

Imóveis

Diário do Grande ABC • Quarta-feira, 16 de setembro de 1998

ABC Plaza ganha Master 98

Projeto no Centro de Santo André vence na categoria Empreendimentos

Luiz Osorio
da Redação

A Brazil Realty, uma joint-venture entre o Grupo Cyrela, com 36 anos de experiência no mercado imobiliário paulista, e o grupo argentino Irsa, ganhou o Prêmio Master Imobiliário 98, na categoria Empreendimentos. A joint-venture, que se dedica à aquisição, desenvolvimento e financiamento de propriedades imobiliárias para venda ou locação, foi premiada pelo projeto ABC Plaza Shopping, em Santo André.

O trabalho do grupo foi transformar a antiga fábrica da Black & Decker, na avenida Industrial, em um dos mais modernos e comercialmente bem-sucedidos shopping centers da Grande São Paulo. Para isso, foi realizada uma total modernização técnica e estrutural na área. Considerado o Oscar do Mercado Imobiliário, o Prêmio Master Imobiliário é concedido pela Fiaci/Brasil (Federação Internacional das Profissões Imobiliárias) e pelo Secovi-SP (Associação Nacional das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo), e visa consagrar, em âmbito nacional, diferentes ações e realizações de profissionais e empresas do setor imobiliário, de pequeno, médio ou grande porte. São premiadas as ideias que possam contribuir de modelo para novas realizações do mercado e que contribuam para a melhoria das condições urbanas. Os vencedores do prêmio nacional capacitam-se a concorrer ao Prix d'Excellence, conferido pela Fiaci Internacional, que objetiva reconhecer empreendimentos do mundo inteiro realizados com base nos princípios da excelência.

O diretor comercial do Grupo Cyrela, Eduardo Coelho Pinto de Almeida, concedeu entrevista ao Diário.

DIÁRIO - Na sua opinião, por que a joint-venture ganhou o prêmio?

COELHO - O que mais motivou a conquista do prêmio foram os diferenciais do projeto do ABC Plaza Shopping em relação a outros shopping centers. O fato de o terreno inicial ter 73 mil m² em um local muito próximo ao centro da



ABC Plaza Shopping está entre os empreendimentos mais bem-sucedidos da Grande São Paulo

cidade já é um diferencial. O tamanho do terreno nos proporcionou a possibilidade de fazer um projeto grandioso que, por si só, já garantiu a mudança do entorno do shopping, que já estava um pouco deteriorado. Esse aspecto foi fortalecido pelo trabalho desenvolvido juntamente com a Prefeitura e a Câmara Municipal de Santo André, que propuseram e aprovaram uma lei que nos deu o direito de executar o projeto de duplicação, ajardinamento e iluminação da avenida Industrial em todo o seu trecho inicial, fronteiro ao shopping, como antecipação do pagamento do IPTU nos primeiros cinco anos de existência do ABC Plaza Shopping.

DIÁRIO - Esse trabalho conjunto foi, na realidade, uma operação interligada com a



Almeida: Shopping é semente para revitalizar a região

Prefeitura. Como o senhor avalia este tipo de ação?

COELHO - Esse trabalho, feito por iniciativa do prefeito Celso Daniel e sua equipe, foi muito bem recebido por nós porque todos ganham. Ganham os muni-

cipes e os lojistas do shopping, que conseguiram ter um melhor acesso às suas lojas. Dada à sua localização, muito central, o shopping pode funcionar como semente para o processo de revitalização do Centro de Santo André. Prova disso são as novas lojas e estabelecimentos de serviços que se instalaram na avenida. Agora, a Prefeitura está promovendo a revitalização de mais um trecho da Industrial, que receberá uma unidade do hipermercado Extra e uma agência da Caixa Econômica Federal, também dentro do shopping, que garantirão a mudança de perfil da avenida Industrial.

DIÁRIO - Para quando estão previstas as inaugurações da agência da Caixa e do hipermercado Extra?

