

REVISTA

**GC**

GRANDES CONSTRUÇÕES

CONSTRUÇÃO, INFRAESTRUTURA, CONCESSÕES E SUSTENTABILIDADE



SOBRATEMA

Nº 106 - AGOSTO/SETEMBRO/2024 | [www.grandesconstrucoes.com.br](http://www.grandesconstrucoes.com.br)

**ESPECIAL IMOBILIÁRIO**

# MERCADO EM EBULIÇÃO

# FENATRAN

24º SALÃO INTERNACIONAL DO TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGA



## 04 a 08

NOV | 2024

SÃO PAULO EXPO

Sua jornada



**AOS MELHORES NEGÓCIOS.**



Faça parte da maior comunidade de transporte de cargas e logística da América Latina.

FAÇA AGORA SEU CREDENCIAMENTO



[www.fenatran.com.br](http://www.fenatran.com.br)

Apresenta:

### FENATRAN EXPERIENCE

ESPAÇO DE CONTEÚDO

Intralogística

Serviços

Implementos

LastMile

[/fenatran\\_oficial](https://www.instagram.com/fenatran_oficial)

[/fenatran](https://www.linkedin.com/company/fenatran)

Iniciativa:

Anfavea

Apoio Institucional:

Anfir

Organização e Promoção:

RX

**Associação Brasileira de Tecnologia  
para Construção e Mineração**

**Conselho de Administração**

**Presidente:**

Afonso Mamede (Filcam)

**Vice-Presidentes:**

Carlos Fugazzola Pimenta (CFP Consultoria)

Eurimilson João Daniel (Escad)

Francisco Souza Neto (Alya Construtora)

Jader Fraga dos Santos (Ytaquit)

Juan Manuel Altstadt (Herrenknecht)

Múcio Aurélio Pereira de Mattos (Entersa)

Octávio Carvalho Lacombe (Lequip)

Paulo Oscar Auler Neto (Paulo Oscar Assessoria Empresarial)

Silvimar Fernandes Reis (S. Reis Serviços de Engenharia)

**Conselho Fiscal**

Carlos Arasanz Loeches (Eurobrás) – Everson Cremonese (Metso)

Marcos Bardella (Shark)

Perminio Alves Maia de Amorim Neto (Getefer)

Rissaldo Laurenti Jr. (Gripmaster) – Rosana Rodrigues (Epiroc)

**Diretoria Regional**

Domage Ribas (PR) (Crasa) – Gervásio Edson Magno (RI / ES) (Magno

Engenharia e Consultoria) – Jordão Coelho Duarte (MG) (Skava-Minas)

José Luiz P. Vicentini (BA / SE) (Terrabrás) – Marcio Bozetti (MT) (MTSUL)

Rui Toniolo (RS / SC) (Toniolo, Busnelto)

**Diretoria Técnica**

Adriano Correia (Wirtgen/Ciber) – Aécio Colombo (Consultor) – Alessandro Ramos (Ulma)

Alexandre Mahfuz Monteiro (CML2) – Amadeu Proença Martinelli (GO4) – Américo Renê Giannetti

Neto (Consultor) – Anderson Oliveira (Yanmar) – Benito Francisco Bottino (Minério Telas) – Bruno

do Val Jorge (Rocester) – Carlos Eduardo dos Santos (Dynapac) – Carlos Magno Cascelli Schwenck

(Barbosa Mello) – Chrystian Moreira Garcia (Armac) – Daniel Brugioni (Mills) – Daniel Poll (Liebherr)

Edson Reis Del Moro (Hochschild Mining) – Eduardo Martins de Oliveira (Santiago & Cintra) – Fabrício

de Paula (Scania) – Felipe Cavaliere (BMC Hyundai) – Felipe Frazão Patti (MGM Locações) – Felipe

Tadeu de Siqueira (HBSP) – Felipe Padovani (Desbrava) – Franco Brazílio Ramos (Trimble) – Geraldo

Sperduti Buzzo (Mason) – Gustavo Rodrigues (Brasif) – Jorge Glória (Comingersoll) – Luiz Carlos de

Andrade Furtado (Consultor) – Luiz Gustavo Cestari de Faria (Terex) – Luiz Gustavo R. de Magalhães

Pereira (Tracbel) – Luiz Marcelo Daniel (Volvo) – Mariana Pivetta (Cummins) – Maurício Briard (RM2B)

Paula Araújo (New Holland) – Paulo Torres (Komatsu) – Paulo Trigo (Caterpillar) – Renato Torres

(XCMG) – Ricardo Fonseca (Sotref) – Ricardo Lessa (Lessa Consultoria) – Rodrigo Domingos

Borges (Sertrading) – Rodrigo Konda (Consultor) – Roque Reis (Case) – Sílvio Amorim (Schwing)

Thomás Spana (John Deere) – Walter Rauen de Sousa (Bomag Marini) – Wilson de Andrade

Meister (Ivaí) – Yoshio Kawakami (Raíz)

**Presidência Executiva**

Agnaldo Lopes

**Assessoria Jurídica**

Marcio Recco

**Revista M&T – Conselho Editorial**

**Comitê Executivo:** Silvimar Fernandes Reis (presidente)

Alexandre Mahfuz Monteiro – Eurimilson Daniel – Norwil Veloso

Paulo Oscar Auler Neto – Perminio Alves Maia de Amorim Neto

**Produção**

**Editor:** Marcelo Januário

**Jornalista:** Melina Fogaça

**Revisão Técnica:** Norwil Veloso

**Publicidade:** Evandro Risério Muniz e Suzana Scotini Callegas

**Produção Gráfica:** Diagrama Marketing Editorial

A **Revista Grandes Construções** é uma publicação dedicada a obras de infraestrutura (transporte, energia, saneamento, habitação, rodovias e ferrovias), construção industrial (petróleo, papel & celulose, indústria, siderurgia e mineração), construção imobiliária (sistemas construtivos, programas de habitação popular), tecnologia da informação, telecomunicações e sustentabilidade ambiental na construção, entre outras. As opiniões e comentários de seus colaboradores não refletem, necessariamente, as posições da diretoria da SOBRATEMA.

Todos os esforços foram feitos para identificar a origem das imagens reproduzidas, o que nem sempre é possível. Caso identifique alguma imagem que não esteja devidamente creditada, comunique à redação para retificação e inserção do crédito.

**Endereço para correspondência:**

Av. Francisco Matarazzo, 404, cj. 701/703 – Água Branca

São Paulo (SP) – CEP 05001-000

Tel.: (55 11) 3662-4159

EDITORIAL	5
DINÂMICA POSITIVA PARA O MERCADO IMOBILIÁRIO	6
ARMAZENAGEM IMPULSIONA MERCADO DE IMÓVEIS INDUSTRIAIS	12
ENTREVISTA: "É PRECISO ADEQUAR AS EXPECTATIVAS"	18
LEVANTAMENTO DE OBRAS	22
A.YOSHII	23
GAFISA	25
GVC ENGENHARIA	28
HM ENGENHARIA	31
JP RICHTER	32
MATEC ENGENHARIA	34
MOURA LEITE LOTEAMENTOS	37
MPD ENGENHARIA	38
MRV ENGENHARIA	41
PATRIANI	45

**Capa:** Crescimento em lançamentos, vendas e entregas indica recuperação sólida do setor imobiliário no país (Imagem: AdNormas)



# PRODUTOS CUSTOMIZADOS PARA SEU NEGÓCIO

PRANCHAS ATÉ 130 TONELADAS

ESCAVADEIRAS ANFÍBIAS

PLATAFORMAS  
PANTOGRÁFICAS



PIPAS ATÉ 50.000L

ENROLADORES DE CORREIA

GUINDASTES COM  
MANIPULADORES

MÁQUINAS RÁDIO CONTROLADAS

**...E MUITO MAIS!**

No Grupo AIZ, nossa abordagem integrada une a expertise do time de engenharia de máquinas pesadas com a experiência do time de engenharia rodoviária. Juntos, desenvolvemos soluções personalizadas para enfrentar os desafios mais complexos que nossos clientes enfrentam.

Combinando nossa experiência técnica com um entendimento detalhado das suas necessidades, estamos prontos para fornecer a solução perfeita para suas demandas, garantindo eficiência, qualidade e resultados excepcionais.

Nós entregamos soluções sob medida de forma eficaz e inovadora.



# DADOS REVELAM CRESCIMENTO DO SETOR IMOBILIÁRIO

O setor imobiliário vive um momento ímpar de crescimento no Brasil, como há um bom tempo não se via. O relatório setorial da Abrainc (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias) relativo ao 2º trimestre de 2024 mostra claramente isso, citando o “forte crescimento nos lançamentos e vendas no segmento Minha Casa Minha Vida (MCMV), além de evidenciar uma recuperação nos lançamentos no segmento de Médio e Alto Padrão (MAP)”.

Os indicadores Abrainc/Fipe até abril revelam um desempenho consistente em lançamentos, vendas e entregas. De acordo com os dados, o segmento de MAP registrou crescimento acumulado de 94,6% em unidades lançadas, refletindo uma alta real de 57,2% no valor dos lançamentos. As vendas de unidades residenciais MAP mostraram crescimento de 15,9% em comparação ao mesmo período de 2023.

Em valor, houve aumento de 39,5% nas vendas, indicando maior valorização e demanda no segmento. “As entregas de novos imóveis no segmento MAP aumentaram significativamente em 79,7% até abril, em comparação ao mesmo período do ano anterior, o que indica que os projetos lançados anteriormente estão sendo concluídos e entregues aos consumidores, mantendo o ritmo de crescimento”, diz a Abrainc.

Já a oferta de imóveis no segmento MAP registrou queda de 31,6% em relação ao mesmo período de 2023, totalizando 39,7 mil unidades. Com base no consumo médio de vendas trimestrais móveis, a oferta é suficiente para cerca de 13 meses. “A redução na oferta sugere uma absorção rápida dos imóveis lançados, refletindo uma alta demanda e um mercado dinâmico para imóveis de médio e alto padrão”, acentua.

Já o segmento MCMV apresen-

tu aumento de 20,8% no número de unidades lançadas no mesmo período. “Em termos de valor, os lançamentos registraram crescimento real de 22,4%”, ressalta o relatório, destacando que as vendas no segmento cresceram 33% no acumulado do ano até abril, na mesma comparação. “Em termos de valor, o aumento foi de 35,1%, demonstrando um forte desempenho no segmento de habitação popular”, aponta o estudo.

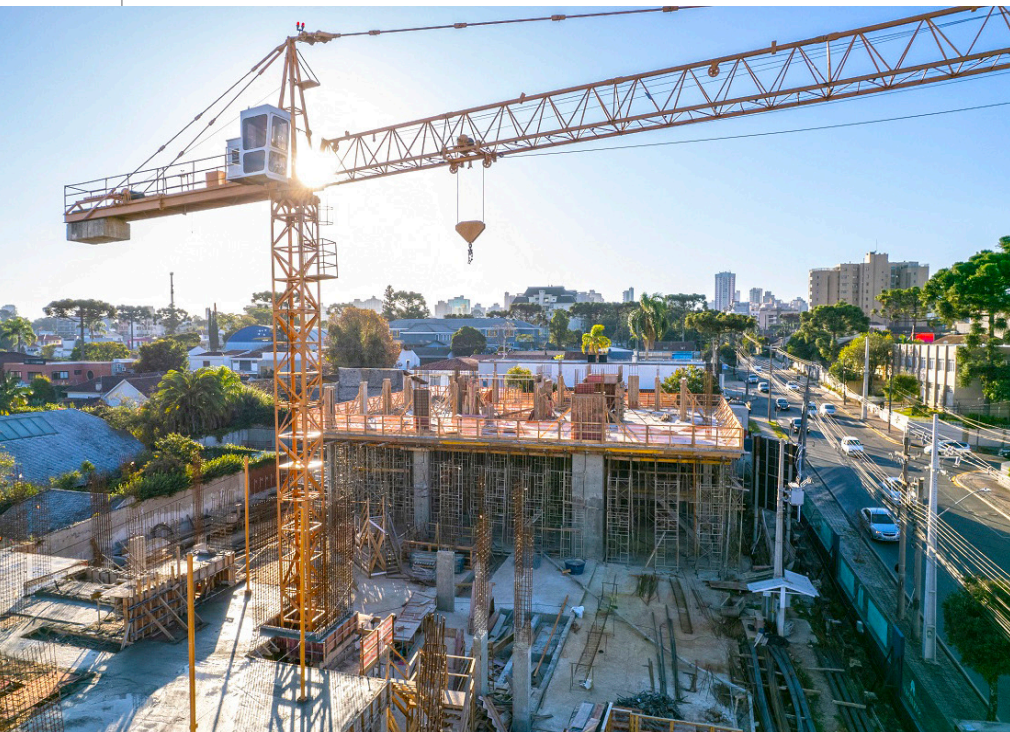
Em termos de oferta disponível, o segmento MCMV cresceu 2,3% em relação ao mesmo período de 2023, totalizando 80,8 mil unidades, estimada como suficiente para cerca de 10,4 meses. “O crescimento significativo em lançamentos, vendas e entregas nos dois segmentos indica uma recuperação sólida do setor imobiliário”, reforça o relatório, dando o tom para a presente edição da **Revista Grandes Construções**. Boa leitura.



FREEPIK



# DINÂMICA POSITIVA PARA O MERCADO IMOBILIÁRIO



BRUNO FRANÇA

IMPULSIONADO PELO CENÁRIO ECONÔMICO FAVORÁVEL, SETOR VIVE BOM MOMENTO NO PAÍS, COM CRESCIMENTO SIGNIFICATIVO NAS VENDAS DE IMÓVEIS NOVOS ESPECIALMENTE NO SEGMENTO RESIDENCIAL

Não restam dúvidas de que o mercado imobiliário atravessa um bom momento no Brasil. Durante a pandemia, o setor acelerou de maneira até inesperada pelas projeções e, apesar da acomodação natural que se seguiu, ainda mantém o ritmo.

O fato é que o Brasil ainda apresenta um alto déficit habitacional, o que sempre vai funcionar como um “motor propulsor” para o setor, como destaca Guilherme Carnicelli, consultor imobiliário da Poliszczuk Advogados. Segundo ele, o mercado imobiliário tira proveito desse cenário, somado à estabilidade

da moeda e ao controle inflacionário, que ajudou a reduzir a taxa base de juros. “O mercado imobiliário está muito ligado ao índice de confiança do consumidor, o que por sua vez está relacionado às decisões políticas”, comenta. “Ou seja, é necessário um mínimo de estabilidade em relação a emprego e renda para que o cenário seja atraente para os empresários do setor.”

Sendo assim, a dinâmica atual do mercado imobiliário é positiva, evidenciada pelo crescimento significativo nas vendas de imóveis novos. De acordo com o mais recente indicador

Abrainc-Fipe, estudo elaborado com dados de 20 empresas do setor, as vendas registraram alta de 43,7% no acumulado dos 12 meses encerrados em abril, totalizando 179.861 unidades comercializadas.

## DINAMISMO

O aumento nas vendas reflete a confiança dos consumidores e o vigor do mercado de incorporação imobiliária. “Nesse quadro, as estratégias adotadas pelas incorporadoras têm se mostrado eficazes, atendendo às demandas do mercado e criando um ambiente propício para novos investimentos e



ALF RIBEIRO

◀ Estabilidade no emprego e avanço na renda favorecem o setor

exclusivas”, descreve o especialista, citando o recorte de mercado que a incorporadora atende. “De acordo com análise do setor de Inteligência de Mercado da Even, que utiliza dados do Datazap, no final do ano passado o estoque pronto na cidade de São Paulo era de apenas 14%, demonstrando que a velocidade de vendas do mercado tem se mantido positiva.”

Para o CEO e co-fundador da Ribus e Agrega, Marcelo Magalhães, o VGV está em alta, inclusive superando recordes em todo o país. Cidades como Balneário Camboriú (SC), São Paulo (SP), Rio de Janeiro (RJ), Vitória (ES) e Goiânia (GO) estão com preços elevados e mercado comprador aquecido. “O mercado imobiliário é segmentado em diferentes nichos, como shoppings, condomínios de casas, prédios residenciais e galpões logísticos, mas todos estão com vendas fortes e empreendedores comprando terrenos e investindo”, aponta. “Trata-se de um momento de pré-ebulição do mercado, com muitas

desenvolvimento de projetos”, acentua Luiz França, presidente da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc).

Esse cenário promissor é refletido pelos números do setor. Ainda de acordo com o indicador Abrainc-Fipe, o VGV (Valor Global de Vendas) consolidado do período de 12 meses encerrados em abril foi de R\$ 55,8 bilhões, o que representa um crescimento de 48,9% sobre o mesmo período do ano passado. Os lançamentos dos últimos 12 meses encerrados em abril apontaram um crescimento de 10,5% sobre o período anterior, somando cerca de R\$ 45 bilhões em valor lançado pelo setor, de acordo com o mesmo levantamento. “Cabe destacar que, no segmento de Médio e Alto Padrão (MAP), a duração dos estoques está em 12 me-

ses, comparado aos 24 meses registrados no início de 2023”, diz França. “Isso indica que os estoques voltaram a níveis mais saudáveis, permitindo o retorno de novos projetos.”

