

Edição #1 2019
www.perplan.com.br

estilo perplan



Olhando para o futuro

Novo bairro de alto padrão está
nascerdo em Franca (SP)

Melhores resultados

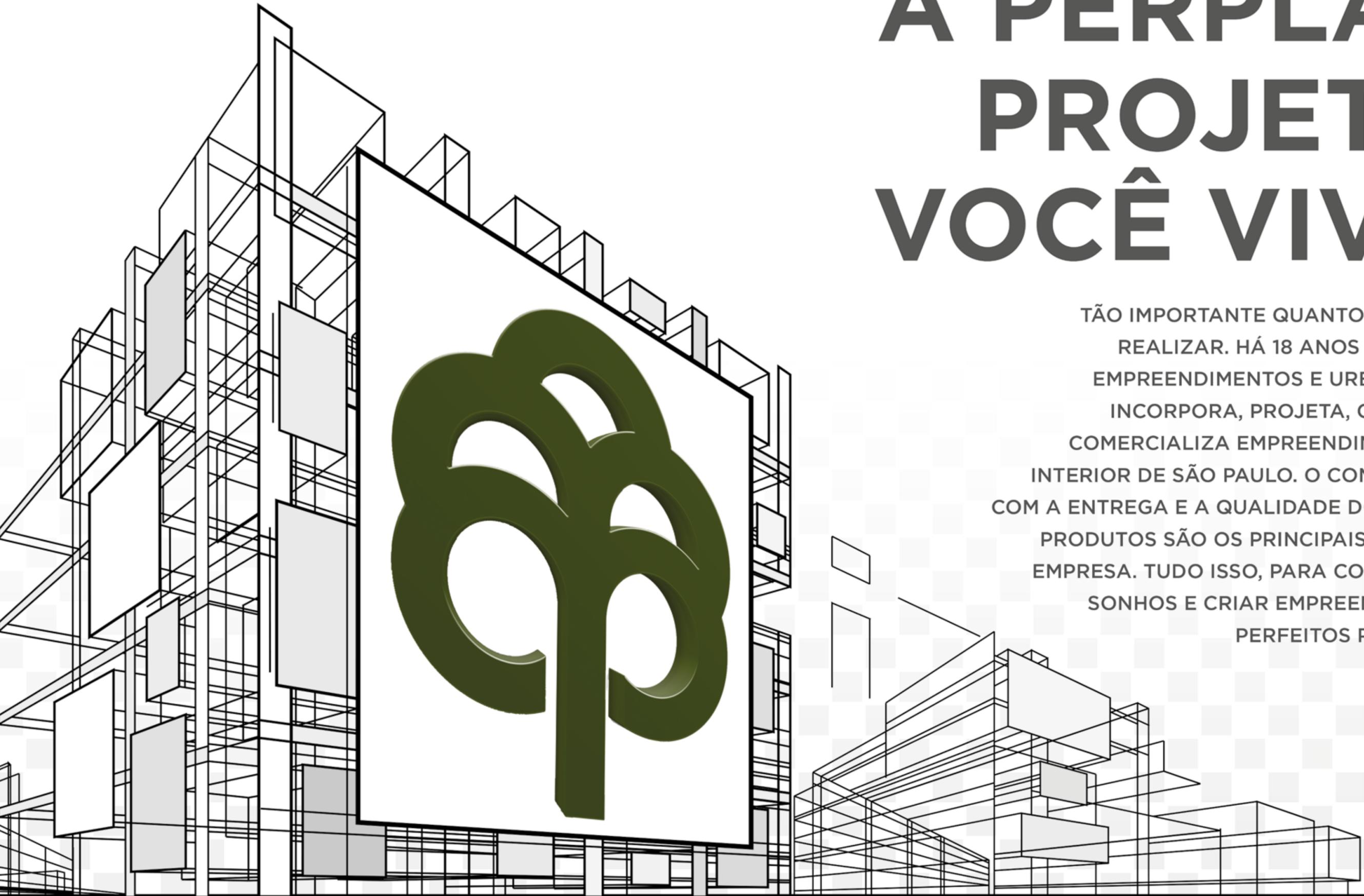
Metodologia inovadora em
obras é vantagem competitiva

Criações livres

Porcelanato garante
originalidade a projetos

A PERPLAN PROJETA, VOCÊ VIVE.

TÃO IMPORTANTE QUANTO SONHAR, É
REALIZAR. HÁ 18 ANOS A PERPLAN
EMPREENDIMENTOS E URBANIZAÇÃO
INCORPORA, PROJETA, CONSTRÓI E
COMERCIALIZA EMPREENDIMENTOS NO
INTERIOR DE SÃO PAULO. O COMPROMISSO
COM A ENTREGA E A QUALIDADE DOS NOSSOS
PRODUTOS SÃO OS PRINCIPAIS ATIVOS DA
EMPRESA. TUDO ISSO, PARA CONCRETIZAR
SONHOS E CRIAR EMPREENDIMENTOS
PERFEITOS PARA VOCÊ!



