

MASTER IMOBILIÁRIO

Vila Madalena tem residenciais premiados

Conjuntos do bairro da zona oeste de São Paulo investiram em inovações, como biblioteca e obras de arte, e em projeto diferenciado

Heraldo Vaz
ESPECIAL PARA O ESTADO

O residencial Autoria Madalena, da Alfa Realty e MDL, fecha o time dos sete vencedores do Master na categoria Empreendimento. Em terreno de 1.520 m², a torre única com oito pavimentos e subsolo, tem 42 apartamentos de 2 e 3 dormitórios, com 56 e 70 m², além de duas coberturas duplex de 280 m².

É um empreendimento de arquitetura contemporânea que valoriza design, arte e cultura, segundo a comissão julgadora do Master 2015. "O Autoria Madalena inovou ao instituir, em seu lounge, uma biblioteca com 800 volumes", diz em seu voto. "Ainda se diferencia por sua área de lazer e pela decoração de suas áreas comuns."

O diretor de marketing da Alfa Realty, Diego Milred, destaca os espaços flexíveis - "que permitem tirar uma parede para junção da cozinha com a sala e criar living ampliado" - e a fachada com materiais nobres como a madeira em detalhes e painéis, que combinam com o concreto vermelho aparente, além da biblioteca com curadoria da editora Cosac Naily.

Multicultural. "Como o nome diz é um projeto de autoria", enfatiza Milred, referindo-se à assinatura do escritório Anastasiadis Arquitetos. Como diferenciais, ele cita o lounge, com peças do designer Zanini de Zenine, o paisagismo de Marcelo Faisal e o hall decorado com fotos de Christian Cravo, que registrou cenas no bairro.

"Tem de prestigiar as mentes criativas. O Autoria é maravilhoso, mas não se pode pecar, falando só do produto, e deixar de falar dos artistas. Os criadores dessa obra merecem reconhecimento", elogia o diretor. "Conseguir se diferenciar num bairro tão multicultural como a Vila Madalena reforça a alegria de receber o Master com a MDL."

Aliar arte e cultura, segundo responsável pela operação em São Paulo da MDL, Fernando Trotta, foi essencial na concepção do projeto. "É grande honra receber o prêmio por um empreendimento pensado para



Autoria. Empreendimento valoriza design, arte e cultura, segundo a comissão julgadora

moradores da Vila Madalena, que fala a língua do bairro e está integrado com sua cultura."

Concluído em abril de 2014, o prédio foi totalmente vendido, diz Trotta. "Desde o lançamento em 2011 até as últimas vendas, a valorização chega a 50%." Atualmente, segundo ele, o metro custa, em média, R\$ 16 mil. "O apartamento de 70 metros tem uma boca de sala interligada com a varanda, que amplia

sua área social." Ele comenta que investidores compraram 15% das unidades. "Todo o restante foi para morador final."

Casas sobrepostas. Outro vencedor da Vila Madalena é o residencial Morás, localizado na rua de mesmo nome. "A RRG Construtora traz o conceito de casas sobrepostas no projeto diferenciado de seu condomínio residencial", diz o voto do júri,

justificando o prêmio na categoria Profissional para o edifício de alto padrão, que "se destaca por sua solução arquitetônica".

"Criamos solução que não existe no mercado", afirma o diretor de novos negócios da RRG, Reynaldo Rosemberg. O "conceito inovador", segundo ele, tem como base o layout e design de unidades completamente diferentes, embora façam parte de um condomínio

Casas sobrepostas. 8 unidades com área de 187 a 800 m²

● **Orgulho e concito**
"É grande honra receber o prêmio por um prédio com a cara da Vila Madalena, integrado com sua cultura"

Fernando Trotta
RESPONSÁVEL PELA OPERAÇÃO DA MDL

"Todo mundo se orgulha de ser reconhecido por esse prêmio que é o de maior prestígio do mercado"

Diego Milred
DIRETOR DE MARKETING DA ALFA

"O Master coroa nosso trabalho, cujo foco é a melhoria contínua da empresa e de suas soluções"

Reynaldo Rosemberg
DIRETOR DA RRG CONSTRUTORA

"O Master é o prêmio mais qualificado tanto pelos critérios que adota como pela forma como analisa os cases"

Ricardo Laham
DIRETOR DA BROOKFIELD EM SP

vertical. "Queríamos encontrar uma maneira de morar em casa, mas com a segurança de um prédio, que terá piscina e sauna." Tem seis pavimentos e dois subsolos, com apenas oito apartamentos de 3 e 4 suítes, feitos sob medida. A área privativa varia de 187 até 800 m².

Foram comprados dois lotes na Rua Morás, com área total de 994 m². Rosemberg conta que levou cinco anos para "amadurecer a documentação do terreno"

onde a altura máxima é de 15 metros, de acordo com a legislação - e gerar as diretrizes do empreendimento com plantas de dimensões diferentes. "Depois, levou mais 2 anos fazendo o projeto", diz. A obra, que começou no mês passado, tem prazo de conclusão de 24 meses.

A maioria das unidades já está reservada para clientes que participaram do processo. "Um pediu um duplex de 200 m², outro queria um garden de 350 m²", diz. "Para um terceiro, criamos a cobertura de 800 m²."

O diretor fala que só restam duas unidades, de 270m² e 380 m², à venda. "O preço sai por R\$ 25 mil o metro." Enfatiza que o Morás está em zona estritamente residencial. "Não pode construir na frente do prédio, que tem vista para uma parte do bairro que só tem casas."

Varejo. Rosemberg declara que o Master é coroa do trabalho feito pela construtora nos últimos 18 anos. "Quando uma empresa ganha o Oscar imobiliário significa que está rodando muito bem." Ele acredita que as práticas adotadas e a política de qualidade "culminaram com ganhar o prêmio".

A RRG, segundo ele, não trabalha com projetos por atacado. "Cuida de cliente por cliente, obra a obra." Rosemberg comenta que isso não é comum no mercado. "Mas é nossa forma de trabalhar e temos conseguido sucesso."