Segundo João Paulo Laffront, diretor de incorporação da Even, a procura por imóveis de luxo de fato vem aumentando trimestre a trimestre. “Cada vez mais competitivo, o segmento avança com produtos melhores e clientes mais exigentes, que buscam projetos que vão além de soluções de moradia completas, mas que também ofereçam praticidade, localização privilegiada e experiências

► Nos últimos 12 meses encerrados em abril, lançamentos registraram crescimento de 10,5%



EMCCAMP



EVEN

▲ Estoque pronto na cidade de São Paulo vem se reduzindo, indicando maior equilíbrio

oportunidades de acumulação devido ao cenário econômico favorável.”

## EQUILÍBRIO

Especialmente na cidade de São Paulo, construções verticais vêm sendo erigidas em diversos bairros, o que evidentemente pode levantar receios de alta oferta para pouca demanda de imóveis.

Porém, de acordo com Edson Mendes Araújo, professor de MBA da Fundação Getulio Vargas (FGV), a capital paulista ainda conta com mais unidades vendidas do que lançadas, o que demonstra que ainda não se atingiu o ponto de equilíbrio nas vendas. “Não enxergo nem de longe um risco de mercado na cidade de São Paulo”, aponta Marques. “No entanto, sempre vale um olhar específico no produto que a incorporadora está pensando em lançar, fazendo uso de pesquisas de mercado e geodados locais que eviden-

ciem renda, demanda e oferta”, afirma o especialista em mercado imobiliário.

Para o consultor Carnicelli, existe atualmente um movimento muito forte de produtos compactos em São Paulo, que estão atendendo principalmente ao êxodo de executivos gerado pela pandemia, com a necessidade de imóveis para os dias úteis da semana. “São Paulo sempre será forte em quantidade de ofertas e demanda”, avalia. “É uma locomotiva econômica importante do Brasil.”

Além da capital paulista, Carnicelli vê outras regiões registrando bons resultados no setor. “De forma geral, o Brasil é um país com muitas bolhas de prosperidade”, afirma o consultor, citando mercados nordestinos como João Pessoa, que vem despontando em lançamentos. Mas não fica nisso. “Outros pontos com números surpreendentes estão no inte-

rior do estado de São Paulo, demais regiões metropolitanas e regiões do Centro-Oeste e Norte do Brasil ligadas ao agronegócio”, enumera. “Além do mercado catarinense de Balneário Camboriú e Itapema, que também surpreendem em números e valorização.”

Segundo Araújo, da FGV, a região Norte registrou excelente resultados no 1º trimestre de 2024, “crescendo 128,1% em relação ao 1º trimestre de 2023”.

## AQUECIMENTO

Voltando ao segmento de Médio e Alto Padrão (MAP), o mercado registrou um aumento de 13,7% no volume de unidades comercializadas e de 28,1% no valor de vendas, afirma o presidente da Abrainc.

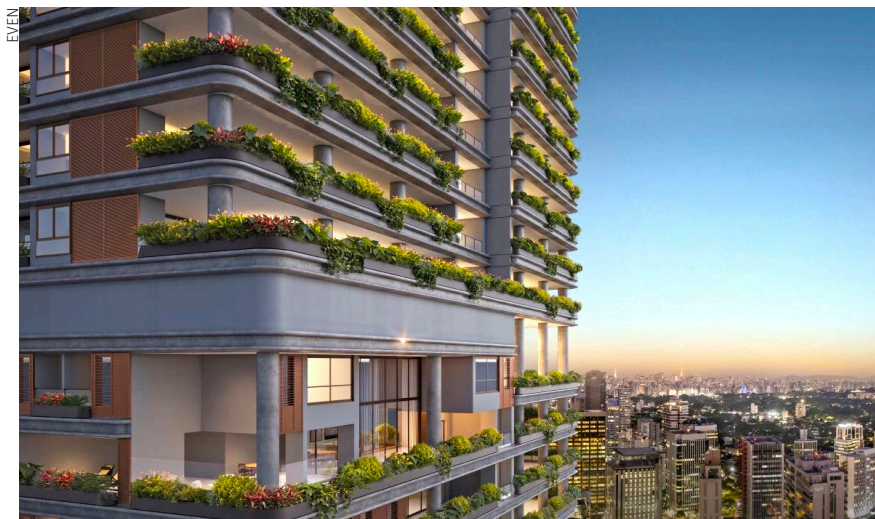
O valor total lançado teve uma significativa alta de 16,6%, reforçando a retomada nos lançamentos para o segmento. “Soma-se a isso a chegada do Programa Acredita, uma iniciativa governamental que busca dar apoio financeiro a microempreendedores individuais, bem como a micro e pequenas empresas em todo o Brasil”, lembra França. “E esse programa também prevê a oferta de novas opções de financiamento para esse consumidor específico.”

Com posicionamento estratégico focado no alto padrão, Laffront, da Even, aponta que a expectativa da incorporadora para 2024 é bastante alta, especialmente com o maior projeto atual da companhia, o Faena São Paulo. No 1º semestre de 2024, a Even lançou a fase re-



sidencial do empreendimento, com VGV de R\$ 1,1 bilhão (sendo o percentual da Even de R\$ 552 milhões). “Localizado a 300 m da Faria Lima, entre o Alto de Pinheiros e os Jardins, esse complexo residencial contará com 140 unidades que variam de 300 a 1.000 m<sup>2</sup>”, delineia.

Complementando o cenário de otimismo, no 1º trimestre a empresa adquiriu um terreno no bairro Campo Belo, também em São Paulo, com percentual de VGV de R\$ 439 milhões. Já o VGV potencial em land bank (banco de terrenos, prática de comprar terrenos para venda e desenvolvimento futuro) totalizou R\$ 7,5 bilhões (sendo R\$ 5,4 bilhões da Even). “Com isso, o



▲ Fase residencial do Faena São Paulo tem VGV de R\$ 1,1 bilhão

potencial de VGV em land bank no final de março ficou dividido em 18 diferentes projetos ou fases”, destaca Laffront. “Desse total, as tipologias de médio, médio-alto, alto padrão e luxo

representam 97% do land bank.”

Já no Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), França relata um aumento significativo tanto na quantidade de unidades vendidas (56,9%) quanto no



**Sabemos que a confiabilidade dos equipamentos e uma eficiente assistência técnica são imprescindíveis para obtenção de bons resultados e queremos desbravar esse caminho para você.**

**DESBRAVA**  
**Locação de Máquinas e Equipamentos**



valor de vendas ao longo dos últimos 12 meses (65%). Além disso, houve um acréscimo expressivo de 29,2% no valor de venda dos lançamentos. “As recentes medidas do governo, como o FGTS Futuro (que permite o uso de contribuições futuras do empregador ao fundo para comprovar renda maior e comprar imóveis ou reduzir o valor da prestação), estão fortalecendo o mercado de habitação popular e ampliando o acesso à moradia para famílias de menor renda”, diz ele.

### ADERÊNCIA

Mais uma vez, os resultados demonstram como os extremos sempre apresentam maior aderência, comenta Carnicelli, do escritório Poliszczuk. Segundo ele, produtos populares e de alto padrão trazem menos risco para o mercado.

Com taxa de juros abaixo de 10%, a classe média passa a ter maior adesão ao financiamento por capacidade financeira, o que também ajuda no desenvolvimento de produtos de médio padrão. “Além disso, é importante observar as bolhas de prosperidade que o Brasil possui, muitas ligadas ao agronegócio e ao setor de turismo”, reforça.

Para os próximos meses, a Abrainc projeta a continuidade desse cenário otimista para o mercado imobiliário. Afinal, a

► Associadas da Abrainc planejam lançamentos para o segmento MCMV nos próximos 12 meses

confiança dos empresários do setor está em alta, segundo o mais recente Indicador Abrainc-Deloitte, com novos lançamentos em planejamento. “No segmento Minha Casa, Minha Vida, todas as empresas associadas à Abrainc planejam lançar ao menos um empreendimento nos próximos 12 meses”, comenta França. “Nos segmentos de Médio e Alto Padrão, 79% têm planos similares.”

Segundo ele, o nível de estoque de novos imóveis foi reduzido nos últimos meses, aproximando-se do patamar histórico adequado para que as empresas retomem os lançamentos. “Soma-se a isso a pesquisa sobre Tendências e Comportamentos do Consumidor, feita pela Abrainc com dados da Geobrain, apontando que 46% da população tem a intenção de comprar imóveis”, diz o dirigente. “Desse universo, 30% pretendem realizar a compra em até um ano, e 70% em até 24 meses.”

No entanto, França ressalta a necessidade de novas formas de funding para sustentar o crescimento nos segmentos de Médio e Alto Padrão. “O mercado precisa de alternativas inovadoras de financiamento que possam atrair investidores e compradores”, diz. Para Magalhães, da Ribus e Agrega, o segmento residencial está vendendo bastante, enquanto há vacância em salas comerciais e shoppings, que seguem em transformação. “No geral, todos os segmentos do mercado residencial, de baixa a alta renda, estão apresentando bom desempenho”, frisa o especialista.

### PROJEÇÕES

Os pontos críticos no Brasil sempre incluem a instabilidade econômica, pondera Magalhães. O país convive com variações significativas na taxa de juros, o que impacta fortemente o mercado imobiliário. “Quando a Selic aumenta, o objetivo é combater a inflação”, observa.

AGEHAB



Mas isso afeta negativamente o mercado imobiliário, diz ele, pois o aumento da Selic eleva as taxas de juros ao consumidor e aos incorporadores, reduzindo a capacidade de pagamento e a demanda por imóveis. “O aumento das taxas de financiamento e o risco de inadimplência também crescem, levando a uma queda drástica no volume de vendas”, completa.

Segundo Magalhães, no Brasil há grandes oportunidades de ganho devido ao amplo mercado e à abundância de terrenos, mas isso é acompanhado por riscos econômicos. “O incorporador enfrenta desafios ao buscar financiamento, como a ne-

cessidade de hipotecar terrenos e fornecer garantias, além de lidar com altas taxas de juros”, sublinha. “O processo de incorporação pode levar anos, durante os quais mudanças políticas podem introduzir novos riscos.”

Seja como for, a redução contínua da taxa Selic é um fator relevante para a estimulação do mercado imobiliário, pois juros baixos tornam o crédito imobiliário mais acessível, permitindo que mais famílias possam realizar o sonho da casa própria. França destaca que o setor tende a continuar relevante para quem busca investimentos seguros e rentáveis. “Nos últimos dez anos, o investimento

em imóveis tem se mostrado uma das opções mais sólidas e seguras para a valorização patrimonial no Brasil”, aponta.

Análises recentes indicam que o rendimento médio anual do setor imobiliário, que inclui tanto a valorização do imóvel como os ganhos oriundos com aluguel, foi de 11,9% ao ano, resultando em uma valorização expressiva de 158% acumulada ao longo do período. “Esses números refletem não apenas a resiliência do mercado, mas também a capacidade de oferecer retornos consistentes em comparação a outras aplicações”, finaliza. ●

SERVIÇOS 

## GUIA SOBRATEMA DE EQUIPAMENTOS

O Guia on-line é uma ferramenta interativa de consulta para quem procura informações técnicas dos equipamentos comercializados no Brasil.

**IDENTIFIQUE, COMPARE, ESCOLHA**



[GUIASOBRATEMA.ORG.BR](http://GUIASOBRATEMA.ORG.BR)



## SOBRATEMA CUSTO HORÁRIO DE EQUIPAMENTOS

**TABELA E SIMULADOR DE CUSTO HORÁRIO DOS  
EQUIPAMENTOS MAIS UTILIZADOS NO SETOR**

+ de 1.750 modelos  
34 famílias de 125 categorias



[SOBRATEMA.ORG.BR/  
CUSTO HORARIO/TABELA](http://SOBRATEMA.ORG.BR/CUSTO HORARIO/TABELA)





# ARMAZENAGEM IMPULSIONA MERCADO DE IMÓVEIS INDUSTRIAIS

CRESCIMENTO DO SEGMENTO É IMPULSIONADO POR INVESTIMENTOS EM NOVAS TECNOLOGIAS E INFRAESTRUTURAS AVANÇADAS, ALÉM DE AUMENTO CONTÍNUO DO COMÉRCIO ELETRÔNICO NO PAÍS



LIBERCON

Impulsionado pelo crescimento do e-commerce e da digitalização, o mercado de galpões industriais segue em rápida expansão no país. Entre 2020 e 2022, a chamada Área Bruta Locável (ABL) de Centros de Distribuição (CDs) cresceu aproximadamente 50% no país, atingindo cerca de 20 milhões de m<sup>2</sup>.

Apenas entre 2021 e 2023, foram entregues 6,9 milhões de m<sup>2</sup>. Em 2022, o estoque adicionado foi recorde, totalizando 3 milhões de m<sup>2</sup> no ano. “O setor de condomínios logísticos possui uma

dinâmica de construção mais rápida, e o mercado entregou um volume proporcional ao crescimento nos últimos anos”, posiciona Rafael Picerni, analista de pesquisa e estratégia da JLL, que assessora projetos de compra, venda, ocupação e investimentos de ativos, incluindo imóveis industriais.

Entre 2021 e 2023, a absorção bruta chegou a 11,2 milhões de m<sup>2</sup>, enquanto a líquida ficou em 6,9 milhões de m<sup>2</sup>, igualando-se ao novo estoque no período. “Nunca houve um volume de mo-

vimentação tão grande como em 2022, quando a absorção bruta foi de 4,1 milhões de m<sup>2</sup> e a líquida, de 2,7 milhões de m<sup>2</sup>”, comenta o analista.

As razões para esse crescimento são claras. Segundo dados do “Brazil Data Center Market Analysis Report – Growth Trends & Forecasts Up to 2029”, compilados pela Mordor Intelligence, as gigantes globais do varejo têm expandido significativamente as redes de distribuição no país. “A Amazon já chegou a oito centros de distribuição, enquanto a

► Empresas precisam estar próximas ou até mesmo dentro dos centros urbanos para viabilizar as operações logísticas

Shopee ampliou a capacidade de entrega de 1,5 milhão de pacotes diários”, detalha o advogado Jean Paulo Simei e Silva, sócio do escritório Fonseca Brasil.

Segundo ele, as expectativas indicam continuidade no crescimento em 2024, com previsão de expansão anual da ABL em torno de 15%. “Esse crescimento será impulsionado por investimentos em novas tecnologias e infraestruturas avançadas, além de aumento contínuo do comércio eletrônico”, complementa.

O gerente de leasing industrial da consultoria Cushman & Wakefield, Eric Ammirati, também espera um ano com alto volume de entrega de novos empreendimentos. “O valor esperado é inferior a 2022, que foi recorde na série histórica, mas deve se manter próximo a 1,7 milhão de m<sup>2</sup>, semelhante ao registrado em 2021 e 2023”, diz.

## CORE BUSINESS

De acordo com Abiner Oliveira, diretor comercial na WTorre e coordenador da Associação Brasileira de Logística (Abralog), as empresas cada vez mais estão deixando a propriedade dos imóveis e passando a cuidar do core business, abrindo oportunidades para o desenvolvimento do mercado no país. “A necessidade de receber o produto no menor tempo possível se tornou uma realidade para todos os consumidores”, observa. “Dessa maneira, a



MATEC

presença de novos galpões logísticos é praticamente obrigatória em todas as principais capitais e centros metropolitanos do país.”

Nacionalmente, São Paulo continua a ser o epicentro do desenvolvimento imobiliário, liderando tanto em estoque quanto em projetos. “Quase 6 milhões de m<sup>2</sup> foram entregues nos últimos cinco anos no estado, o que equivale a 5,7 milhões de m<sup>2</sup>”, afirma Ammirati, da Cushman & Wakefield. Dessa maneira, o estado mantém a ponta em número de condomínios logísticos no país, com 311 empreendimentos, totalizando 16,6 milhões de m<sup>2</sup> de área. Em seguida vem Rio de Janeiro, com 56 condomínios e 2,9 milhões de m<sup>2</sup>, seguido por Minas Gerais, com 44 empreendimentos que totalizam 2,5 milhões de m<sup>2</sup>.

Recentemente, Minas Gerais tem se destacado na área, devido especialmente ao desenvolvimento das cidades mais ao sul do estado, devendo superar o Rio de Janeiro como o 2º maior mercado já nos próximos trimestres. “Nos últimos cinco anos, Minas Gerais entregou 19% do total de

área (1,8 bilhão de m<sup>2</sup>), enquanto o Rio de Janeiro ficou em 3º lugar, com 5% (506 milhões de m<sup>2</sup>)”, afirma Ammirati.

Segundo Picerni, analista da JLL, as empresas têm necessidade de estarem próximas ou até mesmo dentro dos centros urbanos para realizar as operações logísticas. E essa disputa por espaços fez o mercado de “last mile delivery” (última etapa da entrega) valorizar-se. “No 1º trimestre, o preço médio de locação em galpões de alto padrão estava em R\$ 38 por m<sup>2</sup> na cidade de São Paulo e R\$ 37,5 por m<sup>2</sup> no Rio de Janeiro”, informa.

## PIPELINE

De fato, as cidades que mais atraem empreendimentos geralmente estão próximas a grandes mercados, assim como de centros consumidores ou regiões com alta densidade populacional. “Também é levada em conta a acessibilidade, ou seja, a localização em relação às rotas de transporte, facilitando a importação e exportação de mercadorias e a distribuição para outras regiões”, observa André Gavazza, diretor de



desenvolvimento da GLP Brasil.

Desenvolvedora e operadora de galpões logísticos, a própria GLP é um exemplo da pujança do setor. Em 2023, a empresa alcançou 371 mil m<sup>2</sup> de novas locações, estabelecendo-se como líder de mercado em área locada no país. “A empresa registrou um aumento de 25% em relação à área total locada no ano anterior”, posiciona Gavazza, citando dados da consultoria JLL.