ESPAÇO DE NEGÓCIOS
Rua Giuseppe Cilento, 1881 | Ribeirão Preto/SP
16 3916-1098

perplan.com.br


perplan

- 06** **O que fizemos recentemente**
Vivendas da Mata é aposta certa na retomada da economia
- 10** **Abraçando a cidade**
Uma região que simboliza nossa identidade
- 16** **Artigo**
Profissionalização e governança corporativa são valores da Perplan
- 18** **Tendências**
Livres para criar
- 24** **Open house**
Mais espaço a partir de ambientes descolados
- 26** **Inovação**
O futuro chegou!
- 28** **Comportamento**
O impacto das transformações sociais
- 32** **Entrevista**
Aposta promissora
- 36** **Parceria com corretores**
Plataforma exclusiva beneficia a atuação dos profissionais
- 41** **Meu espaço**
Um quintal dentro de casa
- 45** **Palavra do morador**
Estilo de vida transformado
- 46** **O que fizemos recentemente**
Perplan lança o alto padrão Deodoro 2090



Capa: Espaço de negócios Perplan

Foto: Zoro Seixas

- **EXPEDIENTE**
- Diretor-presidente**
Ricardo Telles
- Gerente comercial**
Rodrigo Camargo
- Analista de marketing**
Giulia Romanella
- Jornalistas**
Amanda Pioli (MTB 74.641)
Fernando Bueno (MTB 23.383)
(Milagre do Verbo Comunicação e Marketing Digital)
- Projeto gráfico e diagramação**
Wil Targa
- Diretor de Incorporação**
Rafael Batista
- Diretor de urbanismo**
Leonel Daharem Mafud
- Perplan vendas**
Leonardo Bezerra
- Impressão**
São Francisco Gráfica e Editora

zummm

A revista Estilo Perplan é uma publicação customizada do Grupo Zummm. É proibida a reprodução total ou parcial de textos, fotos e publicações, por qualquer meio, sem autorização da editora.

• Rua Triunfo, 1.349 - sala 501 - Jd. Botânico
Ribeirão Preto - CEP 14021-612
• (16) 3102.1212
• revistazummm
• @revistazummm
• www.zummmselect.com.br



Nascida há quase 19 anos em uma das regiões mais prósperas e inovadoras do Brasil –Ribeirão Preto (SP) –, a Perplan Urbanização e Empreendimentos sempre se notabilizou pelos planejamentos estratégico, urbano, arquitetônico e ambiental, que fizeram nascer bairros inteiros; por produtos que se encaixassem, plenamente, no desejo e nos anseios de seus clientes; por um atendimento esmerado; e pela altíssima qualidade em tudo o que faz. Seu principal objetivo é desenvolver empreendimentos e loteamentos em sinergia com seus valores corporativos. Nossas atividades englobam serviços de construção, incorporação imobiliária e desenvolvimento de projetos urbanísticos

Essa expertise e a visão de futuro dos sócios que a criaram tornaram a Perplan um referencial no setor imobiliário, com projetos que fizeram nascer reais vetores de desenvolvimento regional. Foi assim nos anos 2000, com a urbanização do bairro Bosque das Juritis, onde hoje estão as regiões da Fiúsa, Alto da Fiúsa e Jardim Botânico, em sua cidade natal, e, mais recentemente, com o novo bairro planejado Vivendas da Mata, nas proximidades da Mata de Santa Tereza, com três loteamentos fechados distintos.

Além dos empreendimentos já citados, os outros já lançados pela Perplan são Grand Raya, Urban, Condomínio das Magnólias, Condomínio Manacás, Village Monet, Villa Romana, Condomínio-Clube Jardim Sul – Fases 1, 2, 3 e 4, Uber Parque Sul “Roberto Francó”, Van Der Rohe, Portal da Mata e Upper Ribeirão, Villa Piemonte, Villa Toscana, Villaggio de Firenze, Villa di Capri, Sky, Terraço D’Itália e Deodoro 2090 (Franca), Residencial do Bosque e Residencial Cidade Jardim (Pirassununga), Parque Manacás (Mococa), Jardim Ville de France (Bebedouro) e Quinta do Monte (Monte Alto).

A Perplan tem passado, nos últimos anos, por um processo de intensa profissionalização de seus quadros gerenciais e diretivos e de amplo aperfeiçoamento de seus processos de gestão. Foi para iniciar esse novo momento na história da empresa que fui convidado a contribuir. Muitos passos importantes estão sendo dados nesse sentido desde então.

