamentos das áreas comuns e pelos cuidados com a acessibilidade. A qualidade do produto e o correto planejamento mercadológico fizeram do Lieu Unique um sucesso de vendas, com todos os terrenos vendidos em cinco dias e VGV (Valor Geral de Vendas) de R\$ 360 milhões. Mérito da Plaenge, que nesse seu projeto inovador priorizou sustentabilidade e design arrojado para gerar bem-estar e qualidade de vida. Em sintonia com as expectativas e as demandas da sociedade, bem como com a preservação e a valorização da região e com o meio ambiente, a empresa fez do loteamento um investimento seguro, com grande potencial de valorização.





29º PRÊMIO
MASTER
IMOBILIÁRIO

Categoria Profissional



PROFISSIONAL – COMPROMISSO ESG

Case: Sustentabilidade rumo a 2030

Empresa: Tegra Incorporadora

Localização: São Paulo (SP)





Justificativa do Júri:

A Tegra criou sua estratégia ESG (Environmental, Social and Governance), a fim de atingir quatro objetivos principais: zerar o balanço líquido de emissões de gases de efeito estufa; impulsionar a economia circular com reciclagem e uso de materiais de fontes renováveis; promover negócios transparentes, exigindo compliance de todos os seus parceiros e colaboradores; e gerar impactos positivos na sociedade. Entre as medidas já adotadas pela empresa estão a utilização do aço ArcelorMittal 50 S XCarb, produzido totalmente com material metálico reciclado e energia renovável; o compromisso de desenvolver um ambiente de trabalho acolhedor, com a promoção da equidade de gênero, garantindo oportunidades e igualdade de condições às mulheres; a adoção da certificação AQUA-HQE em seus empreendimentos; o uso de materiais menos emissores de poluentes, como o concreto Spectra, que emite 16% a menos de CO2 na fabricação; a reciclagem de 97% dos resíduos gerados nas obras; a utilização de madeira certificada pela FSC (sigla para Conselho de Manejo Florestal); a gestão de materiais para melhorar a relação custo-benefício de seus empreendimentos, considerando seu impacto ambiental. Todo esse compromisso da Tegra em implementar iniciativas ESG em suas operações, traduzido detalhadamente em sua agenda de sustentabilidade para as Cidades Regenerativas 2030, foi reconhecido e premiado com o Master Imobiliário.