A maior transação do ano foi realizada para a Shein – varejista global on-line de moda, beleza e lifestyle – com 135.000 m<sup>2</sup> no GLP Guarulhos II, o maior condomínio logístico classe AAA do país. “No ano passado, entregamos 262 mil m<sup>2</sup> em novos galpões em um raio de 30 km de São Paulo, totalizando mais de 2,2 milhões de m<sup>2</sup> desenvolvidos desde o início das operações”, comenta.

A todo, a GLP conta com cerca de 4,1 milhões de m<sup>2</sup>, sendo 1,4 milhão de m<sup>2</sup> no pipeline para desenvolvimento nos próximos anos. “Investimos R\$ 2,1 bilhões nos últimos três anos, e nossa previsão é investir a mesma soma nos próximos três anos”, revela Gavazza, destacando que o portfólio está distribuído por quatro estados, sendo 95% no eixo Rio-SP (77% em São Paulo e 18% no Rio de Janeiro), 2% no Rio Grande do Sul e 1% em Pernambuco. “Atendemos varejistas, bens de consumo, operadores logísticos, indústria automotiva

► Mercado atual recebe novos empreendimentos alinhados com a capacidade de absorção e de locação



GLP

▲ Aumento dos custos das construções tem alavancado a busca por imóveis industriais já construídos

e farmacêutica, entre outros setores”, descreve.

Segundo Ammirati, da Cushman & Wakefield, os setores que mais se destacam atualmente na ocupação são o comércio varejista e atacadista, seguidos por operadores logísticos. Em 3º lugar está o setor de eletrônicos, com presença significativamente menor em comparação aos dois primeiros. “Juntas, as operações logísticas e o comércio varejista e atacadista representam cerca da metade da ocupação atual em condomínios logísticos no país”, delinea.

Em relação a locação de áreas já construídas, Picerni explica que o mercado está favorável, pois os prazos dos projetos dentro das empresas estão mais apertados. “Imóveis prontos se destacam por prazos menores e menos riscos na aprovação e no licenciamento”, diz o analista da JLL. “Além disso, o aumento dos custos das construções também tem alavancado a busca por imóveis já construídos.”

## LOCAÇÃO

No que tange à taxa de vacância – índice que mede os empreendimentos que não foram alugados –, o mercado de galpões logísticos registra algo em torno de 10%, nível considerado “saudável” para o mercado imobiliário logístico. “Uma taxa abaixo de 8% pode indicar falta de espaço e pressão por aumento nos preços dos aluguéis, enquanto uma taxa acima de 15% pode sinalizar excesso de oferta”, explica Simei e Silva, do escritório Fonseca Brasil.

Segundo Oliveira, da Abralog, o preço fica pressionado quando a vacância ultrapassa a barreira dos 15%, passando a ser “um mercado de inquilinos”. Já quando a vacância está muito próxima a zero, “o mercado é dos proprietários”. “O ideal para o mercado é que essa vacância navegue na casa dos 10%”, acentua o coordenador, acrescentando que os preços de locação estão em elevação justamente porque a taxa



LIBERCON

armac

30  
ANOS

JUNTOS  
CONSTRUÍMOS  
O FUTURO

## Armac, apoiando as pessoas que constroem o Brasil

Estamos presentes nos principais setores econômicos do Brasil, impulsionando a produtividade e crescimento de centenas de negócios através de nossos serviços especializados em operações de mineração, fertilizantes, bioenergia, portos, ferrovias, infraestrutura e indústria.

Na Armac, cada negócio é uma parceria e cada parceria é uma oportunidade de criar um impacto positivo, reafirmando a nossa missão de gerar valor não apenas para nossos clientes, mas para toda a sociedade.

- Atuação em todo território nacional
- Mais de 6.500 colaboradores
- Operações multisetoriais



Conheça  
a nossa  
história





de vacância está controlada, até “em função da disciplina do mercado”. “Hoje, o mercado recebe novos empreendimentos alinhados com a capacidade de absorção e de locação”, pondera.

De acordo com Ammirati, da Cushman & Wakefiled, a vacância é um pouco superior (10,7%) em São Paulo, enquanto Minas Gerais registra uma taxa de 6,6%, com destaque novamente para o sul do estado, com apenas 3% de áreas vagas. “Esse resultado demonstra alta demanda e justifica a entrega constante de novos empreendimentos”, diz.

Segundo Gavazza, a GLP fechou 2023 com uma taxa de ocupação de 92% do portfólio estabilizado, ou seja, 8% de vacância. “Ficou dentro das expectativas e razoavelmente abaixo do mercado, que atingiu cerca de 10,5% no ano passado”, ressalta.

## PROJETOS

Picerni, da JLL, comenta que a construção de galpões industriais e logísticos tem se modernizado, com as especificações convergindo para uma tipologia única, capaz de atender vários tipos de operação. “Essa convergência resulta em construções mais rápidas e econômicas”, diz ele, “com ganho em escala na aquisição de materiais”.

Nesse sentido, construções com estrutura em concreto pré-moldado, cobertura e fechamento lateral em estrutura metálica, piso em concreto com suporte mínimo de 6 t/m<sup>2</sup>, modulação entre pilares de 22,5 m, pé-direito mínimo de 12 m e atendimento por sistema de sprinkler (conjun-

to de pequenos chuveiros hidráulicos para proteção contra incêndio) são as que têm atendido a mais segmentos. “Essa tipologia reduz os ajustes na implantação das operações do usuário, seja logístico ou fabril”, esclarece o especialista.

Em geral, os novos empreendimentos também contam com pisos nivelados a laser, docas elevadas para carga e descarga, iluminação e ventilação natural com boa infraestrutura (comum ou condominial). “Esses são pré-requisitos básicos que os clientes esperam encontrar em centros de distribuição modernos”, afirma Picerni.

Para Ammirati, as estruturas em pré-moldado de concreto continuam em alta, embora em alguns casos os pilares centrais também sejam erguidos com estruturas metálicas. “O fechamento lateral e do fundo dos galpões geralmente são metálicos, enquanto as estruturas de painéis são em pré-moldados ou ainda tilt-ups”, especifica o gerente da Cushman & Wakefiled, referindo-se ao sistema construtivo em que a estrutura

é composta basicamente por paredes portantes moldadas sobre a laje de piso da edificação (tilt-walls), posteriormente instaladas na posição final. O tamanho dos empreendimentos também é variável, de acordo com o potencial dos terrenos. “Porém, empreendimentos acima de 30.000 m<sup>2</sup> de área construída podem oferecer taxas de condomínios mais competitivas do que ativos de menor porte”, avalia Ammirati.

Na GLP, os galpões geralmente são construídos com cobertura em estrutura metálica e telha com isolamento termoacústico em facefelt (feltro em lã de vidro aglomerado por resinas sintéticas), contribuindo para manter estável a temperatura interna, além de reduzir a propagação de ruído. “Os galpões são projetados para obter a certificação LEED”, garante Gavazza, descrevendo características de eficiência energética com iluminação natural e uso de lâmpadas LED. “Além de eficiência hídrica com sistema de captação de água pluvial, que pode reduzir o consumo em mais de 60%”, finaliza. ●



▲ Estruturas em pré-moldado de concreto continuam em alta, embora pilares centrais também sejam erguidos com estruturas metálicas



# ANUNCIE

QUALIDADE EDITORIAL,  
CREDIBILIDADE,  
REGULARIDADE

**REVISTAMT.COM.BR**



@REVISTAMT1



@REVISTA\_MT



@REVISTAMT1

**SITE + 10 MIL VISITANTES  
ÚNICOS/MÊS.**

**REVISTA IMPRESSA + DE  
50 MIL EXEMPLARES/ANO.**

**REVISTA DIGITAL + DE 275  
EDIÇÕES DISPONÍVEIS  
NO SITE E ISSUU**

MAIS INFORMAÇÕES | (11) 3662-4159  
PUBLICIDADE@SOBRATEMA.ORG.BR





# "É PRECISO ADEQUAR AS EXPECTATIVAS"



GRUPO ESCODELAR

Impulsionadas pelo dinamismo característico do mercado imobiliário, novas formas para facilitar a aquisição de imóveis vêm surgindo nos últimos anos. Em entrevista à **Revista Grandes Construções**, o fundador e CEO do Grupo Escodelar, Rafael Scodelario, discorre sobre a evolução do setor, além de avaliar o atual momento nas vendas, as novas tendências construtivas e as expectativas para o futuro no mercado imobiliário brasileiro.

Com mais de 15 anos de experiência no setor, Scodelario tornou-se uma referência em intermediação imobiliária do país, comandando uma equipe de mais de 180 corretores. Prestadora de serviços em comercialização e consultoria imobiliária desde 2013, a Escodelar conta atualmente com quatro unidades em São Paulo, além de uma na Flórida (EUA) e, em breve, uma nova representação em Dubai (Emirados Árabes Unidos).

Segundo o executivo, no Brasil a empresa atua nos segmentos de compra e venda de imóveis residenciais e comerciais – novos, usados ou na planta – em São Paulo e em outros estados, além de dedicar-se ainda à locação, administração, investimentos, avaliação de viabilidade de projetos e estudos de franquias. “Atualmente, a maioria dos compradores que estão adquirindo imóveis compactos e multiuso são investidores, visando a locação passiva”, diz ele. “Mas de dois anos para cá houve uma diminuição na procura por imóveis nesse perfil”.

Acompanhe.

- **Como avalia o momento do setor imobiliário brasileiro em relação ao pós-pandemia (considerando novas construções e contratos fechados)?**

O momento da pandemia foi muito bom porque a taxa de juros estava em 2% ao ano. Consequentemente, a taxa de juros do crédito imobiliário ficou mais baixa e, dessa forma, o crédito ficou mais acessível



EMBRAPLAN

◀ Voltado para locação, perfil compacto e multiuso tem maior demanda entre investidores, diz Scodelario

habitacional. Então, esse mercado continua muito pulsante e sempre se manterá relevante, por conta dessa demanda que é muito alta para esse tipo de imóvel no país.

• **Qual é o perfil de imóveis domiciliares com maior procura no país atualmente?**

Com certeza é o segmento econômico, que inclui imóveis de até R\$ 250 mil, que é a faixa onde temos o principal déficit habitacional do país.

• **O interesse por imóveis compactos e multifuncionais tem se mantido? Em que nível?**

Depende. Em São Paulo, por exemplo, foram lançados e entregues muitos imóveis nesse perfil compacto e multiuso. Portanto, esses imóveis já não estão no mesmo ritmo que há quatro anos, por

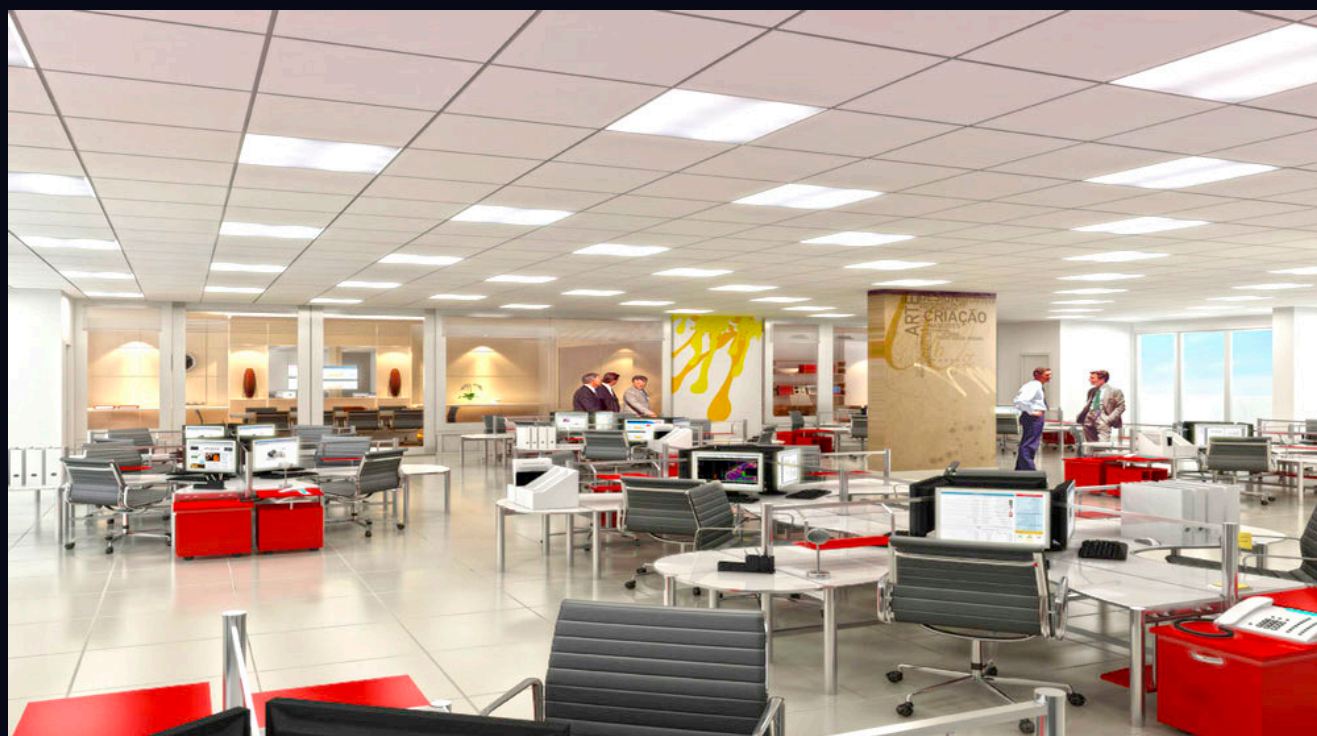
automaticamente. Isso deu uma maior volumetria de vendas e de negócios. Já o período pós-pandemia não foi tão simples, pois a taxa de juros começou a subir muito e o crédito ficou mais caro e difícil de obter, sem tanta tração como no período da pandemia. Porém, o mercado é autossuficiente, tanto que, mesmo com a taxa de juros alta, ainda tivemos demanda. De

todo modo, é o crédito que rege, e no pós-pandemia o crédito ficou muito caro.

• **É possível dimensionar o impacto de programas como MCMV no nível de atividade?**

O programa Minha Casa Minha Vida voltado para moradias populares tem sua importância no mercado imobiliário, pois é onde temos a maior defasagem, o maior déficit

▼ Segundo o executivo, segmento de lajes corporativas depende da procura por locação para avançar



DIVULGAÇÃO



DIVULGAÇÃO

▲ As pessoas buscam mais conforto, comodidade e, principalmente, proximidade à natureza, aponta o especialista

exemplo. Atualmente, a maioria dos compradores que estão adquirindo esses modelos de imóveis são investidores, visando a locação passiva, mas de dois anos para cá houve uma diminuição na procura por imóveis nesse perfil.

- **Aparentemente, há uma tendência de crescimento do mercado fora das capitais. O que isso representa para o setor?**

Representa uma nova tendência, à qual os incorporadores precisam estar atentos. Em grandes capitais como São Paulo, por exemplo, sempre vai haver demanda, só que esse tipo de projeto foi muito impulsionado pelo Plano Diretor da cidade. Assim, houve muitos lançamentos nos últimos anos. Mas, em cidades como Rio de Janeiro, Belo Horizonte e Fortaleza, por exemplo, essa tendência só está chegando agora, de modo que o incorporador vai ter uma alta taxa de procura nesse tipo de projeto.

- **Como tem sido o desempenho de lajes corporativas?**

▶ Antecipar a jornada de aquisição do imóvel resulta em ganhos de eficiência

Na procura por locação, especificamente, o período pós-pandemia está indo bem para lajes corporativas. Agora, a procura por vendas precisa do aquecimento da procura por locação para avançar um pouco mais.

- **Os indicadores atuais (taxas de juros, inflação e crédito) estão em um nível adequado para o setor? Por quê?**

Não, a taxa de juros ainda está um pouco alta, a inflação também está alta apesar de controlada e o crédito, como os normativos bancários,

por exemplo, ainda estão difíceis de se obter, menos favoráveis do que era no período de pandemia. Mas as coisas estão melhorando e enxergamos que o mercado vai reagir, se adequando ao novo cenário. Consequentemente, teremos uma redução na taxa de juros, com a inflação cada vez mais controlada. Dessa maneira, acreditamos que o mercado vai melhorar ainda mais.

- **Quais são as principais tendências construtivas atuais no mercado imobiliário?**



TOUR BRASIL 360

As pessoas querem mais conforto, comodidade e, principalmente, proximidade à natureza. Ou seja, tudo isso aponta para projetos mais inovadores, com muito paisagismo e biofilia, que constituem uma tendência que vai crescer muito daqui para a frente, pois estão super na moda.

- **Como o uso de tecnologias como BIM e IA tem mudado as obras no setor? Quais são os principais ganhos?**

A tecnologia traz ganhos de eficiência, principalmente. Quando se conta com um estudo bem-definido, no qual se consegue antecipar tendências usando a tecnologia, consequentemente se ganha mais eficiência, tanto no projeto como na construção e, principalmente, nas vendas.

- **Nesse sentido, de que maneira soluções como tour virtual 360° e estandes 3D imersivos ajudam a reduzir o tempo médio de venda?**

Isso ocorre principalmente pela experiência do cliente. Ou seja, ao se conseguir antecipar essa experiência, ganha-se em agilidade. Isso é timing para a venda. Então, encurtar a jornada de procura ou de deferimento para a aquisição do imóvel também resulta em ganhos de eficiência. Com isso, essas soluções ajudam demais o nosso mercado.