COELHO - A agência da Caixa

será inaugurada no final de setembro, com 1,8 mil m² de área construída. A área onde será instalado o Extra, com 10 mil m², deverá ser entregue por nós à rede de hipermercados em março de 1999, quando eles iniciarão suas obras de adaptação. O hipermercado deverá começar a operar em meados do ano que vem. O prédio onde será instalado é da Armco, uma indústria metalúrgica que ainda está em operação.

DIÁRIO - Por que Santo André e a avenida Industrial foram escolhidos para o empreendimento?

COELHO - Fizemos uma pesquisa que mostrou que a região do ABC, apesar de já ter vários shopping centers, comportaria mais um bom shopping se este tivesse algumas características especiais. Depois de examinarmos mais de 20 terrenos em dois anos de pesquisa, em 1995 e 1996, nos foi oferecido o terreno da Black & Decker. Achemos fantástico. Existem poucos shopping centers no mundo tão próximos ao centro e com essa área. A avenida Industrial era o único lugar central com terreno tão vasto.

DIÁRIO - O que mais a pesquisa indicava?

COELHO - A pesquisa dizia que o público queria um shopping que agregasse opções de lazer. Por isso, criamos um conjunto de dez cinemas, boliche, bar, área de lazer para crianças, além da praça de alimentação. Temos difundido a ideia de que o shopping se torne um ponto de reunião e funcione como a praça da cidade, com toda a segurança. Estamos transformando parte do estacionamento em quadras de vôlei e basquete para que a população possa frequentar gratuitamente. Uma outra parte será reservada para bocha e vamos começar a abrir nossas portas mais cedo para que as pessoas usem o shopping.

DIÁRIO - Esta é segunda vez que a Cyrela ganha o prêmio Master...

COELHO - No ano passado, ganhamos o prêmio Master pelo projeto do Centro Têxtil Internacional, na Vila Leopoldina, em São Paulo, que também recebeu o Prix d'Excellence, concedido pela Fiaci Internacional. □

Condomínio de S. Bernardo é premiado



Randex Mera, Chap Chap e Coelho da Fonseca: empresários defendem juros mais baixos

Da Redação

■ Para a premiação do Master 98, profissionais de diferentes partes do país inscreveram 44 trabalhos, dos quais foram selecionados 14 cases por uma comissão julgadora presidida pelo conselheiro da Fiaci/Brasil e do Secovi-SP, Romeu Chap Chap.

Na categoria Empreendimentos, também foram premiadas a Hochstief, pelo Centro Empresarial Nações Unidas - Torre Oeste e a Lúcio Engenharia, pelo Complexo Empresarial Silvio Romero Shopping / Nave Office Tower, que reúne, em um só local, um shopping center e um edifício de escritórios.

Na categoria Loteamentos, foi premiada a A.E.P.L. (Anversa Empreendimentos e Participações), pelo Condomínio Swiss Park, em São Bernardo, um condomínio fechado de 900 mil m² urbaniza-

dos, com infra-estrutura completa, segurança, amplas áreas de lazer, de esporte e de preservação da natureza.

Durante o anúncio dos vencedores, o presidente do Secovi, Walter Lafemina, comentou a elevação das taxas de juros, determinada pelo governo federal. Segundo ele, está difícil estabelecer como a economia deverá se com-

portar no futuro próximo. Entretanto, no que se refere aos efeitos dos juros altos sobre o mercado imobiliário, Lafemina acredita que a situação ainda está sob controle. "A TR (Taxa Referencial), que corrige as prestações dos mutuários, foi reajustada alguns pontos abaixo das demais taxas. Caso, conforme anunciou o governo, essa situação perdure por 60 dias no máximo, o impacto sobre as prestações será residual, uma vez que os efeitos são absorvidos ao longo do prazo do pagamento das parcelas", diz.

Para o Master 98, 44 trabalhos foram inscritos