Uma dessas iniciativas é a criação da revista Estilo Perplan, cuja primeira edição você lê agora. Ela quer

representar aquilo que de melhor há em nossa empresa, bem como oferecer informações relevantes, de qualidade e que possam ser úteis ao cotidiano das pessoas das cidades nas quais atuamos.

A intenção é mostrar a nossos clientes, parceiros e fornecedores como trabalham nossas equipes, como são as atividades que desenvolvemos e a maneira como tratamos cada produto ou cada processo de gestão e de atendimento. A Estilo Perplan é um veículo sobre a seriedade e o profissionalismo que são marcas em nossos negócios.

Nesta primeira edição, você leitor, além de conhecer mais sobre nossa atuação, nosso histórico e nossos projetos, descobrirá, por exemplo, porque a criação do bairro planejado Vivendas da Mata, em Ribeirão, foi uma aposta certa da empresa na retomada do crescimento econômico nacional. Também trataremos nas páginas seguintes como a transparência total no relacionamento com o cliente tornou os processos mais assertivos e menos burocráticos.

Há, ainda, textos sobre Governança Corporativa e profissionalização, porcelanato como “coringa” nos acabamentos de alto padrão, vantagens competitivas da tecnologia de ponta na construção civil, automação de imóveis, como funciona a maior Bolsa de Valores da América Latina, Portal Venda Perfeita Perplan, Deodoro 2090, o mais novo alto padrão de Franca, entre outros.

Pessoas que compraram e moram no Van der Rohe e no Upper Ribeirão abriram as portas de seus apartamentos para contar um pouco de suas vidas em um produto Perplan. Os renomados arquitetos Fernando Rivabem e Charbel Capaz, a paisagista Martha Gavião e a decoradora Cris Matumoto, que têm trabalhos para a Perplan, também estão aqui. Escolhemos, nesta edição, contar um pouco sobre Uberlândia, a joia do Triângulo Mineiro, onde estaremos em breve com um produto inovador.

Bom, por enquanto é isso. Desde já nosso muito obrigado por estarem conosco ao longo dessa jornada. Boa leitura!

Ricardo Telles
Diretor-presidente da Perplan



Vivendas da Mata é aposta certa na retomada da economia

Bairro planejado da Perplan em Ribeirão Preto (SP) conta com três residenciais e uma forte localização na Zona Sul da cidade, em um eixo de crescimento