- **Como a pauta ESG vem influenciando as construções dos novos empreendimentos?**

Com mais acessibilidade e inclusão. Atualmente, os empreendimentos vêm sendo construídos com bibliotecas e academias em seu interior, com toda a área comum sendo mais assertiva dentro dessa pauta. Como disse antes, são projetos mais inclusivos e inovadores, especialmente com mais comodidade e que contam com a natureza presente no entorno. Além disso, a tendência é de projetos cada vez



▲ Valorização da biofilia está entre as principais tendências do setor

menores, visando uma metragem mais eficiente.

- **De que modo as certificações de sustentabilidade e eficiência energética podem estimular o VGV das edificações?**

Quanto menor o custo da obra, maior o lucro do incorporador e do construtor. Assim, quanto mais eficiente for a sustentabilidade e a eficiência energética, mais o incorporador se capitaliza e, assim, consegue lançar mais projetos no mercado. Não só na questão de rapidez da construção, mas também em atrair clientes por conta da sustentabilidade. Dessa maneira, ganha-se também em agilidade das vendas.

- **Quais são as expectativas para o setor nos próximos anos em termos de oportunidades?**

O cidadão cada vez mais procura se conectar com a natureza, independentemente da região em que mora ou atua. Um exemplo disso é a Cidade Matarazzo (megacomplexo de luxo localizado no bairro da Bela Vista, na região central de São Paulo), que está a um quarteirão da Avenida Paulista e tem praticamente uma mata no condomínio, com

projetos inovadores, visando trazer a Mata Atlântica para dentro do habitat comum. Isso tem feito uma diferença absurda. Então, os incorporadores têm que olhar mais para isso, ficar ligados nessa tendência de biofilia – e não só no projeto, mas também nas áreas comuns. Outro destaque é a maior presença da tecnologia, especialmente para favorecer o proprietário em termos de comodidade.

- **E quais os principais desafios do mercado?**

Como citado, há grandes oportunidades para projetos inovadores no mercado, que visem o bem-estar dos clientes e dos moradores de maneira geral, mas há um nível de deficiência gigante nesse ponto. Assim, o desafio do mercado é adequar o perfil ideal dos imóveis para a nova demanda que está vindo, que inclui a busca por mais acessibilidade, inclusão e proximidade ao verde. Em termos de vendas, é preciso adequar a expectativa, pois nem sempre aquilo que o cliente quer é o que consegue comprar. Então, esse é o nosso trabalho, conseguir adequar as expectativas tanto do vendedor quanto do comprador. ●



# LEVANTAMENTO DE OBRAS

DADOS DO SECOVI-SP MOSTRAM ASCENSÃO NA COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS NA CIDADE DE SÃO PAULO, MAS LEVANTAMENTO MOSTRA QUE OUTRAS REGIÕES TAMBÉM VIVEM MOMENTO PROMISSOR

Somente na cidade de São Paulo, 7.630 imóveis residenciais novos foram comercializados em maio, representando estabilidade (-0,1%) em relação às 7.622 unidades vendidas em abril. Porém, em comparação às 6.733 unidades comercializadas em maio do ano passado, houve um aumento de 12,7% nas vendas.

É o que revelam os dados setoriais do Secovi-SP (Sindicato da Habitação), indicando ainda uma elevação de 20% nas vendas no acumulado de 12 meses até maio, com 85,6 mil unidades antes os 71,2 mil imóveis comercializados na mesma comparação em 2023. Segundo a entidade, em maio foram lançadas 6.630 unidades na capital paulista, ou 4,9% acima das 6.320 unidades lançadas no mês anterior. “Na comparação com as 5.928 unidades lançadas em maio

de 2023, registrou-se aumento de 11,8%”, aponta o Secovi-SP.

Ainda em lançamentos, foram 80,2 mil unidades no acumulado de 12 meses até maio, aumento de 7% na comparação com as 74,7 mil lançadas nos 12 meses anteriores. No mesmo mês, o VGV (Valor Global de Vendas) totalizou R\$ 3,5 bilhões, queda de 12,3% em relação aos R\$ 4 bilhões em abril e de 16,7% em relação aos R\$ 4,2 bilhões de maio de 2023. “Já no acumulado de 12 meses até maio, o VGV totalizou R\$ 48,4 bilhões, aumento de 29% na comparação ao VGV de R\$ 37,6 bilhões do acumulado dos 12 meses anteriores”, aponta.

O VSO (Vendas sobre Oferta) no mês foi de 12,3%, aumento de 2,5% em relação ao índice de abril e de 28,1% na comparação com maio do ano passado. No acumulado de 12 meses (também

até maio), o VSO foi de 59,5%, elevações de 1,2% em relação ao acumulado até abril e de 14,5% em relação ao acumulado até maio do ano passado, informa o Secovi-SP.

No final daquele mês, havia em oferta 54,3 mil imóveis residenciais novos na cidade, sendo 22 mil enquadrados no Programa Minha Casa, Minha Vida e 32,3 mil em outros segmentos. “O VGO (Valor Global da Oferta) totalizou R\$ 38,7 bilhões, dos quais R\$ 5,5 bilhões no MCMV e R\$ 38,7 bilhões de outros mercados”, apura o Sindicato da Habitação de São Paulo. Os dados confirmam o momento positivo para o setor na capital paulista, mas outros mercados também vivem um boom no setor, como o leitor pode conferir neste 5º Levantamento do Mercado Imobiliário da **Revista Grandes Construções**.





## A.YOSHII

### PRINCIPAL PROJETO

## Sicredi Valor Sustentável

### DADOS TÉCNICOS

**Local:** Jandaia do Sul (PR)

**Tipo:** Comercial

**Dimensões:**

- **Área total construída:** 7.549 m<sup>2</sup>
- **Área total do terreno:** 2.514 m<sup>2</sup>

**Quantidade de pavimentos:** 1 subsolo + 6 pavimentos

**Estágio:** 12%

**Entrega:** 2025

**Diferencial técnico:** Obra com certificação LEED Platinum

### DESCRITIVO DE SOLUÇÕES

- **Inovação:** Foram adotadas estruturas de concreto armado, com pilares e vigas moldados in loco, além de lajes alveolares pré-moldadas, atendendo às necessidades específicas da construção. Considerando a Certificação LEED, diversos estudos foram realizados para garantir que os materiais aplicados fossem compatíveis com os requisitos da certificação, incluindo a gestão adequada de resíduos, promovendo a sustentabilidade em cada etapa da obra

- **Planejamento:** A obra foi planejada por etapas para atender o prazo final para a entrega, em novembro de 2025
- **Qualidade Urbana:** Pelas características específicas do cliente, o projeto foi concebido como um marco para o município, oferecendo benefícios tanto para a cooperativa quanto para a comunidade local. O compartilhamento de espaços como o auditório, com capacidade para 300 pessoas, proporciona um local para eventos da comunidade. Além disso, biblioteca e museu integram o projeto, oferecendo acesso a informações históricas sobre a cooperativa e o cooperativismo. Para promover a mobilidade sustentável, o edifício também conta com um bicicletário, acessível tanto para visitantes quanto para colaboradores
- **Projeto:** O projeto foi concebido com soluções que proporcionam conforto acústico e térmico, atendendo às exigências da Certificação LEED
  - **Acústica:** O isolamento acústico entre os ambientes foi cuidadosamente planejado para garantir a privacidade sonora e o conforto dos usuários, conforme os critérios da certificação
  - **Conforto térmico:** Foram implementadas soluções que minimizam os impactos da temperatura na edificação. O telhado conta com índice de reflexão de 82%, contribuindo para o controle térmico e a eficiência energética do prédio. Além disso,



pavimentos externos permeáveis e de cores claras foram adotados para reduzir a absorção de calor e melhorar o conforto externo

- Sustentabilidade e mobilidade: O projeto incentiva práticas sustentáveis, como o uso de veículos com baixa emissão de gases, a carona solidária (com vagas exclusivas para essas modalidades) e a promoção da mobilidade por bicicletas, com a criação de um bicicletário. Áreas externas qualificadas estimulam a contemplação da natureza e a realização de atividades físicas, promovendo bem-estar e sustentabilidade para a comunidade e os colaboradores
- **Eficiência Energética:** O projeto foi dimensionado para se adequar às características arquitetônicas e ao clima local, visando a máxima eficiência energética. A instalação de painéis fotovoltaicos será suficiente para gerar toda a energia necessária ao funcionamento do edifício, tornando-o autossustentável em termos energéticos
  - Além disso, o projeto luminotécnico atende não apenas aos critérios de iluminância mínima, mas também aos requisitos de conforto visual estabelecidos pela Certificação LEED, garantindo um ambiente de trabalho agradável e eficiente. A estrutura também está preparada para receber a certificação “Zero Energia”
- **Uso de materiais:** O projeto garante que os insumos construtivos e de acabamento atendam a altos padrões ambientais. São utilizados, por exemplo, produtos com conteúdo reciclado e acompanhados de Declaração Ambiental do Produto (DAP), assegurando transparência quanto ao impacto ambiental
  - Os materiais são adquiridos preferencialmente de fornecedores locais, em um raio de 160 km, promovendo a economia regional e reduzindo as emissões de carbono associadas ao transporte
  - As tintas possuem baixa emissão de VOC (compostos orgânicos voláteis), contribuindo para a qualidade do ar interno
  - Além disso, todas as madeiras empregadas no projeto têm certificação FSC Cadeia de Custódia, garantindo que são provenientes de fontes sustentáveis e manejadas de forma responsável
- **Gestão da água, solo e resíduos:** O projeto incorpora soluções sustentáveis que atendem aos critérios da Certificação LEED, utilizando louças e metais sanitários eficientes, com baixa vazão, para reduzir o consumo de água. A água da chuva será captada e

reutilizada em vasos sanitários e na irrigação, promovendo a conservação dos recursos hídricos

- O sistema inclui valas de infiltração, biovaletas e jardins de chuva, que gerenciam 100% da água captada no terreno, permitindo a infiltração no solo e evitando o escoamento superficial e a sobrecarga da rede pública
- O projeto ainda se prepara para a certificação “Zero Água”, reforçando o compromisso com a gestão eficiente de recursos hídricos
- Durante a obra, 75% dos resíduos gerados serão desviados de aterros e reaproveitados, destacando o foco na sustentabilidade desde a construção
- O paisagismo contará com sistema de irrigação por gotejamento, garantindo uma utilização responsável da água
- **Outros:** O projeto busca a certificação LEED Platina, o maior nível de pontuação da certificação

#### DESAFIOS

- “As obras estão com prazos cada vez mais desafiadores, o que tem provocado as construtoras no sentido de buscar constantemente novas tecnologias e processos construtivos mais ágeis, de forma a aumentar a produtividade e manter a qualidade”, diz a companhia

#### PERSPECTIVA

- Na visão da controladora General Construction, o ano de 2025 tende a ser “bastante promissor, com oportunidades de obras em diversos segmentos, tendo como ponto de atenção a retenção e contratação de mão de obra”

#### FATOS MARCANTES

- Em 2023, foram lançados 14 novos empreendimentos nas cidades onde o Grupo A.Yoshii atua, com 13 entregas dentro do prazo e 37 obras em andamento simultâneo
- No setor de obras corporativas e industriais, a empresa entregou a Planta Química Savanna, em Ribas do Rio Pardo para a Nouryon, o Projeto Bio-CMPC, em Guaíba (RS), para os clientes Valmet e Poyry, e a planta industrial da MOSB, em Capivari (SP)
- A atuação foi reconhecida com prêmios como GPTW Paraná e Brasil, Intec e Valor 1000 e outros, além de premiações em saúde e segurança nas obras





## GAFISA

### PRINCIPAL PROJETO Canto Mar / Rio

#### DADOS TÉCNICOS

**Local:** Rio de Janeiro (RJ)

**Tipo:** Residencial

**Dimensões:**

- **Área total construída:** 27.368,43 m<sup>2</sup>
- **Área total do terreno:** 3.504,00 m<sup>2</sup>

**Pavimentos:** 19

**Volume de concreto:** 7.850,03 m<sup>3</sup>

**Volume de aço:** 716.674 kg

**Estágio:** 100%

**Entrega:** 2025 (previsão)

**Diferencial técnico:** Certificação Fitwell

#### DESCRITIVO DE SOLUÇÕES

- **Inovação:** Sistema de reconhecimento facial para acesso à portaria, segurança perimetral monitorada e outros itens de tecnologia e seguranças nas áreas comuns
  - Iluminação automática em halls, escadas e garagens
  - Irrigação automática para as floreiras
- **Qualidade urbana:** Vista para o arpoador com varanda de 180 graus
- **Projeto:** Piso acústico em áreas comuns. Atendimento aos itens da NBR 15575 (Norma de Desempenho)

- **Eficiência energética:** Tomadas para carros elétricos, iluminação automática em halls, escadas e garagens, iluminação em LED
- **Gestão da água, solo e resíduos:** Reúso de água pluvial, bacias dual flush, Irrigação automática para as floreiras e arejador nas torneiras

#### OUTROS PROJETOS

### Cyano



#### DADOS TÉCNICOS

**Local:** Rio de Janeiro (RJ)

**Tipo:** Residencial

**Dimensões:**

- **Área total construída:** 31.841,77 m<sup>2</sup>
- **Área total do terreno:** 10.807,80 m<sup>2</sup>

**Pavimentos:** Subsolo, térreo, 5 pavimentos + cobertura

**Volume de concreto:** 32.415,54 m<sup>3</sup>



**Volume de aço:** 1.636.000 kg

**Estágio:** 98%

**Entrega:** 2024

**Diferencial técnico:** Fachada 100% revestida, facilitando a manutenção e preservando o conforto térmico nas unidades

**DESCRIPTIVO DE SOLUÇÕES**

- **Inovação:** Sistema de reconhecimento facial para acesso à portaria, segurança perimetral monitorada e outros itens de tecnologia e seguranças nas áreas comuns entregues.
- **Qualidade urbana:** Vista para o mar
  - Reforma da servidão que abastece o condomínio aos fundos
- **Projeto:** Película inteligente nos vidros dos banheiros voltados para a fachada principal
  - Piso acústico nas unidades, em atendimento aos itens da NBR-15575
- **Eficiência energética:** Ponto de recarga para veículos elétricos, iluminação automática em halls, escadas e garagens, iluminação em LED
- **Gestão da água, solo e resíduos:** Reúso de água pluvial, bacias dual flush, arejador nas torneiras

**OUTROS PROJETOS**

**TL San Paolo**



**DADOS TÉCNICOS**

**Local:** São Paulo (SP)

**Tipo:** Residencial

**Dimensões:**

- **Área total construída:** 14.040,76 m<sup>2</sup>
- **Área total do terreno:** 1.004,99 m<sup>2</sup>

**Pavimentos:** 4 subsolos + térreo + 27 pavimentos + Ático + cobertura (reservatório)

**Volume de concreto:** 3.532,80 m<sup>3</sup>

**Volume de aço:** 446.730,47 kg

**Estágio:** 28%

**Entrega:** 2025

**Diferencial técnico:** Fachada ventilada em concreto pré-fabricado

**DESCRIPTIVO DE SOLUÇÕES**

- **Inovação:** Uso de itens de segurança e iluminação automatizada
- **Projeto:** Fachada ventilada em concreto pré-fabricado, favorecendo questões de conforto térmico, preservação e manutenção da fachada
  - Piso acústico nas unidades, em atendimento aos itens da NBR-015575
- **Eficiência energética:** Ponto de recarga para veículos elétricos, iluminação automática em halls, escadas e garagens, iluminação em LED
- **Uso de materiais:** Construção a seco em drywall
- **Gestão da água, solo e resíduos:** Reúso de água pluvial, bacias dual flush, arejador nas torneiras

**OUTROS PROJETOS**

**Vinci Moema**



**DADOS TÉCNICOS**

**Local:** São Paulo (SP)

**Tipo:** Residencial

**Dimensões:**

- **Área total construída:** 23.642,71 m<sup>2</sup>
- **Área total do terreno:** 2.083,00 m<sup>2</sup>

**Pavimentos:** 4 subsolos + térreo + pavimento intermediário + 26 pavimentos + Ático + cobertura (reservatório)

**Volume de concreto:** 6.249,00 m<sup>3</sup>

**Volume de aço:** 727.090 kg

**Estágio:** 41%

**Entrega:** 2025

**Diferencial técnico:** Sala varanda sem viga de borda e caixilhos embutidos

#### DESCRIPTIVO DE SOLUÇÕES

- **Inovação:** Sistema de reconhecimento facial para acesso à portaria, segurança perimetral monitorada e outros itens de tecnologia e seguranças nas áreas comuns entregues.
- **Qualidade urbana:** Propõe conexão com o bairro por meio de equipamentos urbanos instalados nas calçadas, além de escultura na fachada do empreendimento
- **Projeto:** Atendimento aos itens da NRB-15575
- **Eficiência energética:** Ponto de recarga para veículos elétricos, iluminação automática em halls, escadas e garagens, iluminação em LED
- **Uso de materiais:** Construção a seco em drywall
- **Gestão da água, solo e resíduos:** Reúso de água

pluvial, bacias dual flush, arejador nas torneiras

#### DESAFIOS

- “A população cada dia está mais exigente com relação a prazos, forçando o mercado a aplicar novos métodos construtivos e novas tecnologias”, comenta a companhia
- “O uso de módulos montados fora do canteiro de obras permite uma montagem mais rápida no local, além de técnicas como drywall e steel frame, que utilizam componentes mais leves e fáceis de manusear, viabilizam uma construção mais rápida e limpa, reduzindo significativamente o tempo de construção”, aponta
- “Com o ESG, as empresas investem também na capacitação de colaboradores e fornecedores e se beneficiam de uma mão de obra mais qualificada”
- “Essa combinação de fatores, vem trazendo o prazo de construção cada vez mais reduzido”, avalia