29º PRÊMIO
**MASTER
IMOBILIÁRIO**

Categoria Profissional



PROFISSIONAL – ESTRUTURAÇÃO IMOBILIÁRIA

Case: **Complexo Multiuso Alto das Nações**

Empresa: **WTorre**

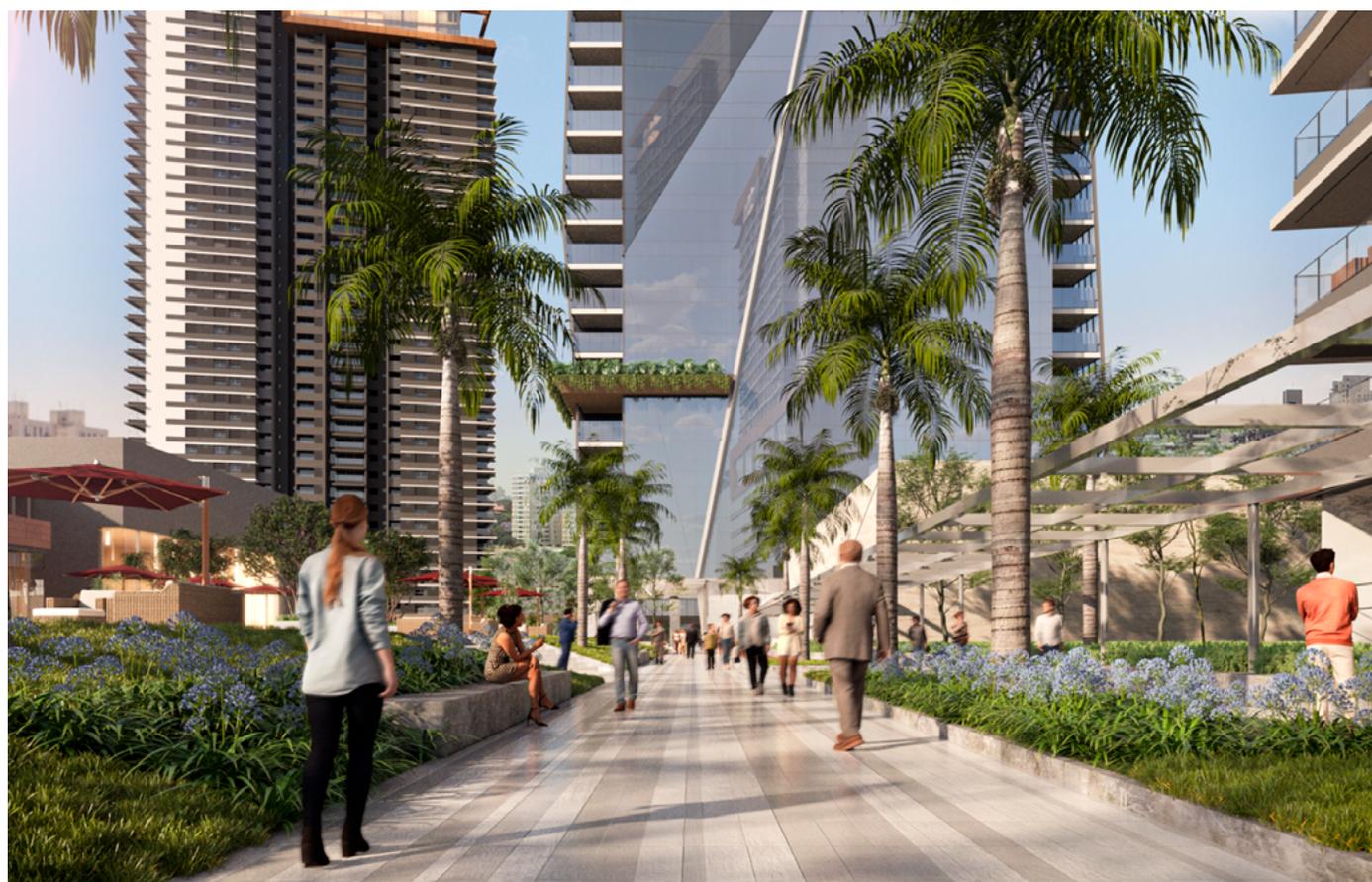
Localização: **São Paulo (SP)**





Justificativa do Júri:

Localizado na Chácara Santo Antônio, bairro nobre da zona sul de São Paulo, surge o Alto das Nações, da WTorre, em um terreno com área total de 59.445,94 m² e área construída de 317.435,76 m². O empreendimento abrigará a torre corporativa mais alta do Brasil, com 219 metros de altura, um centro comercial com lojas e hipermercado, uma torre mista com unidades residenciais e lajes corporativas, uma torre residencial e um teatro. A WTorre venceu a concorrência promovida pelo Grupo Carrefour, proprietário do terreno e onde o grupo instalou a sua primeira loja de hipermercados no Brasil, em 1975. Como estruturadora e desenvolvedora do empreendimento, a WTorre é responsável por toda a aprovação, contrapartidas, incorporação (dividida em 7 subcondomínios) e construção, com exceção da construção da Torre Residencial 3, que foi vendida para outra empreendedora, assim como a parte residencial da torre mista e as lajes de escritórios desta torre, que foram comercializadas para outras duas empresas, e a torre corporativa, que teve parte permutada e as demais unidades vendidas para outras três diferentes empresas.





Como surgiu o Prêmio Master Imobiliário

O Prêmio Master se espelha no Prix d'Excellence, concedido anualmente pela FIABCI Mundial. Com edital de seleção lançado em agosto de 1994 pelas parceiras FIABCI-BRASIL e Secovi-SP, durante o 4º Congresso Brasileiro da Indústria Imobiliária (COBIIM), o Prêmio Master Imobiliário foi criado para distinguir, anualmente, o grau máximo dos empreendimentos e das iniciativas profissionais.

Três expoentes da indústria imobiliária nacional, os empresários Ricardo Yazbek, Elbio Fernández Mera, falecido em 2020, e Luiz Carlos Pereira de Almeida, à época presidentes do Secovi-SP, da FIABCI-BRASIL e da Comissão Julgadora do Prêmio Master Imobiliário, respectivamente, protagonizaram, em 1995, a primeira cerimônia de premiação, que superou todas as expectativas e foi um enorme sucesso.

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 regionais pelo Brasil.



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.

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

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





29º PRÊMIO
**MASTER
IMOBILIÁRIO**

Secovi-SP – O Secovi-SP faz história desde 1946, está presente nos principais centros econômicos do Estado de São Paulo e é parceiro de importantes entidades do setor imobiliário do País e do Exterior.

Defende os interesses econômicos, profissionais e sociais de mais de 93 mil empresas, das quais é o legítimo representante no Estado de São Paulo.

As ações da entidade se estendem a milhões de pessoas, direta e indiretamente, por meio da oferta de moradia, lazer, segurança; da geração de emprego e renda; da melhoria da qualidade de vida e do respeito ao meio ambiente.

Suas operações se dão por intermédio de vice-presidências e diretorias nas áreas de incorporação, desenvolvimento urbano (loteamentos), gestão patrimonial e locação, intermediação imobiliária, administração imobiliária e condomínios, tecnologia e sustentabilidade, assuntos legislativos, estratégias de mercado, interior e relações institucionais.

Deolhonatransformaçãodigital,contacomoNúcleodeEmpreendedorismo e Inovação (NE), dedicado à busca de novas tecnologias e à aproximação entre empresas do setor e startups que oferecem soluções para o mercado imobiliário.

O Secovi-SP elabora e dissemina conteúdo e informações relevantes, como pesquisas, índices, manuais e guias técnicos, dentre outros. De ferramentas on-line a projetos de cunho social, o Sindicato propicia mais força para uma eficaz atuação empresarial.

Saiba mais em **www.secovi.com.br**



SECOVIS
SP
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO



29º PRÊMIO
MASTER
IMOBILIÁRIO