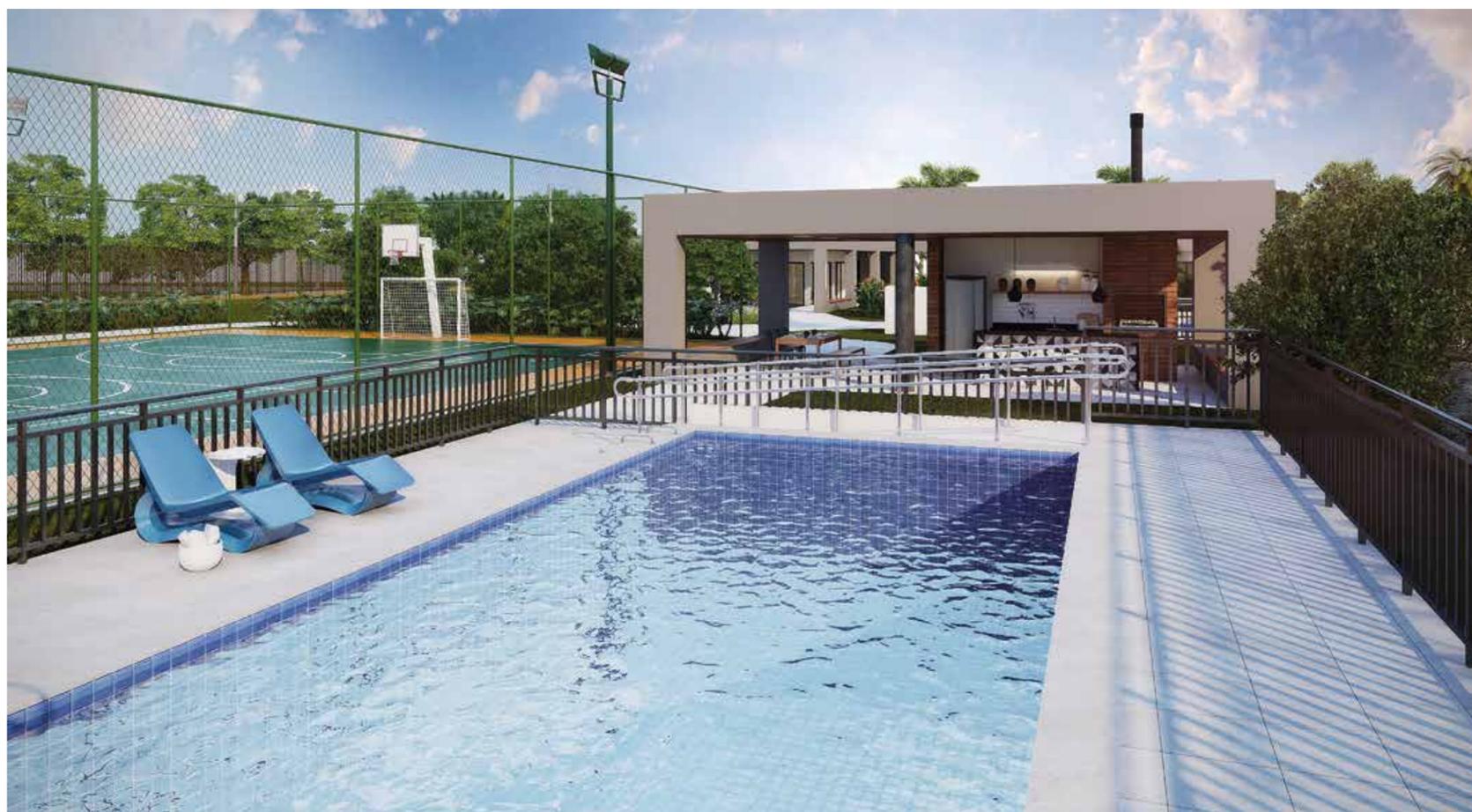
Da redação / Fotos divulgação

O segundo semestre de 2017 e todo o ano de 2018 foram tempos menos duros para o Brasil. Inspirada nessa retomada certa da economia nacional, com reflexos diretos no mercado imobiliário nacional e, em especial, em Ribeirão Preto (SP), e tendo como norte iniciativas internacionais que buscam integrar moradia, trabalho e lazer em ambientes sustentáveis, a Perplan lançou o mais novo bairro planejado da Califórnia brasileira: o Vivendas da Mata.

Ele possui três residenciais distintos: Portal Aroeira, Portal Jatobá e Portal Paineira, totalizando um VGV de R\$125 milhões. Com terrenos entre 250m² e 300m², os residenciais ficam localizados na Zona Sul, ao lado da Mata de Santa Tereza, com segurança 24 horas e complexo de lazer. O clube, projetado com os itens mais procurados e valorizados pelo público, ficou estrategicamente posicionado de forma a valorizar o entorno.

Para Leonel Daraheem Mafud, diretor de Urbanização da Perplan, a localização é um dos pontos fortes do bairro planejado. “Ao lado da Mata de Santa Tereza, que é o novo eixo de crescimento da cidade. Além do convívio com a natureza, os moradores ficarão a poucos minutos do Shopping Iguatemi Ribeirão Preto, RibeirãoShopping, Novo Mercado da Cidade, Colégio Albert Sabin, Unip (Universidade Paulista), Pão de Açúcar do Jardim Nova Aliança Sul e Hospital Unimed, entre outros ícones de lazer, serviços, educação e saúde”, destaca.

O empreendimento conta com um sistema de fiação elétrica subterrânea, que “traz diversos benefícios para o morador, como a valorização do imóvel, paisagismo mais atraente, maior segurança e menor custo de manutenção”, destaca Mafud. Outros diferenciais incluem áreas de lazer entregues equipadas e decoradas, controle de acesso aos portais, Plano Diretor de Segurança e paisagismo inteligente.



EXPERIÊNCIA E RECURSOS DIVERSOS

O desenvolvimento urbano, que consiste, basicamente, em construir bairros, é caracterizado por ciclos muito longos. Entre a identificação de um novo vetor de crescimento de uma determinada cidade, a negociação e a aquisição de terras, a definição do melhor projeto a ser implantado, e sua aprovação, venda e efetiva implantação podem levar mais de 10 anos.

Nesse sentido, empresas profissionais no segmento devem possuir, dentre outros, cultura para entender esse ciclo, experiência a fim de se antecipar aos obstáculos e exigências naturais do processo, recursos financeiros e profissionais robustos para suportar os investimentos. A Perplan vem – desde muito antes de sua fundação, por meio do trabalho de seus acionistas e colaboradores – acumulando experiência e recursos, que a colocaram em posição de destaque.