#### PERSPECTIVA

- As taxas de juros influenciam diretamente o finan-

# LITERATURA TÉCNICA INDISPENSÁVEL EM SUA BIBLIOTECA!



ADQUIRA JÁ



LOJA SOBATEMA

ASSOCIADOS SOBATEMA  
TÊM DESCONTO EXCLUSIVO





ciamento imobiliário, diz a Gafisa

- "Taxas mais baixas tendem a estimular a compra de imóveis, uma vez que tornam o crédito mais acessível e barato",
- Segundo a empresa, a mudança para o alto padrão favorece os negócios, mas há "fortes perspectivas em relação as flutuações econômicas"
- "Também há uma crescente demanda em se adaptar por projetos sustentáveis englobando o ESG", acrescenta

#### FATOS MARCANTES

- Premiações e reconhecimentos:
  - 2022: Master Imobiliário, Cliente SA, Ademi, Prêmio Reclame Aqui
  - 2023: Destaque Ademi, Época 360, Marcas Mais

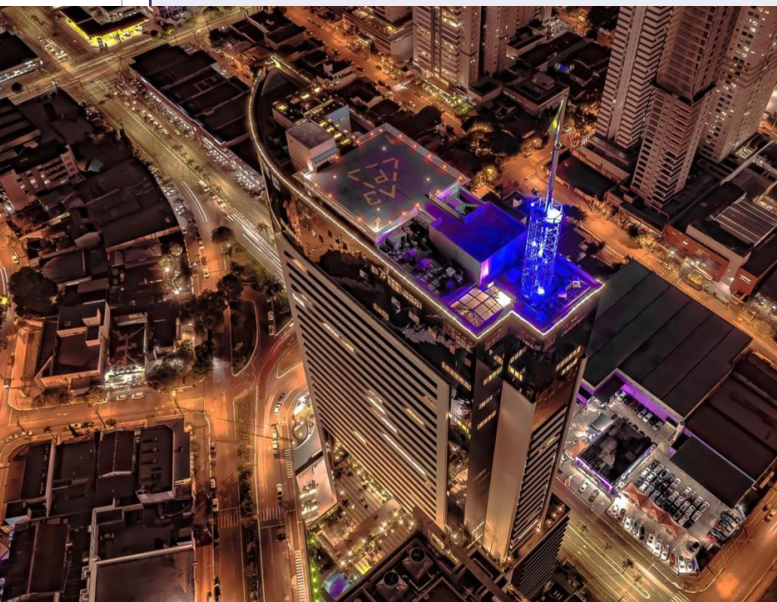
Amadas, Exame ESG, TOP Imobiliário, Marcas Mais Estadão

- Lançamentos:
  - 2022: We Sorocaba (março), Evolve Vila Mariana (abril), Sense Icarai (setembro), Cidade Jockey (outubro)
- Entregas de Empreendimentos:
  - 2022: Atlântico (dezembro), Gafisa Scena Tatuapé (maio), Gafisa Upside Paraíso (maio), Moov Belém (julho), Moov Parque Maia (janeiro), Stratos (dezembro), Upcon Cinco (maio), Update Vila Madalena (dezembro), Uplife Conceição (junho)
  - 2023: Belvedere Lorian Boulevard (janeiro), Parque Ecoville Fase 4 (maio), Igara Leblon (outubro), Chez Perdizes (outubro)

## GVC ENGENHARIA

PRINCIPAL PROJETO

### Complexo Órion



#### DADOS TÉCNICOS

**Local:** Goiânia (GO)

**Tipo:** Misto

**Dimensões:** 50 pavimentos

- **Área total construída:** 126.201,01 m<sup>2</sup>

- **Área total do terreno:** 7.668,28 m<sup>2</sup>

**Volume de concreto:** 60.000 m<sup>3</sup>

**Estágio:** 33,2%

**Investimento:** R\$ 750 milhões

**Entrega:** 2018

**Diferencial técnico:** Nova vertente no conceito de mixed-use, com a presença e integração de garagens, hospital, hotel, shopping-center, salas e clínicas

#### DESCRITIVO DE SOLUÇÕES

- **Inovação:** Elevadores inteligentes com redução de tempo de transporte e consumo de energia
  - Reservatório de água fria com volume de 1.080 m<sup>3</sup>
  - 2.400 TR em chillers
  - 4.885 kVA em geradores
  - 7.150 kVA em transformadores
  - 16.000 Amperes em Busway
- **Planejamento:** A construção foi dividida em juntas construtivas, de A a F, iniciando-se o embasamento nas juntas que contemplavam a torre do hotel, seguido de garagens, shopping e torres de clínicas
- **Qualidade urbana:** O empreendimento foi implantado na região mais nobre da cidade, com alta demanda pelos usos concebidos pelo projeto
- **Projeto:**
  - Hospital com 216 leitos: 40 UTIs, 9 salas de cirurgia + 2 HDs (espaço físico: 27 mil m<sup>2</sup>), centro de diagnóstico, laboratório de análises e 220 clínicas

- Shopping-center: 60 lojas
- Hotel 5 estrelas: 148 apartamentos
- Estacionamento: 1.400 vagas
- Centro de Convenções: 600 pessoas
- Heliponto
- **Eficiência energética:** Ponto de recarga para carro híbrido/elétrico
  - Bicicletário com ponto de recarga de bicicletas elétricas
  - Ar-condicionado com alto rendimento energético, com capacidade de 2.110 TR (toneladas de refrigeração)
  - Sistema District Cooling, que consiste no fornecimento de água gelada para o sistema de cada unidade, a partir de uma unidade central única para todo o complexo
  - Economia no consumo de energia de até 40% quando comparado aos sistemas convencionais do tipo split
  - Hartman Loop: metodologia que permite interagir todos os equipamentos com velocidade variável: chillers, bombas e torres de arrefecimento, fazendo um ajuste constante de forma que todos os equipamentos tenham uma relação entre consumo de energia e carga produzida na menor taxa possível, proporcionando uma operação eficiente e vida mais longa para os equipamentos
- **Uso de materiais:**
  - Arquitetura com pele de vidro e acabamento de alto padrão
  - Sistema de paredes com proteção termoacústica
  - Vidro de alta tecnologia para conforto térmico, acústico e incidência solar
- **Gestão da água, solo e resíduos:** Reaproveitamento de águas pluviais e coleta de água de condensação do sistema de ar-condicionado para irrigação dos jardins e recomposição do lençol freático
  - Calçada ecológica contemplando a contenção de água da chuva

## OUTROS PROJETOS

### Polaris Complexo de Saúde e Negócios

#### DADOS TÉCNICOS

**Local:** Catalão (GO)

**Tipo:** Misto

**Dimensões:**



- **Área total construída:** 27.972,30 m<sup>2</sup>
- **Área total do terreno:** 2.800 m<sup>2</sup>

**Pavimentos:** 35

**Investimento:** R\$ 100 milhões

**Estágio:** 98%

**Entrega:** 2024

**Diferencial técnico:** Fachada em pele de vidro com alta reflexibilidade

- Para-raios em sistema de SPDA do tipo gaiola de Faraday
- Heliponto
- Instalações de iluminação com sensores de presença ou minuteria em locais estratégicos
- Sala de automação
- Sala de administração condominial

#### DESCRIPTIVO DE SOLUÇÕES

- **Inovação:** Inclusão de passarela sobre uma das principais vias de Catalão, para a conexão direta do empreendimento ao principal hospital da cidade do outro lado da avenida, gerando agilidade em atendimentos emergenciais na região, já que o empreendimento conta com heliponto
- **Planejamento:** Empreendimento construído em etapa única
- **Qualidade urbana:** Empreendimento inserido em uma das principais avenidas da cidade



- **Projeto:**
  - Flexibilização dos espaços clínicos
  - Rooftop moderno e sofisticado
  - Restaurante
  - Shopping
  - Foyer
  - Salão de eventos
  - Bar varanda
  - Heliponto
- **Eficiência energética:** Fachada com revestimento em vidro de alta tecnologia, garantindo conforto térmico, acústico e incidência solar
- **Uso de materiais:**
  - Uso de madeira certificada de reflorestamento
  - Uso de pedra naturais como granito e mármore
- **Gestão da água, solo e resíduos:**
  - Bacias sanitárias com ecoflush (opção de descarga para 3 e 6 l)
  - Aproveitamento de águas pluviais e coleta de água de condensação do sistema de ar-condicionado para uso em bacias sanitárias e mictórios da área comum
- **Qualidade urbana:** Empreendimento inserido em uma das principais avenidas de Itumbiara, atendendo às demandas da cidade
- **Eficiência energética:** Fachada com revestimento em vidro de alta tecnologia, garantindo conforto térmico, acústico e incidência solar
- **Uso de materiais:**
  - Uso de madeira certificada de reflorestamento
  - Uso de pedra naturais como granito e mármore
- **Gestão da água, solo e resíduos:**
  - Bacias sanitárias com ecoflush (opção de descarga para 3 e 6 l)
  - Aproveitamento de águas pluviais e coleta de água de condensação do sistema de ar-condicionado para uso em bacias sanitárias e mictórios da área comum

#### PERSPECTIVA

- “Com os financiamentos bancários há perspectivas de diminuição dos prazos devido a uma melhora nos fluxos de caixa”, frisa a companhia

#### OUTROS PROJETOS

### Complexo Águila – Home & Office & Mall

#### DADOS TÉCNICOS

**Local:** Itumbiara (GO)

**Tipo:** Misto

**Dimensões:**

- **Área total construída:** 74.991,59 m<sup>2</sup>
- **Área total do terreno:** 7.297,10 m<sup>2</sup>

**Pavimentos:** 47

**Investimento:** R\$ 250 milhões

**Estágio:** 18%

**Entrega:** 2027

**Diferencial técnico:** Mixed used completo, com shopping; apartamentos, apartamentos flats e salas comerciais

#### DESCRIPTIVO DE SOLUÇÕES

- **Inovação:** Elevador de emergência com sistema de pressurização e sistema de proteção contra incêndio
- **Planejamento:** Empreendimento construído em 6 etapas setorizadas do embasamento, torre comercial e torre residencial



## HM ENGENHARIA



### PRINCIPAL PROJETO

## Intense Campos Elíseos

### DADOS TÉCNICOS

**Local:** Campinas (SP)

**Tipo:** Residencial

**Dimensões:**

- **Área total construída:** 19.932,55 m<sup>2</sup>
- **Área total do terreno:** 5.844,97 m<sup>2</sup>

**Pavimentos:** Térreo + 18 pavimentos

**Entrega:** 2026

**Diferencial técnico:** distribuição da planta

- Projeto faz parte do programa Minha Casa, Minha Vida

### DESCRIPTIVO DE SOLUÇÕES

- **Inovação:** O sistema construtivo das torres em parede de concreto, com uso de formas de alumínio, oferece à obra maior celeridade e eficiência na construção, incluindo limpeza e agilidade no canteiro de obras com utilização de elementos pré-fabricados e redução na necessidade total de mão de obra
- **Projeto:** O desenvolvimento da implantação considerou a carta solar da região para prover aos apartamentos, principalmente, a melhor iluminação e ventilação naturais
  - Os apartamentos contam com tratamento acústico entre as unidades por meio da execução de manta acústica, enquanto as cores selecionadas para a fachada também influenciam no conforto térmico
- **Qualidade Urbana:** Mesmo localizado em um bairro muito próximo ao centro de Campinas, a localização é privilegiada por estar numa região residencial em constante qualificação e com comércios locais completos
  - O condomínio ocupa uma quadra inteira, oferecendo aos moradores vistas desimpedidas
  - O acesso de veículos e pedestres se faz por uma rua lateral de trânsito local
- **Uso de materiais:** Os equipamentos de uso comum, modulares e em alvenaria estrutural, incluindo uso de estrutura pré-moldada no edifício-garagem, seguem a linha de racionalização da construção
  - O sistema construtivo das torres será em parede de concreto, o edifício garagem em pré-moldado e os equipamentos comuns em alvenaria estrutural
  - Os acabamentos seguirão às normas e o padrão da construtora, tendo as áreas molhadas entregues com revestimento no piso e nas paredes hidráulicas em cerâmica
  - **Gestão da água, solo e resíduos:** As bacias sanitárias com caixa acoplada, instaladas nas unidades, possuem sistema de duplo acionamento, de 3 e 6 l e as torneiras contam com arejadores, sistemas que permitem o uso racional da água nas unidades e na área comum



## JP RICHTER



### PRINCIPAL PROJETO

## 386 Business Park

### DADOS TÉCNICOS

**Local:** Estrela (RS)

**Tipo:** Comercial, Industrial e Loteamento

#### Dimensões:

- **Área total construída:** 166.982,23 m<sup>2</sup>
- **Área total do terreno:** 1.000,00 m<sup>2</sup>

**Investimento:** R\$ 7 milhões

**Estágio:** 100%

**Entrega:** 2021

**Diferencial técnico:** Espaço multiuso com 100 lotes

- De frente para a Rodovia BR 386, o empreendimento tem conceito único no Rio Grande do Sul, contemplando “área de convivência, avenidas largas, mobiliário urbano moderno, paisagismo, playground e estacionamento”

### DESCRIPTIVO DE SOLUÇÕES

- **Inovação:** Wi-fi gratuito e câmeras de monitoramento 24 h
- **Planejamento:** Estudo de viabilidade, projeção do Masterplan, aprovações e licenciamentos, planejamento das etapas construtivas, gestão e controle de qualidade e pós-entrega
- **Qualidade Urbana:** Infraestrutura de mobilidade urbana, espaços públicos acessíveis e – segundo a empresa – “de alta qualidade e local com perfil de demanda para receber diversos segmentos, como áreas gastronômicas e tecnológicas, rede hoteleira, negócios do varejo, logística, centro de distribuição e eventos”

- **Projeto:** Planejamento dos lotes, infraestrutura viária planejada, paisagismo e arborização, pavimentação permeável, design urbanístico, infraestrutura completa e gestão de resíduos e reciclagem
- **Eficiência energética:** Rede de distribuição eficiente e áreas verdes
- **Uso de materiais:** Materiais locais e regionais, com materiais de longa durabilidade
- **Gestão da água, solo e resíduos:** Sistema de drenagem sustentável, planejamento de ocupação e gestão de resíduos
- **Outros:** Praça interativa pública, denominada “Caminhos dos Vales”, cujo objetivo é reunir as informações turísticas do Vale do Taquari em um único local, facilitando a visita

### OUTROS PROJETOS

## Urban Center Conventos



### DADOS TÉCNICOS

**Local:** Lajeado (RS)

**Tipo:** Residencial, Comercial e Loteamento

#### Dimensões:

- **Área total construída:** 62.098,03 m<sup>2</sup>
- **Área total do terreno:** 640,00 m<sup>2</sup> a 1.000,00 m<sup>2</sup>

**Investimento:** R\$ 4 milhões

**Estágio:** 100%

**Entrega:** 2021

**Diferencial técnico:** Com a característica de solução para bairros, o empreendimento pode ser replicado em várias cidades do Brasil

- A proposta evoca o conceito de “novo urbanismo”, seguindo as tendências mundiais em urbanização e descentralização das cidades, onde as pessoas podem encontrar trabalho, comércio e lazer em um só lugar



- O projeto conta com um espaço cultural público, pista de caminhada, ciclovia e área de recreação no canteiro central da avenida principal, que segue o conceito boulevard

#### DESCRIPTIVO DE SOLUÇÕES

- **Inovação:** Árvore de energia renovável e Certificação LEED
- **Planejamento:** Estudo de viabilidade, projeção do Masterplan, aprovações e licenciamentos, planejamento das etapas construtivas, gestão e controle de qualidade e pós-entrega
- **Qualidade urbana:** Integração com a malha urbana, planejamento de uso do solo, qualidade dos espaços públicos, infraestrutura, design urbano, valorização do patrimônio, mobilidade urbana e desenvolvimento econômico local
- **Projeto:** Planejamento dos lotes, infraestrutura viária planejada, paisagismo e arborização, pavimentação permeável, design urbanístico, infraestrutura completa e gestão de resíduos e reciclagem
- **Eficiência energética:** Rede de distribuição eficiente e áreas verdes
- **Uso de materiais:** Materiais locais e regionais, com materiais de longa durabilidade
- **Gestão da água, solo e resíduos:** Sistema de drenagem sustentável, planejamento de ocupação e gestão de resíduos
- **Outros:** Foi instalado no empreendimento o monumento “Memorial aos Pioneiros de Conventos”, homenageado 68 pioneiros que fixaram residência no local onde hoje se localiza o Bairro Conventos
  - O empreendimento conta ainda com uma Minibiblioteca Pública de troca de livros, como parte do projeto social “Cidade Consciente” da loteadora

#### OUTROS PROJETOS

### Jardim Suíça



#### DADOS TÉCNICOS

**Local:** Lajeado (RS)

**Tipo:** Residencial, Comercial e Loteamento

**Dimensões:**

- **Área total construída:** 58.587,76 m<sup>2</sup>
- **Área total do terreno:** A partir de 348,00 m<sup>2</sup>

**Investimento:** R\$ 2 milhões

**Estágio:** 100%

**Entrega:** 2022

**Diferencial técnico:** Segundo a empresa, o empreendimento proporciona “uma experiência europeia, para resgatar e valorizar a história e as pessoas locais, com cenário aconchegante como protagonista e atmosfera que remete à Suíça”

#### DESCRIPTIVO DE SOLUÇÕES

- **Inovação:** Preservação de áreas verdes
- **Planejamento:** Estudo de viabilidade, projeção do Masterplan, aprovações e licenciamentos, planejamento das etapas construtivas, gestão e controle de qualidade e pós-entrega
- **Qualidade urbana:** Integração com a malha urbana, planejamento de uso do solo, qualidade dos espaços públicos, infraestrutura, design urbano, valorização do patrimônio, mobilidade urbana e desenvolvimento econômico local
- **Projeto:** Planejamento dos lotes, infraestrutura viária planejada, paisagismo e arborização, pavimentação permeável, design urbanístico, infraestrutura completa e gestão de resíduos e reciclagem
- **Eficiência Energética:** Rede de distribuição eficiente e áreas verdes
- **Uso de Materiais:** Materiais locais e regionais, com materiais de longa durabilidade
- **Gestão da água, solo e resíduos:** Sistema de drenagem sustentável, planejamento de ocupação e gestão de resíduos
- **Outros:** A Praça Jardim Suíça, desenvolvida no empreendimento, é um espaço multiuso para receber pessoas

#### DESAFIOS

- “Vários fatores contribuem para a diminuição do prazo de conclusão dos empreendimentos, como planejamento e gestão eficientes, parcerias estratégicas, coordenação e comunicação eficazes e capacitação da mão de obra, dentre outras”, ressalta a companhia



### PERSPECTIVA

- Para a empresa, a urbanização contínua e o crescimento populacional devem manter a demanda por novos empreendimentos em alta
- “As soluções sustentáveis, a infraestrutura completa e as soluções modernas de urbanização tendem a ser mais valorizadas e procuradas pelos consumidores”, alia a JP Richer. “A empresa trabalha com soluções para moradia, bairros e rodovias, ou seja, atende a diferentes necessidades e estilos de vida, combinando segurança, conveniência, qualidade de vida e integração comunitária”, assegura

### FATOS MARCANTES

- Marcas importantes estabelecidas em empreen-

dimentos como Medical San, Cooperativa Sicredi, RodOil, Bouwmann, STW Soluções em Automação, Confeitaria Garden

- Entrega de dois empreendimentos, no Jardim Suíça e Bosque de Conventos, ambos na Cidade de Lajeado
- Apresentação da praça interativa pública “Caminhos dos Vales”, incluindo seminários com os integrantes da equipe
- Ações vinculadas aos projetos “Cidade Consciente” e “Craques Solidários”
- Entrega de novas minibibliotecas públicas de troca de livros
- Lançamento de novos empreendimentos na cidade de Estrela (RS) e Fazenda Vilanova (RS)



## MATEC ENGENHARIA

### PRINCIPAL PROJETO

## HSI Syslog Cajamar

### DADOS TÉCNICOS

**Local:** Cajamar (SP)

**Tipo:** Galpão Industrial

#### Dimensões:

- **Área total construída:** 201.120,30 m<sup>2</sup>
- **Área total do terreno:** 553.734,22 m<sup>2</sup>

**Pavimentos:** 3 galpões e prédios anexos

**Volume de concreto:** 97.000 m<sup>3</sup>

**Investimento:** R\$ 400 milhões

**Estágio:** 100%

**Entrega:** 2024

**Diferencial técnico:** Estudos geotécnicos

### DESCRIPTIVO DE SOLUÇÕES

- **Inovação:** A obra foi estruturada em BIM (Building Information Modeling), não somente na etapa de projetos, mas em todas as etapas do processo construtivo
  - O desenvolvimento dos projetos foi feito em BIM pela construtora, que também desenvolveu o projeto de arquitetura
  - Foi utilizado aerofotogrametria para capturar a realidade em campo, com uso de drones para obter dados da superfície terrestre por meio de fotografias aéreas
- **Planejamento:** Foi utilizado sistema de aerofoto-

grametria via drone, monitoramento de indicadores via Power BI e acompanhamento diário de todas as disciplinas

- **Projeto:** A obra enfrentou desafios geotécnicos únicos devido à natureza do solo

- O terreno possui uma camada de solo sobre rocha calcária, propensa ao desenvolvimento de carstes (cavernas e bolsões vazios), além de áreas com solo mole

- Para mitigar esses riscos, foram realizadas análises detalhadas e ensaios com georadar, geodrenos, pré-carregamento, monitoramento e controle tecnológico, além do uso de BIM para modelagem e adequação das soluções

- “A Matec articulou a execução de um protótipo dos módulos para aprovação dos sistemas e padrões junto ao cliente, fornecedores e demais envolvidos, desenvolvendo uma abordagem colaborativa para a obra”, diz a empresa

- **Qualidade Urbana:** O município de Cajamar é um dos principais hubs logísticos do Brasil, com fácil acesso a algumas das melhores rodovias do país, como Anhanguera e Bandeirantes

- **Eficiência energética:** Um empreendimento com subestação de energia própria para atender exclusivamente à demanda dos locatários, alta margem de estabilidade da rede, custo de energia abaixo do convencional, capacidade energética de 9.000 kVA, geradores para as áreas comuns, iluminação dos galpões em LED com 400 Lux

- **Uso de materiais:** A construção do HSI Syslog Cajamar envolveu desafios e uma mobilização de recursos

- Terraplanagem: Movimentação de cerca de 4 milhões de m<sup>3</sup> de terra, equivalentes a 285.000 caminhões basculantes

- Contenção: 14.000 m<sup>2</sup> de contenções

- Drenagem: Mais de 7.500 m de redes enterradas e 12.000 m<sup>3</sup> de armazenamento temporário

- Fundação: Instalação de 1.650 estacas com 44 km de perfuração, utilizando a maior perfuratriz hélice contínua do país

- Cavernas: 95 cavernas, cada uma com 2.500 m<sup>3</sup> de concreto

- Pré-moldados: 7.000 peças

- Concreto: 102.000 m<sup>3</sup>

- Aço: Acima de 11.000 toneladas de aço

- Elétrica: Mais de 4.000 luminárias e mais de 520.000 m de cabeamento

- **Módulos:** Os módulos sanitários prontos facilitam a instalação e, nessa obra específica, “permitiram a conclusão do projeto com mais agilidade, sem abrir mão da segurança”

- “As instalações foram rápidas e não exigiram grandes intervenções na estrutura do galpão, reduzindo consequentemente o tempo de obra”, relata a companhia.

- “Todo o processo envolveu um ano de planejamento e testes para garantir sustentabilidade, logística adequada e atendimento aos prazos de entrega”

## OUTROS PROJETOS

### Galpão Industrial em Anápolis

#### DADOS TÉCNICOS

**Local:** Anápolis (GO)

**Tipo:** Industrial

**Dimensões:** 31,50 x 17,10 m

- **Área total construída:** 900 m<sup>2</sup>

- **Área total do terreno:** 47.000 m<sup>2</sup>

**Pavimentos:** 2, sendo térreo produtivo e superior técnico

**Volume de concreto:** 514 m<sup>3</sup> (estavas, blocos, baldramas, pilares, vigas e lajes)

**Investimento:** R\$ 16,6 milhões

**Estágio:** 100%

**Entrega:** 2024

**Diferencial técnico:** Integração da construção à edificação, garantindo padronização técnica e visual, além de baixa interferência no funcionamento do empreendimento

#### DESCRITIVO DE SOLUÇÕES

- **Inovação:** Metodologia BIM para gerenciamento dos projetos, permitindo a integração e compatibilização dos projetos, contingenciando interferências e otimizando o planejamento de execução da obra

- **Planejamento:** Para projeção das etapas construtivas e planejamento físico-financeiro da obra foram implementadas as seguintes estratégias:

- Uso de softwares para gerenciamento do cronograma e recursos como MS Project, Mega e Aprove, a fim de controlar os processos e otimizar o acompanhamento

- Implementação do planejamento estratégico, a partir de planos de ação, análise de viabilidade, matriz de riscos, dentre outras técnicas para gerenciamento da construção



- Qualidade urbana: “No espaço urbano, a principal característica da construção é a harmonização da fachada com as construções existentes, contribuindo para a concordância visual e valorização da obra, além da adequação dos acessos e entorno ao padrão, buscando minimizar os impactos na urbanização do conjunto de edificações”, descreve a empresa
  - Projeto: Para as soluções termoacústicas foram adotados os seguintes fechamentos:
    - Telha trapezoidal sanduiche com manta de lã de rocha, para cobertura do pavimento técnico
    - Painéis modulares com núcleo termo isolante, padrão farmacêutico (GPM) para forro das salas da área produtiva
  - Para as soluções arquitetônicas, foram adotadas as seguintes características:
    - Placa ACM para o fechamento de fachada, seguindo o padrão visual da edificação adjacente
    - Fachada na cor branco neve, seguindo o padrão visual da edificação adjacente
  - **Eficiência energética:** Com o objetivo de promover a eficiência energética da edificação foram admitidas as seguintes premissas:
    - Utilização de lâmpadas LED para iluminação do prédio
    - Otimização dos sistemas operacionais de automação dos equipamentos de HVAC
    - Monitoramento energético global e operacional dos sistemas de HVAC
    - Comissionamento e certificação dos sistemas especiais para garantir o funcionamento adequado
  - **Uso de materiais:** Para alocação dos insumos construtivos, as principais estratégias utilizadas foram:
    - Levantamento de quantitativos e especificações detalhadas, a partir das premissas de engenharia, a fim de reduzir as perdas de material
    - Controle dos estoques de materiais de responsabilidade interna, visando evitar falta ou excesso de material para otimização da produção
    - Separação dos resíduos, a fim de otimizar o reaproveitamento de materiais no canteiro de obras
    - Controle de qualidade dos materiais no recebimento, com o objetivo de evitar trocas de material durante a construção, otimizando a produção
    - Acompanhamento e orientação as equipes de produção com relação ao armazenamento e uso dos materiais, visando reduzir as perdas
  - **Gestão da água, solo e resíduos:** Manutenção contínua das instalações de água e energia do canteiro de obras, evitando desperdícios
    - Gestão na obra a partir da separação dos resíduos no canteiro e destinação adequada para companhia regulamentada de reciclagem e descarte
    - Integração e treinamento contínuo das equipes para capacitação sobre práticas sustentáveis
    - Monitoramento contínuo do desempenho e funcionamento das práticas ambientais de gestão dos resíduos, água e energia, buscando otimizar a sinalização e orientação das equipes
- ### DESAFIOS
- “Hoje, além de haver mais informações e canais de busca, o tempo de retorno é maior. Com isso, os processos de fabricação também estão mais ágeis. A industrialização facilita muito esse processo, pois contratamos fornecedores de insumos pré-moldados ou pré-fabricados e isso agiliza a execução da obra, tornando o site uma linha de montagem”, comenta a Matec
  - “Outro fator que nos auxilia são os métodos de acompanhamento de obra usando a tecnologia, como aerofotogrametria, com uso de drones, que mapeiam as áreas e trazem informações em tempo real para tomada de decisões”, descreve
- ### PERSPECTIVA
- Na visão da empresa, o mercado está aquecido, com vários setores em crescimento se comparado com 2023
  - “A entrada de novas concorrências e de novos projetos em comparação ao ano passado aumentou em cerca de 80%”, informa a companhia
  - “Podemos dizer que é 2024 é um ano bom e positivo. Para 2025, há uma preocupação ligada ao posicionamento do governo, pois qualquer mudança que ocorra em termos de inflação ou déficit influencia o setor”, completa
  - Outro ponto de atenção é a alta do dólar, que também pode resultar no aumento dos preços de materiais
  - “A forma para enfrentar esse desafio pode estar na busca por novos fornecedores, tecnologias, materiais e misturas”, orienta
  - “Isso significa que a engenharia é um combo de criatividade e resiliência para permanecer no mercado”
- ### FATOS MARCANTES
- A empresa realizou 7 entregas de obras no período

do 2022/2023, com obras industriais de bens de consumo, farmacêutica e galpões logísticos que totalizam mais de 112 mil m<sup>2</sup>

- A filiação ao BIM Fórum Brasil como associado Golden foi seguida pela conquista da premiação BIM Fórum com a obra de Cajamar
- Entrada no mercado farmacêutico, executando duas obras simultaneamente, com complexidades diferentes e clientes distintos
- Aprimoramento da política de ESG, com a consultoria do CTE apoiando na gestão e na matriz de materialidade, “com foco em fortalecer ações que já eram feitas e planejando ações para complementar nosso compromisso”
- Criação de indicadores de Meio Ambiente e Segurança tanto nas obras como no escritório central
- Internamente, a empresa se reestruturou na área

Diretiva, com contratações de profissionais para alta gestão

- Para a gestão de fornecedores, foi implantada a plataforma Techsocial customizada para atender demandas e necessidades do setor
- A plataforma recebe indicações de fornecedores, analisa, homologa e faz a gestão documental do fornecedor. Mensalmente, o fornecedor alimenta a plataforma com documentação acessória obrigatória para liberação de suas medições
- Para consolidação dos dados e controle de documentações de qualidade e segurança, foi implantado um sistema para gerar dados das verificações de serviços e materiais, registrar não conformidades e planos de ação, registro do diário de obra online, controle e checklist de visita em alojamentos e verificações de segurança do trabalho, como checklist de máquinas e equipamentos

## MOURA LEITE LOTEAMENTOS



### PRINCIPAL PROJETO

## Central Parque Avaré e Reserva Central Parque Avaré (Masterplan)

### DADOS TÉCNICOS

**Local:** Avaré (SP)

**Tipo:** Loteamento

**Dimensões:** 229.144 m<sup>2</sup> (área total do terreno)

**Entrega:** 2024

**Estágio:** 95%

**Diferencial técnico:** Um dos principais diferenciais téc-

nicos está na implementação de bacias de retenção de água das chuvas, evitando enchentes e alagamentos

### DESCRIPTIVO DE SOLUÇÕES

- **Planejamento:** O projeto Masterplan é composto por 3 fases, sendo a 1ª fase (mix loteamento aberto + fechado) em etapa final de obra, a 2ª fase (mix loteamento aberto + fechado) com lançamento previsto para o 1º semestre de 2025 e a 3ª fase ainda por definir (projeto e data de lançamento)
- **Projeto:** O projeto abrange empreendimentos compostos por um loteamento aberto e outro fechado, com lotes a partir de 200 m<sup>2</sup>, sendo:
  - Central Parque Avaré: loteamento aberto, contendo 242 lotes residenciais e 39 de uso misto
  - Reserva Central Parque Avaré: loteamento fechado, contendo 254 lotes residenciais
- **Gestão da água, solo e resíduos:** O projeto adota soluções de drenagem urbana com a implementação de bacias de retenção
  - As estruturas são projetadas para mitigar os impactos da impermeabilização do solo, armazenando temporariamente as águas pluviais durante chuvas intensas.
  - O sistema do Central Parque, com mais de 2 km de redes de drenagem e 52 pontos de captação, possui uma bacia com capacidade de 3.600 m<sup>3</sup>, enquanto o Reserva Central Parque, com 1.250 m de rede e 37 pontos de captação, tem uma bacia de 4.100 m<sup>3</sup>



- Juntas, as bacias detêm aproximadamente 7.700 m<sup>3</sup> de água, liberando a água de forma controlada para evitar sobrecarga nos cursos d'água a jusante

- “Essa abordagem técnica reflete o compromisso da Moura Leite com o desenvolvimento sustentável e a integração harmoniosa entre urbanização e meio ambiente”, destaca a empresa

- **Outros:** O diferencial social do projeto está no desenvolvimento de um Parque Linear, que valoriza e beneficia os moradores do Central Parque e a comunidade do entorno
- O parque é composto por quadra poliesportiva, academia ao ar livre, playground, pet place, área de convívio, pista de atletismo e de caminhada
- Os moradores do loteamento fechado contam com 10 itens de lazer exclusivos, incluindo academia, salão de festas, quadras de beach tennis, área multiuso e outros

#### DESAFIOS

- No interior de São Paulo, que representa aproximadamente 15% do mercado nacional, o cenário é semelhante: a absorção da oferta ocorre em ritmo mais acelerado que a capacidade de aprovação de novos empreendimentos
- “A expectativa é que a digitalização dos processos de tramitação e aprovação de projetos pelo poder público contribuam para a solução desse gargalo no setor”, diz Fabio Moura Leite, sócio e diretor das áreas comercial e marketing. “Outra pauta relevante

é a reforma tributária, que deve onerar a produção, prejudicando o consumidor, que deverá arcar com o repasse do aumento da carga tributária”, completa

#### PERSPECTIVA

- A perspectiva da companhia para o mercado de loteamentos em 2025 é de uma absorção do estoque superior à oferta de novos lançamentos, contribuindo para a diminuição da sobreoferta, “em linha com o cenário dos últimos anos, especialmente no período pós-pandemia”
- Para o próximo ano, a Moura Leite Loteamentos pretende lançar até cinco novos empreendimentos, nas cidades de Itú, Avaré, Tatuí e/ou Botucatu