O Vivendas da Mata, continuação natural do bem-sucedido empreendimento Portal da Mata – lançado em 2014 e entregue em 2016 –, em fase de vendas e implantação, não fugiu a essa regra: foi vislumbrado há muitos anos, quando a Perplan entendeu que os arredores da Mata de Santa Tereza, ainda uma região essencialmente rural, poderia se tornar um local desejado pelo público de alto padrão, que buscava um local tranquilo e permeado pela natureza exuberante da estação ecológica. “A experiência acumulada, aliada a rigorosas pesquisas de mercado, nos permitiu formatar um produto que atendesse aos anseios da população. A definição e o posicionamento da avenida de acesso, que distribui o fluxo de moradores pelos residenciais do empreendimento, pelas áreas comercial e de serviços e pelos demais condomínios do entorno, foi cuidadosamente dimensionada para a perfeita fluidez daqueles que ali frequentarão”, afirma o diretor de Urbanização.

PLANO DIRETOR DE OCUPAÇÃO E SEGURANÇA

Ribeirão Preto, há cerca de 20 anos, quando a Perplan foi fundada, tinha perto de 500 mil habitantes. Atualmente, esse número é de 700 mil pessoas. Além disso, a cidade atende à demanda, essencialmente de serviços, de toda a região metropolitana que a tem como centro. Assim, entre outros aspectos, segurança

tende a ser uma das principais preocupações quando se pensa em projetar novos espaços urbanos.

Por isso, a Perplan contratou uma empresa especializada, que desenvolveu um Plano Diretor de Ocupação e Segurança, responsável por planejar itens de segurança a serem implantados conforme a demanda, sem deixar de pensar nas futuras tecnologias que certamente surgirão.

FRANCA

Situação semelhante a Ribeirão Preto, a Perplan vem fazendo acontecer em Franca (SP). Chegou à cidade em 2007, onde iniciou a implantação de condomínios de alto padrão, com previsão para espaços de serviços na Zona Sul. O último empreendimento lançado nesse vetor foi o Villa di Capri, com previsão de conclusão para julho de 2019. O sucesso na região foi tanto que a empresa contratou a DeF Projetos, empresa de urbanismo fundada pelo renomado arquiteto Michel De Fournier, para pensar na continuidade da expansão da área.

COMO SE CRIA UM NOVO BAIRRO

Quando a Perplan estrutura um novo bairro planejado, ela entra com a documentação específica na prefeitura, que dará as diretrizes para a execução do mesmo. Por exemplo, no caso da região do Portal da Mata, há uma diretriz do poder público que mostra que, em médio e longo prazos, avenidas interligarão os loteamentos fechados já existentes e aqueles que surgirão na região da Vila do Golfe e do Shopping Iguatemi Ribeirão Preto. “Pensamos em projetos que venham a contribuir com a sociedade, não fechá-la ou restringir sua comunicabilidade com o entorno no qual está situada”, afirma Leonel Darahem Mafud. A projeção é que áreas próximas da Mata de Santa Tereza – 3.000.000m² – recebam perto de 7 mil moradias (cerca de 10 mil habitantes) entre cinco e 10 anos.

Uma região que simboliza nossa identidade

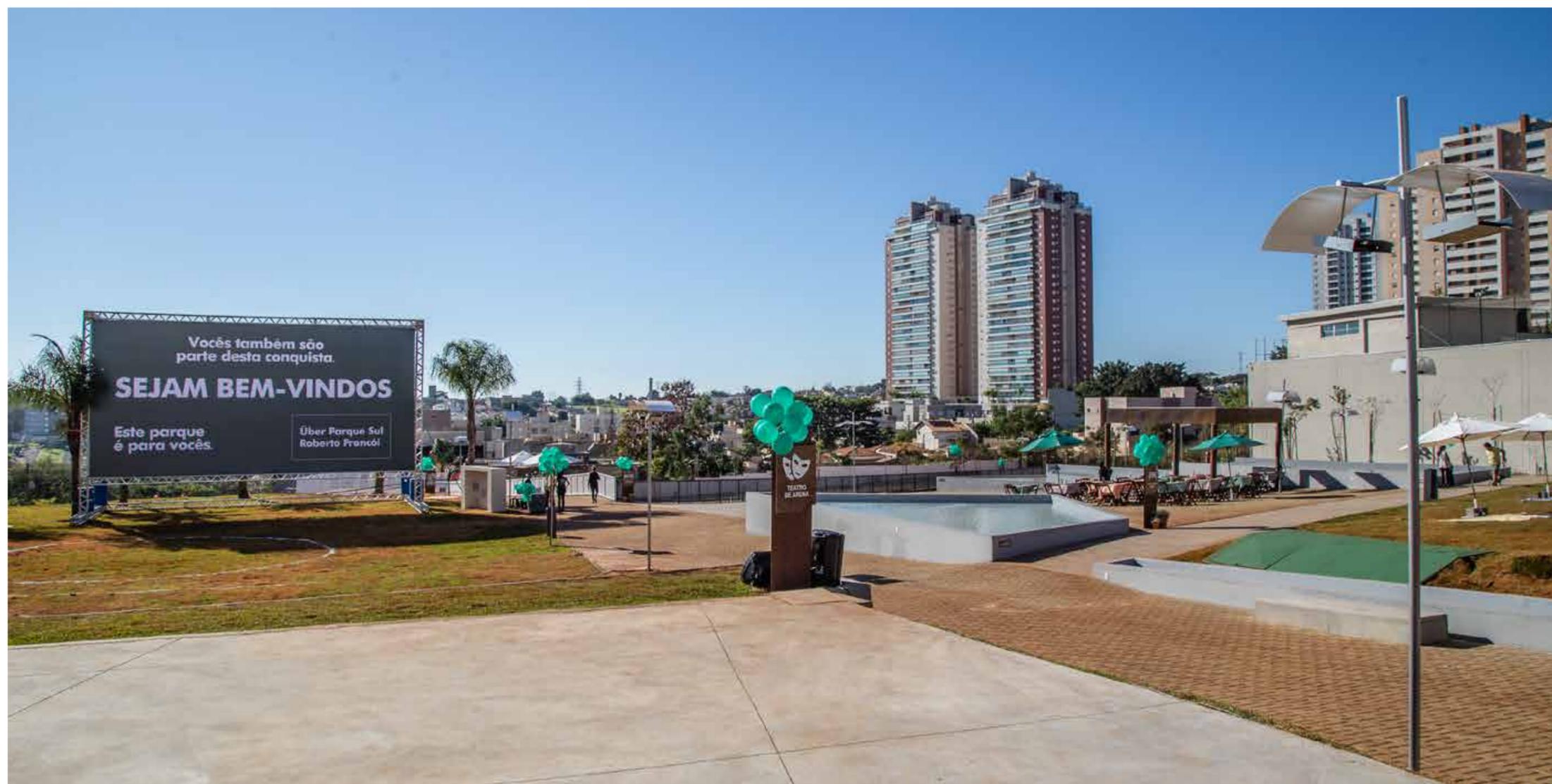
No coração do Bosque das Juritis, o Parque Sul possui todas as características da Perplan, já que foi projetado para permitir bem-estar em meio aos empreendimentos de alto padrão

Da redação / Fotos divulgação

O Jardim Botânico é um dos espaços mais harmônicos de Ribeirão Preto (SP), localizado dentro do Bosque das Juritis, bairro planejado criado pela Perplan, implementado entre 2001 e 2005, na Zona Sul da cidade. É no coração dele que está o Parque Sul: de localização exclusiva e privilegiada, ele tem a identidade da incorporadora e reúne atuais – e futuros – empreendimentos verticais de alto padrão da empresa.

“Em nossos estudos e planejamentos, já sabíamos que, com a consolidação do bairro, também surgiria o desejo por apartamentos na região. O Parque Sul conta com um ‘parque design’ exclusivo. Faz todo sentido investir em empreendimentos aqui, tanto para nós, que os projetamos, como para as famílias que querem morar bem”, afirma Rafael Batista, diretor de Incorporação da Perplan.

A empresa sempre olha as áreas do Parque Sul com muito cuidado, pois entende que são matérias-primas de alta qualidade, terrenos com localização excepcional, bem planejados e com alto coeficiente de aproveitamento – considerados os melhores terrenos do landbank (“bancos” de terrenos para projetos imobiliários) da incorporadora em Ribeirão Preto.



ÜBER PARQUE SUL “ROBERTO FRANCOÍ”

Elaborado pelo arquiteto Marcus Cotrim, juntamente com os arquitetos espanhóis Francisco e Damian Ribas, de Barcelona, na Espanha, o Uber Parque Sul “Roberto Francói” oferece à população um mirante com vista para a região, WiFi gratuito, miniteatro de arena, bebedouro para animais, espaço de caminhada e corrida de 450m e playgrounds para crianças sem e com deficiências físicas, de 0 a 14 anos, chamados “espaços inclusivos”. “Queríamos entregar um espaço que tivesse uma preocupação urbana e de cidadania muito forte, de sustentabilidade e interatividade, e acredito que conseguimos”, afirma Cotrim.

O local foi inspirado nos principais modelos internacionais, como High Line, em New York (EUA); Parque Güell, em Barcelona (ES), desenhado por Antonio Gaudí; e Seul Skygarden, em Seul (Coreia do Sul).



FOOD PARK SUL E O PARQUE DESIGN

Novo espaço de convivência a céu aberto, destinado a lazer, gastronomia, cultura e oportunidades de negócios, o Parque Sul foi entregue pela Perplan em 2017 e conta com um Food Park, uma Central de Eventos e um Espaço de Negócios da empresa – tudo ao lado do Uber Parque Sul “Roberto Francóli”, na Avenida Giuseppe Cilento, 1.881, Jardim Botânico.