#### FATOS MARCANTES

- Pesquisa de campo realizada pelo INDSAT (Instituto de Pesquisa de Satisfação) em agosto de 2024 na cidade em Avaré mostrou que 92% (72,4% boa e 19,8 ótima) dos 302 entrevistados avaliam positivamente os empreendimentos Central Parque e Reserva Central Parque Avaré, tendo ficado com NPS de 822
- A empresa destaca o impacto positivo dos empreendimentos de Avaré na ocupação de um “vazio urbano” em uma região bem localizada (próximo ao centro), incluindo implantação de um parque linear em toda extensão do empreendimento
- Outro marco recente foi a entrega de projetos nas cidades de Boituva e Botucatu, com mais de 1.000 lotes urbanizados, além da inauguração da nova sede administrativa em Botucatu

## MPD ENGENHARIA

### PRINCIPAL PROJETO

### Most Moema

#### DADOS TÉCNICOS

**Local:** São Paulo (SP)

**Tipo:** Misto

**Dimensões:** 147 m<sup>2</sup> - 80 m<sup>2</sup> - 82 m<sup>2</sup> | Duplex: 185 m<sup>2</sup> - 205 m<sup>2</sup> - 300 m<sup>2</sup>

- **Área total construída:** 22.879,53 m<sup>2</sup>
- **Área total do terreno:** 2.564,08 m<sup>2</sup>

**Pavimentos:** 24 pavimentos tipo + 3 pavimentos no subsolo

**Volume de concreto:** 8.728,37 m<sup>3</sup>

**Investimento:** R\$ 89,4 milhões (orçamento vendido)

**Estágio:** 26,7%

**Entrega:** 2026

**Diferencial técnico:** Duas torres justapostas com lazer intermediário localizado no 11º andar

#### DESCRIPTIVO DE SOLUÇÕES

- **Inovação:** Digitalização do canteiro com softwares para gestão de projetos, documentação, inspeções e segurança do trabalho, além do controle tecnológico de concreto e visualização dos modelos BIM
- Testes para automação de acesso, com portaria remota e controle de materiais com pequenas balanças para pesar caminhões
- Instalação de banheiros prontos
- **Planejamento:** O projeto conta com uma equipe multidisciplinar, utilizando a Torre de Controle para acompanhar os principais indicadores de produção, qualidade, segurança e suprimentos, assegurando uma gestão eficiente
- A integração do BIM garante maior compatibilidade entre o planejado e o executado



- O planejamento das etapas construtivas é realizado no MS Project, com atualizações e monitoramento semanais

- O projeto também faz uso de plataformas web para gestão da informação e adota técnicas de Lean Construction para otimização de processos

- Todos os dados capturados de Qualidade, Meio Ambiente e Segurança do Trabalho que compõem a torre são realizados com uso da Solução gescorp, que contempla checklists preenchidos nas rotinas da obra e dashboards gerados para tomada de decisão em diversos níveis (operacional e tático)

- Além de soluções de digitalização do canteiro como tablets, que democratizam as informações do projeto em 2D e 3D, como uso do BIM.

- **Projeto:**

- 182 unidades divididas em 2 torres justapostas que trazem entradas e lazer independentes

- Em ambas as torres, as plantas e acabamentos podem ser personalizadas

- A torre Home possui unidades residenciais de 80 a 147 m<sup>2</sup>, de 2 e 3 Suítes, coberturas duplex de 185 a 300 m<sup>2</sup> privativos, 3 e 4 suítes, 2 e 3 vagas

- Área de lazer no 11º pavimento, com piscina adulto e infantil com deck, salão de festas adulto, espaço gourmet, coworking, espaço beauty, fitness, sauna e lounge

- No térreo, o prédio possui guarita blindada, quadra esportiva, brinquedoteca, playground, churrasqueira, bicicletário e delivery

- A torre Smart traz unidades de 33 a 46 m<sup>2</sup>, 1 dormitório e varanda

- Na área comum, a torre também possui guarita blindada, maleiro, delivery, lobby, coworking, espaço para minimercado, lavanderia, churrasqueira e fitness interno e externo

- Conforto acústico e térmico desenvolvido atendendo à norma de desempenho

- **Qualidade Urbana:** Situado no bairro de Moema, na Zona Sul da capital paulista, o projeto possui localização privilegiada, com fácil acesso às principais vias, próximo à estação Eucaliptos do Metrô e shopping Ibirapuera, além de hospitais, escolas e demais estruturas de comércio e serviços

- **Eficiência energética:** Na busca por maior eficiência energética, serão adotadas medidas como lâmpadas LED nos espaços internos e externos, além de iluminação com sensores de presença em parte das áreas comuns

- Início da quantificação da emissão dos gases na base orçamentária através da realização de inventário de emissões de GEE

- **Uso de materiais:** As compras de materiais estão sendo realizadas somente após avaliação e aprovação de laudos, ensaios e inspeção de qualidade nas empresas

- Minimização na utilização de recursos naturais, com preferência por madeira de reflorestamento com certificação FSC

- **Gestão da água, solo e resíduos:** As unidades e área comum contarão com bacias de duplo acionamento o que colabora na economia do consumo de água

- O prédio também será entregue com os espaços e previsões para implantação futura de sistema de aquecimento solar de acordo com o previsto na legislação, além de ter reavaliado o projeto inicial em relação à entrada de energia, buscando uma maior eficiência

- “A segregação está de acordo com a classificação das normas ambientais bem como o rastreamento até o ponto de descarte. Também ocorrem iniciativas para a redução de resíduos com o uso de tecnologias secas como drywall (Smart), logística reversa de embalagens e preferência pelo uso de madeiras com certificação FSC e tintas de baixo VOC”, ressalta a companhia

- Coleta Seletiva, destinação dos resíduos com 100% de rastreamento na cadeia logística da geração até



as empresas destino devidamente licenciadas

- Projeto Recigreen para reciclagem de sacos de cimento, Indicadores de Performance para a Geração e Destinação dos Resíduos para a Reciclagem, além de técnicas de reaproveitamento de resíduos nos canteiros

- Reaproveitamento de água em atividades produtivas com iniciativas de Lava Pincel 100% com reúso, reaproveitamento da água do rebaixamento do lençol freático, uso de tecnologias secas como o Drywall, utilização de tintas a base de água, evitando efluente contaminado e tratamento dos efluentes gerados

- **Outros:** Todas as obras contam com Plano de Controle Tecnológico (PCT), que define os controles e ensaios que devem ser realizados para materiais, serviços e sistemas, bem com os responsáveis pelos controles e registros e como realizá-los, além de Planos de Inspeção e Testes para garantir a qualidade e desempenho do produto

#### DESAFIOS

- Vários fatores contribuem para a pressão nos prazos, incluindo a evolução dos métodos construtivos, como a construção modular e pré-fabricada, e o uso de novos materiais, que aceleram o processo
  - “A adoção de tecnologias avançadas, como BIM e drones para monitoramento, também desempenha um papel crucial”, avalia
  - “Incipiente no mercado brasileiro, a utilização de Inteligência Artificial também tem aprimorado a eficiência operacional na construção civil. Com a implementação dessa tecnologia, é possível otimizar processos, reduzir custos e melhorar a produtividade em todas as fases de um projeto. Por meio dela, os times conseguem prever a demanda de materiais e utilizar maquinários com IoT para otimizar cronogramas”
  - Outra inovação citada pela empresa é a industrialização no setor da construção civil. “Por meio dela, também é possível aumentar a eficiência e qualidade do trabalho, enquanto se reduz custos e prazos”, destaca

#### PERSPECTIVA

- Considerando as duas vertentes de atuação da MPD – construção e incorporação –, “as perspectivas para o setor são positivas neste e no próximo ano, apesar dos desafios econômicos”
- “Mesmo com a taxa básica de juros (Selic) mantida em 10,5% ao ano (atualmente em 10,75%), a empresa não viu seu desempenho ser afetado”, sublinha
- “Qualquer redução na Selic deve criar uma perspectiva ainda mais favorável, com aumento efetivo

na demanda”

- Na avaliação da empresa, a alta do câmbio não teve impactos diretos significativos nos resultados até o momento, pois, “embora o dólar forte afete o preço dos insumos, esse efeito é sentido de forma gradual”

- “De modo geral, a confiança crescente dos clientes na economia e a possibilidade de entrada de mais investidores estrangeiros no mercado nacional reforçam essa perspectiva otimista”, diz a MPD

- “Com o dólar valorizado, os investimentos no Brasil tornam-se mais atraentes para compradores internacionais, contribuindo para um cenário positivo no mercado em geral”

#### FATOS MARCANTES

- A empresa já foi reconhecida dez vezes pela constante valorização de sua equipe, sendo uma vez como Great Place To Work, duas vezes com o prêmio Lugares Incríveis para Trabalhar e sete vezes como uma das Melhores Empresas para Você Trabalhar

- Em 2024, a empresa foi eleita a 4ª maior construtora do país pelo Ranking INTEC, além de conquistar o selo dourado do CUBO Itaú na categoria de engajamento, na qual participou como mantenedora do hub de inovação Contrulinvg

- A companhia é certificada com a ISO 9001:2015 e tem se destacado “pela capacidade de atender às exigências técnicas e ambientais do setor de saúde, oferecendo soluções inovadoras e humanizadas”

- Até 2023, a MPD Engenharia contou com 4,6 milhões de m<sup>2</sup> de área construída e em construção, entregando cinco obras no ano passado em diferentes setores, além de conquistar seis novos contratos

- Atualmente, são 29 obras em andamento, sendo 19 Residenciais, 3 Educacionais 5 Saúde, 1 Lazer e 1 Comercial

- A construtora encerrou o ano de 2023 com mais de R\$ 1 bilhão em obras e mais de R\$ 765 milhões em novos contratos e mais de 1,9 mil clientes ativos, com 262 unidades comercializadas

- R\$ 232 milhões de somatória do VGV vendido dos lançamentos de 2023

- R\$ 168 milhões em vendas de produtos em estoque

- R\$ 400 milhões em VGV comercializado (lançamento + estoque)

- Mais de R\$ 1 bilhão atingido em VGV de lançamentos



## MRV ENGENHARIA



### PRINCIPAL PROJETO

## Smartcidade

### DADOS TÉCNICOS

**Local:** Pirituba (SP)

**Tipo:** Misto

**Dimensões:**

- **Área total construída:** 420.000 m<sup>2</sup>
- **Área total do terreno:** 1,7 milhão m<sup>2</sup>

**Pavimentos:** 10

**Volume de concreto:** 300.000 m<sup>3</sup>

**Investimento:** R\$ 2 bilhões

**Estágio:** 30% (urbanização / loteamento)

**Entrega:** 2031

**Diferencial técnico:** Oferta de moradias acessíveis em um bairro planejado, com alto padrão urbanístico e características de smart city

- Empreendimento faz parte do programa Minha Casa, Minha Vida

### DESCRIPTIVO DE SOLUÇÕES

- **Inovação:** O projeto prevê soluções inteligentes em termos de segurança, pensadas e adequadas à realidade local
  - A integração da Smartcidade Sete Sóis com o entorno, a criação e fortalecimento de estabelecimentos comerciais e de serviços da região, assim como a inclusão de espaços de lazer planejados, contribuirão para que o bairro se mantenha ativo 24 horas por dia

- O complexo contará com praças e ruas iluminadas, calçadas largas, permeabilidade visual em muros e gradis e comércios e serviços de frente para as vias

- “Esses recursos resultarão em maior segurança devido ao fluxo contínuo de pessoas na região”, diz a empresa

- **Projeto:** Com o investimento de mais de R\$ 300 milhões em infraestrutura e urbanização, o empreendimento está distribuindo de forma equilibrada os espaços destinados ao uso institucional, áreas comerciais e de serviços, “evitando grandes deslocamentos o que garante uma comunidade bem equipada, além de atender não apenas os moradores do novo bairro, mas também para reforçar a rede existente no bairro”

- Mais de 20 praças com quadras poliesportivas, pistas de skate, playgrounds, área fitness e pet place proporcionarão espaços de recreação planejados para a comunidade

- “Uma iniciativa que vai além das exigências legais e que promove a saúde, o bem-estar e o convívio social”

- “Como a urbanizadora e a incorporadora pertencem ao mesmo proprietário, o crescimento do bairro ocorre de forma planejada e organizada, seguindo fielmente o que foi projetado, o que traz diversas vantagens para o desenvolvimento do local, pois há uma progressão mais eficiente entre os projetos de infraestrutura e as construções residenciais e comerciais”, garante a construtora

- **Eficiência energética:** Soluções de cabeamento para redução da poluição visual, iluminação em LED e infraestrutura para Wi-Fi nas áreas comuns dos condomínios 'mostram o compromisso com a modernidade'

- A MRV tem como meta oferecer energia limpa e renovável para 100% dos seus empreendimentos até 2030

- **Qualidade Urbana:** A infraestrutura de mobilidade atual será aprimorada com a implantação de 15 km de novas vias em uma malha viária estratégica, que conecta as avenidas Raimundo Pereira de Magalhães e Doutor Felipe Pinel
- **Uso de materiais:** Em Sete Sóis Pirituba estão sendo utilizados sistemas inteligentes no desenvolvimento do projeto como a utilização da tecnologia BIM, que permite planejamento e gestão mais eficientes dos projetos, reduzindo desperdícios e melhorando a eficiência do uso dos materiais



- A execução das obras utiliza tecnologia em paredes de concreto com fôrmas metálicas reaproveitáveis, em 95% das obras que trazem benefícios de sustentabilidade como eficiência energética e acústica, maior durabilidade, redução do impacto ambiental associado à manutenção e redução de resíduo”

- “Integrar essas práticas e tecnologias não só melhora a sustentabilidade dos empreendimentos, mas também pode oferecer vantagens econômicas e funcionais significativas”, observa a MRV. “A combinação de concreto durável com tecnologias avançadas pode levar a construções mais eficientes e resilientes”

- **Gestão da água, solo e resíduos:** Com 750 mil m<sup>2</sup> de áreas verdes, a Smartcidade proporcionará um ambiente equilibrado, incluindo parques, praças, pomares e agroflorestas

- Reivindicação antiga da comunidade, o córrego Cantagalo será revitalizado e contribuirá para a preservação ambiental, com um novo parque linear aberto para a população de Pirituba

- O projeto prevê jardim de chuva, que ajuda a evitar enchentes, além de manter a água limpa, refrescar o bairro, deixar o local mais bonito e unir a comunidade

- Também conta com 650 mil m<sup>2</sup> de mata nativa, promovendo benefícios tangíveis para a qualidade de vida e preservação da fauna e flora local

- A MRV manterá 97% da floresta nativa e adicionará 36 mil árvores jovens nativas da Mata Atlântica, requalificando a flora local e resgatando a riqueza natural da região

- “O terreno receberá árvores nativas e um bairro sustentável que também contribuirá com a redução do déficit habitacional de São Paulo”, afirma a MRV

- **Outros:** O novo bairro será não só um espaço habitacional, mas uma comunidade ativa, inclusiva e comprometida com o bem-estar de seus residentes e vizinhos

- “O projeto prevê incentivo à criação de uma associação de bairro, para que a comunidade tenha voz ativa sobre o dia a dia da vizinhança com o poder público, promovendo a integração social”, comenta

- Desde o início das obras, o programa “Vizinho do Bem” implementa ações de impacto com foco no desenvolvimento da comunidade local. O programa também é um canal de relacionamento com a vizinhança por meio do WhatsApp

- Além do investimento em infraestrutura e contra-

partidas ambientais, o projeto contempla áreas doadas à prefeitura, voltadas para o entorno e preparadas para a construção de equipamentos públicos, que atenderão tanto os moradores do novo bairro quanto os da região circundante

- Ao mesmo tempo em que o projeto contribui para a diminuição do déficit de moradias, também atua no desenvolvimento urbano local, oferecendo infraestrutura completa ‘pensada na população’ e contando com soluções que facilitarão o dia a dia dos moradores locais

- “Isso proporciona a criação de novos negócios, geração de empregos, promovendo o senso de comunidade e pertencimento”, diz

## OUTROS PROJETOS

### Sete Sóis Campo Grande



## DADOS TÉCNICOS

**Local:** Campo Grande (RJ)

**Tipo:** Misto

**Dimensões:** 776 x 563 m

- **Área total construída:** 202.234,74 m<sup>2</sup>

- **Área total do terreno:** 377.953,72 m<sup>2</sup>

**Pavimentos:** 5

**Volume de concreto:** 138.160 m<sup>3</sup>

**Volume de aço:** 30.813 t

**Investimento:** R\$ 100 milhões

**Estágio:** Início do Residencial Bálamo em outubro de 2024 (previsão)

**Entrega:** Residencial Bálamo já em fase de lançamento + 2 lançamentos em 2025

**Diferencial técnico:** O projeto conta com 16 condomínios, totalizando 6.000 unidades, com proximidade à estação de trem Benjamin do Monte, o que garante acessibilidade e facilita o deslocamento para os moradores

- Projeto faz parte do programa Minha Casa, Minha Vida

### DESCRIPTIVO DE SOLUÇÕES

- **Inovação:** Para reforçar a segurança, o projeto conta com permeabilidade visual em muros e gradis
  - Ainda haverá tecnologias como iluminação em LED nas vias públicas, instalação de Wi-Fi nas áreas comuns, preparação da estrutura para individualização de água e gás e estrutura para uso de energia renovável
- **Qualidade urbana:** O projeto Sete Sóis em Campo Grande vai conectar a malha viária existente com interligação à avenida Manoel Caldeiras e a rua Campo Grande, contando com uma alameda principal com serviços e comércios
  - Haverá vias planejadas para carros e pedestres, com calçadas acessíveis para otimizar a circulação das pessoas, além de 2,8 km de ciclovias que irão se conectar à ciclofaixa interligada à malha de trens
- **Eficiência Energética:** A MRV tem como meta oferecer energia limpa e renovável para 100% dos seus empreendimentos até 2030
- **Gestão da água, solo e resíduos:** O empreendimento contará com 58 mil m<sup>2</sup> de áreas verdes, distribuídas entre reserva de arborização, praças e jardins
  - "A urbanização é integrada à natureza e a população contará com parques, seis praças temáticas com lazer completo para todos os públicos, cerca de 5 km de vias arborizadas com espécies nativas, e paisagismo", descreve
- **Outros:** Cerca de 12 mil m<sup>2</sup> de lotes serão direcionados para a construção de 6 escolas municipais