O Food Park Sul foi projetado em uma área externa de 1.200m² e infraestrutura completa para as pessoas aproveitarem os cerca de 10 trucks permanentes e outras opções itinerantes. Já a Central de Eventos fica em um lounge com 300m², parte dele coberta, e conta com uma agenda de atividades para a população, desde aulas de ginástica e atrações infantis, até ações beneficentes, exposições, feiras e fóruns empresariais. “A ideia foi gerarmos ainda mais valor para a região, que conta com o Uber Parque Sul, o primeiro parque design do estado de São Paulo, projetado pela Perplan e parceiros, e que se tornou um importante ponto de lazer e encontro para os ribeirão-pretanos”, ressalta Ricardo Telles, diretor-presidente da Perplan.

EMPRESA VISIONÁRIA

Bairros planejados são mais que projetos de incorporação ou loteamentos. São endereços novos nas cidades, que chegam ao mercado com planejamento urbanístico, incluindo o desenho de ruas, acessos e iluminação pública, desenvolvido por empresas privadas.

No caso da Perplan, proprietária de vários terrenos, houve investimento na criação de produtos diferenciados para valorizar o Bosque das Juritis, no qual mostrou-se uma postura visionária ao desenvolver a área. Projetado na última gleba existente na região, dentro do Anel Viário Sul (Rodovia Prefeito Antonio Duarte Nogueira), ele está nos limites do Jardim Irajá e do Jardim Canadá com a Avenida Professor João Fiúsa, apresentando uma área total de 546.095m² e



MODELO DE SUCESSO

O Food Park Sul foi projetado por Tatiana Moreira, do Studio Ecoara Arquitetura, para ser dinâmico e multiuso. O local foi integrado com o Uber Parque Sul por uma passagem interna, com maior permeabilidade ao bairro. “Tudo é acessível às pessoas com necessidades especiais. A praça de alimentação aberta conta com uma área para as crianças e um espaço para os amantes do ciclismo encostarem suas bikes enquanto comem e se encontram com amigos e família”, explica a arquiteta.

O projeto nasceu de um modelo de sucesso em outras grandes cidades. Rafael Batista, por exemplo, acompanhou a evolução do primeiro food park da capital paulista, o Butantã Food Park. Devido a seu dinamismo e flexibilidade, posteriormente, ele abriu portas para um espaço mais complexo, que virou um empreendimento inovador: o Vila Butantan é um lifestyle center com elevador, banheiros e um mix único de lojas e gastronomia, que mudou a região e atraiu pessoas para um convívio diferenciado. “É um modelo de sucesso que, inclusive, foi replicado em outras localizações similares ao Parque Sul, como o Jardim das Perdizes, que é um bairro planejado com um parque no centro, com o food park servindo para dar vida ao bairro”, conta.