### OUTROS PROJETOS

## Sete Sóis Campinas



### DADOS TÉCNICOS

**Local:** Campinas (SP)

**Tipo:** Misto

**Dimensões:** 234.644 m<sup>2</sup> (área total da gleba)

- **Área total construída:** 13.241,28 m<sup>2</sup>

- **Área total do terreno:** 470 mil m<sup>2</sup>

**Pavimentos:** 5 (variável a cada lançamento)

**Volume de concreto:** 37.800 m<sup>3</sup>

**Investimento:** R\$ 85 milhões

**Estágio:** Término da terraplanagem e início de fundação no primeiro empreendimento

**Entrega:** 2027

**Diferencial técnico:** Oferta de moradias acessíveis de interesse social em um bairro planejado e com as características únicas de uma smart city

- Projeto faz parte do programa Minha Casa, Minha Vida
- Até o momento, foi lançado um condomínio com 280 unidades
- A previsão é que mais 10 condomínios sejam lançados

### DESCRIPTIVO DE SOLUÇÕES

- **Inovação:** Instalação de 10 pontos de ônibus dentro do complexo, iluminação de LED nas vias públicas e monitoramento por câmeras 24 horas por dia
- **Planejamento:** As atividades serão iniciadas com a construção do primeiro condomínio residencial de 280UH junto com a loteamento, contemplando todos os equipamentos públicos, vias e infraestrutura
  - As demais obras dos condomínios serão iniciadas por fases, estimando um tempo total para o complexo pronto em 8 anos
- **Qualidade urbana:** Localizado nos arredores da avenida John Boyd Dunlop e da rodovia dos Bandeirantes, o terreno vai possuir 49,2 mil m<sup>2</sup> de malha viária e mais de 1.034 m<sup>2</sup> de ciclovias e bicicletários ainda na fase inicial
- **Projeto:** "O método construtivo de parede de concreto maciço já traz conforto térmico e acústico bastante satisfatório", diz a construtora
  - A arquitetura é inspirada no tema do complexo "Parque das Cores"
- **Eficiência Energética:** A MRV tem como meta oferecer energia limpa e renovável para 100% dos seus empreendimentos até 2030
- **Gestão da água, solo e resíduos:** A execução das



obras utiliza tecnologia em paredes de concreto com fôrmas metálicas reaproveitáveis, em 100% das obras, que trazem benefícios de sustentabilidade como eficiência energética e acústica, maior durabilidade, redução do impacto ambiental associado à manutenção e redução de resíduos

- **Gestão da Água, Solo e Resíduos:** O bairro terá um parque urbano aberto para o público com mais de 16,5 mil m<sup>2</sup>, no qual a MRV irá plantar 4.800 árvores nativas
  - Iniciativas como coleta seletiva de lixo, gestão avançada de resíduos e ações voltadas à educação ambiental dos moradores e da comunidade local também fazem parte do projeto

**OUTROS PROJETOS**

**Sete Sóis Salvador**



**DADOS TÉCNICOS**

**Local:** Salvador (BA)

**Tipo:** Misto

**Dimensões:**

- **Área total construída:** 235.876 m<sup>2</sup>
- **Área total do terreno:** 328.000 m<sup>2</sup>

**Pavimentos:** Torre: 11 / Blocos: 5

**Volume de concreto:** 134.145 m<sup>3</sup>

**Investimento:** R\$ 42,7 milhões

**Estágio:** 22% (urbanização/loteamento)

**Entrega:** 2030

**Diferencial técnico:** Oferta de moradias acessíveis em um bairro planejado, com alto padrão urbanístico e características de smart city

- Projeto faz parte do programa Minha Casa, Minha Vida

- Mais de 74 mil m<sup>2</sup> de área verde preservada

**OUTROS PROJETOS**

**Sete Sóis Belo Horizonte**



**DADOS TÉCNICOS**

**Local:** Belo Horizonte (MG)

**Tipo:** Misto

**Dimensões:**

- **Área total construída:** 28.559,11 m<sup>2</sup> (Residencial Sinos)
- **Área total do terreno:** 38.571,36 m<sup>2</sup>

**Pavimentos:** 12

**Volume de concreto:** 100.000 m<sup>3</sup>

**Investimento:** R\$ 122.607,23 por unidade, perfazendo um total de R\$ 58 milhões, mais R\$ 10 milhões (urbanização rateio)

**Estágio:** Residencial Cachoeira dos Sinos ainda não foi iniciado

**Entrega:** 2027

**Diferencial técnico:** Oferta de moradias acessíveis em um bairro planejado, com alto padrão urbanístico e características de smart city

- Projeto faz parte do programa Minha Casa, Minha Vida
- Mais de 200 mil m<sup>2</sup> de áreas verdes, incluindo áreas preservadas ao redor do Rio Betim

**DESAFIOS**

- “A redução dos prazos de conclusão dos empreendimentos imobiliários está diretamente ligada à evolução dos métodos construtivos, ao uso de novas tecnologias e à adoção de materiais mais eficientes”, comenta a MRV

**PERSPECTIVA**

- A MRV acredita que a demanda por moradias acessíveis continuará crescendo, impulsionada pela urbanização e pela necessidade de soluções habitacionais

- “O setor deve focar cada vez mais em inovação, com o uso de tecnologias voltadas para o ganho de eficiência e produtividade e construção sustentável”, diz
- “A expectativa também é de que haja avanços no financiamento habitacional, com incentivos governamentais, desempenhando um papel essencial na expansão do mercado com programas habitacionais nas esferas federal e estaduais”

#### FATOS MARCANTES

- Em 2023, foram mais de 50 premiações e reconhecimentos em múltiplas categorias e temáticas, 'atestando a abrangência da excelência do Grupo e sua posição referencial de mercado em ESG e sustentabilidade, expertise, relevância e impacto no tema da habitação e áreas como Governança Corporativa, Compliance, Jurídico, RH, Segurança do trabalho, Produção, Marketing, Relacionamento com Clientes/Consumidores e Inovação, entre outras'
- Selo Pró-Ética: Iniciativa da Controladoria-Geral da União (CGU) em parceria com o Instituto Ethos,

trata-se do maior reconhecimento à integridade e à ética no meio corporativo. A empresa recebeu o selo 2020-2021 e renovou no período 2022-2023, com nota 71

- Selo Casa Azul Caixa Econômica Federal: A MRV é a construtora certificada com o maior número de selos Casa Azul da CEF – instrumento de classificação ESG para propostas de empreendimentos habitacionais que adotem soluções eficientes na concepção, execução, uso, ocupação e manutenção das edificações
- O Grupo MRV&CO destacou-se no cenário da sustentabilidade com os seguintes prêmios: Melhores do ESG, Exame 2023; Empresas Mais Estadão; Prêmio Voll; Prêmio CBIC (Escola Nota 10), dentre outros
- Empreendimentos lançados: A companhia lançou 40 mil unidades ao longo de 2023
- “O foco da empresa foi equilibrar o volume de vendas e lançamentos, priorizando a recuperação da rentabilidade”, posiciona

## PATRIANI



#### PRINCIPAL PROJETO

### Sirius Campinas Patriani

#### DADOS TÉCNICOS

**Local:** Campinas

**Tipo:** Residencial

**Dimensões:** 368 unidades de 46 m<sup>2</sup>, com depósito e homebox no subsolo

- **Área total construída:** 36.143,54 m<sup>2</sup>

- **Área total do terreno:** 4.183,70 m<sup>2</sup>

**Pavimentos:** 43

**Volume de concreto:** 6.793,63 m<sup>3</sup>

**Investimento:** R\$ 110,6 milhões

**Estágio:** 65%

**Entrega:** 2025

**Diferencial técnico:** Maior prédio da cidade de Campinas

#### DESCRIPTIVO DE SOLUÇÕES

- **Inovação:** Por se tratar da mais alta de cidade, a obra apresentou diversos desafios logísticos, resultando em soluções inteligentes como:
  - Planejamento de estoques mínimos, fluxos, layout, equipamentos de transporte
  - Aplicação da metodologia “Lean Construction” visando a eliminação de desperdícios com transporte, movimentação, espera e estoque
  - Uso de concreto especialmente desenvolvido para aplicação em elevadas alturas, devido à dificuldade de realizar o bombeamento
  - O concreto dosado em central concreteira de última tecnologia contou com aditivos especiais, agregados selecionados e elevado grau de controle tecnológico do material em estado fresco e endurecido
  - A obra contou com o auxílio do mastro mecânico



(spider) para distribuição de concreto, que facilitou o trabalho manual na distribuição de concreto, cobrindo grandes áreas de difícil acesso e aplicação de bombas-lança

- Devido às elevadas dimensões do bloco e grande volume de concreto, foi adotado traço especial para concretagem do bloco de fundação, com adição de gelo na concretagem

- Com a redução do calor inicial do concreto, mantém-se a hidratação e cura adequadas, garantindo as propriedades de trabalhabilidade, resistência e evitando a fissuração por retração

- **Planejamento:** Sequência de ataque de obra, planejada e controlada segundo a metodologia “Lean Construction” de “Takt Time”

- Edifício foi projetado para executar a fachada em duas etapas, com acabamentos internos seguindo plano de ataque duplo (de baixo para cima e de cima para baixo), com encontro e finalização em pavimento intermediário

- “Atividades com sequência e ritmo uniforme e balanceado, setorizando as áreas de garagem e lazer”, pontua a empresa

- **Qualidade Urbana:** “O empreendimento traz uma contribuição significativa para a qualidade urbana da cidade de Campinas, destacando-se não apenas por sua localização estratégica, mas também por ser um marco arquitetônico como o prédio mais alto da cidade”, garante a Patriani

- Localizado próximo a um dos principais acessos à cidade de Campinas e inserido no centro urbano, “o Sirius Patriani oferece aos seus residentes uma conectividade excepcional”. “Isso permite fácil acesso a importantes corredores de transporte, reduzindo o tempo de deslocamento e melhorando a mobilidade urbana”, afirma

- Proximidade ao Centro: “A proximidade com o centro de Campinas significa que os moradores têm acesso rápido a uma variedade de serviços e infraestruturas, incluindo centros comerciais, instituições culturais, centros de saúde e opções de entretenimento, contribuindo para um estilo de vida mais conveniente e dinâmico”, observa

- Valorização e Desenvolvimento Urbano: A presença de um empreendimento de grande porte e alto padrão pode impulsionar a valorização imobiliária na região e atrair novos investimentos. “Isso cria um efeito de arrasto positivo que pode

estimular o desenvolvimento de comércio e serviços ao redor”, reforça a Patriani

- Incentivo ao Crescimento Urbano: “Como um projeto de destaque, a obra pode servir de modelo para futuros empreendimentos e promover uma onda de renovação e modernização na área, contribuindo para o crescimento e a revitalização urbana”

- Contribuição à sociedade Campineira: A empresa se responsabilizou por executar a reforma no Recinto das Araras, localizado no Zoológico do Bosque dos Jequitibás, e a reconstrução da Residência Inclusiva Renascer (espaço de acolhimento destinado a jovens e adultos com deficiência, que não possuem suporte familiar ou condições de se sustentar por conta própria), incluindo elaboração de projeto arquitetônico e complementares, e execução da obra

- Além disso, as ruas do entorno do empreendimento foram revitalizadas, ganhando novas sinalizações viárias

- **Projeto:** Impacto arquitetônico e identidade urbana:

- Como o edifício mais alto de Campinas, o Sirius Patriani serve como um marco visual que define a silhueta da cidade

- “Sua altura não apenas marca uma presença imponente no horizonte, mas também simboliza o desenvolvimento e a modernização da área”, explica

- Os principais aspectos inovadores do projeto incluem características como:

Ponto para Carregamento de Carro Elétrico

Lavanderia Compartilhada

Fechadura Biométrica

Depósitos para Cada Unidade

Skyview com Área de Lazer e Mirante

Soluções Acústicas Adequadas ao Lazer no Topo do Empreendimento

- Conforto e Privacidade: O projeto inclui soluções acústicas para áreas de lazer no topo do edifício, sem comprometer a privacidade dos residentes. Isso é especialmente importante em áreas de entretenimento e relaxamento, onde o controle do som melhora a qualidade da experiência

- **Isolamento Acústico Superior:** A alvenaria dupla entre unidades é uma solução inovadora que assegura um alto nível de isolamento acústico, minimizando a transmissão de som entre as unidades

- **Segurança e Estabilidade:** O ensaio de túnel de ventos é uma técnica avançada utilizada para testar e otimizar a estrutura do edifício em relação às forças do vento
- “Essas inovações não apenas elevam o padrão do empreendimento, mas também refletem uma abordagem consciente e avançada no design urbano, promovendo a sustentabilidade, segurança e bem-estar dos seus residentes”, comenta
- **Design:** Segundo a construtora, a arquitetura do Sirius Patriani é projetada para se destacar, com um design contemporâneo que integra elementos estéticos e funcionais
  - “Esse destaque arquitetônico eleva a percepção visual da área e contribui para a identidade urbana da cidade”, acentua
- **Eficiência energética:** Árvore e fazenda solar com placas fotovoltaicas instaladas que ajudam a reduzir o consumo de energia elétrica das áreas comuns, elevadores regenerativos, vaga com infraestrutura elétrica para cada apartamento e gerador
  - Gerador para áreas comuns e pontos de conforto
  - 5 elevadores inteligentes, sendo 3 sociais, 1 de serviço e 1 de emergência/serviço, que identificam os períodos de baixa utilização
- Iluminação de LED e acionamento regenerativo
- O Sirius Campinas possui captação da água da chuva e conta com a tecnologia Dual flux em todos os vasos sanitários, com a instalação de arejadores em todas as torneiras (que reduz 30% do consumo de água)
- **Uso de materiais:**
  - **Estrutura:** Utiliza concreto armado, que oferece alta resistência à compressão e ductilidade, essencial para a segurança e integridade estrutural
  - **Vedação:** As paredes são feitas com blocos cerâmicos, proporcionando bom isolamento térmico e acústico, contribuindo para a eficiência energética e conforto interno
  - **Caixilharia:** Fabricada pela própria Patriani, a caixilharia de alumínio é resistente à corrosão e apresenta acabamentos que asseguram durabilidade e baixa manutenção, além de contribuir para a estética do projeto
  - **Pisos Externos:** O quartzito natural é utilizado nas áreas comuns externas pela sua resistência ao desgaste e às condições climáticas, além de pro-

porcionar um acabamento de alta qualidade

- **Mobiliário e Equipamentos:** Escolhidos por seu design moderno e tecnologia avançada, visando funcionalidade e conforto nas áreas comuns
- **Piscina Coberta:** Estrutura metálica suporta a cobertura translúcida, composta por painéis de policarbonato ou vidro temperado, que oferece iluminação natural e contribui para a eficiência energética
- **Gestão da água, solo e resíduos:** Reservatório para captar e armazenar água da chuva para uso na limpeza das áreas comuns e jardinagem
  - Projetos DECORA, que entrega apartamento pronto para morar, gerando menos resíduo com reformas.
- **Outros:** Gestão da produção de obra, com governança baseada na metodologia “Shop Floor Management”, com reuniões periódicas entre diferentes níveis da gestão, fundamentadas em indicadores e tratamento de desvios para garantia do cumprimento das metas e cronograma

#### DESAFIOS

- Por meio do Lean Construction, a Patriani afirma ter planejamentos de obra cada vez mais enxutos. “Com a eliminação dos desperdícios produtivos e balanceamento de atividades e equipes, os prazos são otimizados”, diz. “E através de controles gerenciais assertivos, os padrões de desempenho são mantidos, garantindo o cumprimento dos prazos”

#### FATOS MARCANTES

- Em 2023, a empresa celebrou o lançamento do 50º empreendimento: o Splendor Jardim, em Santo André
- No período de 2022 e 2023, lançou 16 prédios, somando 2.060 apartamentos em 8 cidades: Campinas, Santos, São José dos Campos, Suzano, São Bernardo, Santo André, São Caetano e São Paulo
- Em 2022, foram lançados 9 prédios, totalizando 1.118 unidades lançadas no ano
- No ano de 2023 foram lançados 7 prédios, totalizando 942 unidades no ano
- Até 2023, foram entregues 2160 unidades, distribuídas em 25 prédios.
- A companhia já recebeu 6 Troféus do Prêmio Master Imobiliário, o mais recente em agosto de 2024

**LANÇAMENTO**



**SOBRATEMA**  
*s h o p p i n g*

**SAIA NA FRENTE ANUNCIANDO NO  
MELHOR MERCADO DE MÁQUINAS,  
EQUIPAMENTOS, PEÇAS, ACESSÓRIOS  
E SERVIÇOS DO BRASIL!**

**EM TODOS OS PLANOS  
DESCONTO DE LANÇAMENTO  
POR TEMPO LIMITADO**



SOBRATEMASHOPPING.COM.BR