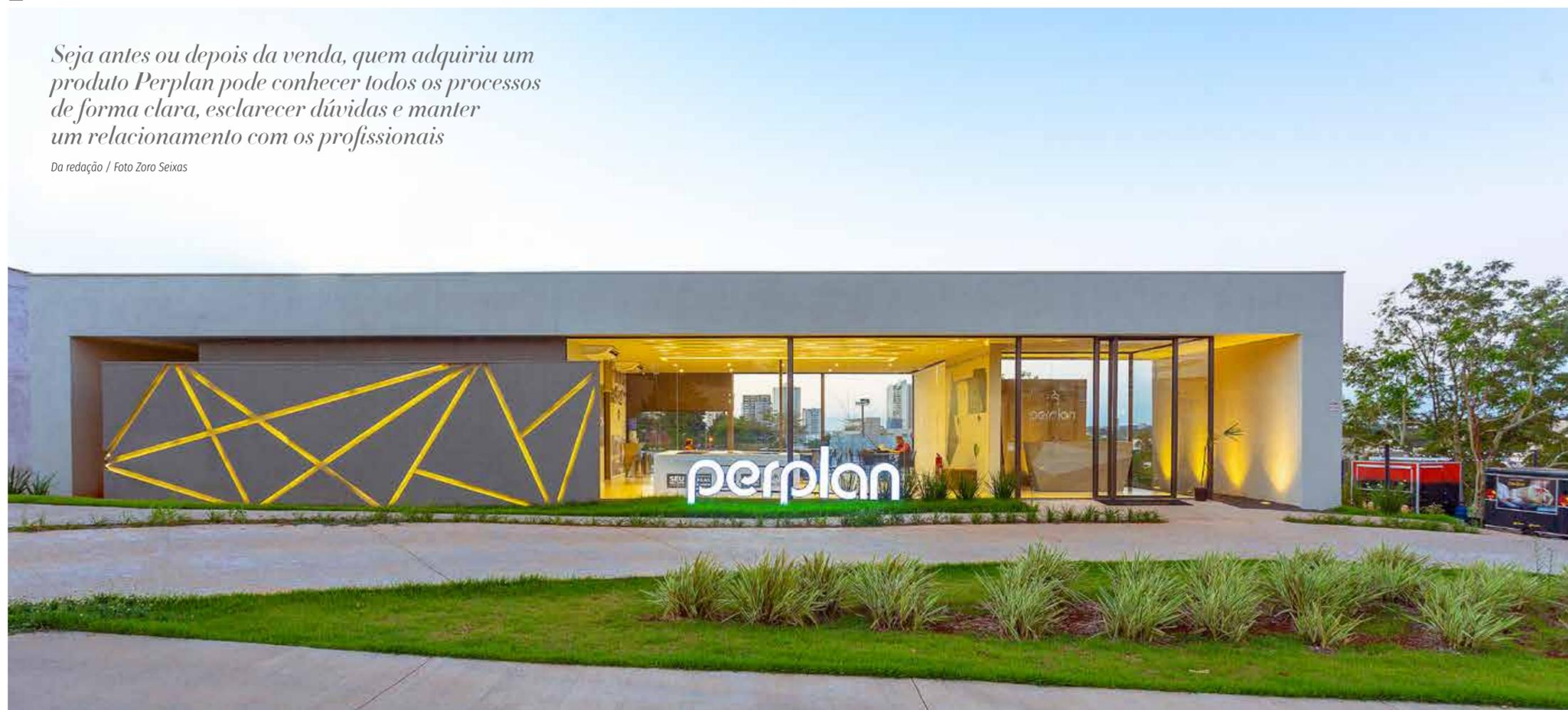
lotes com dimensões entre 1.500 e 4.530m². “O Bosque das Juritis é um marco em nosso portfólio. Um projeto arrojado e elegante, que contribuiu para a consolidação de um importante polo imobiliário na Zona Sul. Oferece, em um só lugar, opções de moradia, de trabalho e de lazer com praticidade e segurança. Garantiu um impulso econômico para a cidade, sendo um sinônimo de planejamento urbano”, salienta o diretor de Incorporação.

Na região, foram instaladas empresas de alto padrão, como as concessionárias de veículo BMW, Audi, Land Rover e Porsche, além de uma extensa rede comercial, hotéis (Mercury, Ibis Styles e Wyndham Garden) e condomínios residenciais (Civitas Complexo Sul).

Transparência total para os clientes

Seja antes ou depois da venda, quem adquiriu um produto Perplan pode conhecer todos os processos de forma clara, esclarecer dúvidas e manter um relacionamento com os profissionais

Da redação / Foto Zoro Seixas



ACOMPANHAMENTO DE PRAZOS

Faz parte da estratégia da Perplan se concentrar na melhoria dos processos de relacionamento com seus clientes, pois esse vínculo pode durar alguns anos. Por isso, a empresa criou uma área exclusiva e dedicada 100% para atendê-los.

Ela é responsável pela gestão dos processos de cada cliente, acompanhando internamente os prazos e as solicitações para que sejam atendidas de maneira definitiva. “Neste mercado altamente competitivo, é necessário zelar pela história e pelo futuro de uma marca. Entre outros aspectos, esse é o motivo de agirmos para além do básico. Queremos falar com nosso cliente não apenas quando ele precisa. Queremos saber como podemos tornar sua experiência com a Perplan uma referência para ele, sua família e para que possa nos indicar como empresa referencial em produtos imobiliários de qualidade”, explica Norato.

Há diversos aspectos que fazem da Perplan uma referência no setor imobiliário. Um dos mais conhecidos é a qualidade do acabamento de seus produtos; outro, é a transparência com a qual lida com seus clientes. Este ganhou contornos tão importantes que a incorporadora criou um departamento especificamente para atender as demandas daqueles que adquirem um apartamento ou um lote com ela. “Não queremos ser uma empresa com a qual o

cliente se relaciona, depois da compra, para resolver boletos que chegam ou não ao endereço final. Estamos criando processos bem transparentes para acolher todas as demandas. Criamos formas de atendimento que se antecipam em relação aos pedidos mais comuns, a fim de que as pessoas não sejam surpreendidas. Afinal, trata-se de um momento diferente e, muitas vezes, novo na vida das pessoas”, ressalta Danilo Norato, coordenador de relacionamento com o cliente.

CRM E GUIA DO PROPRIETÁRIO

Com a projeção de crescimento da Perplan para os próximos anos, a área de Relacionamento com o Cliente está sendo estruturada para atender toda a base de clientes da maneira mais rápida e assertiva. Para isso, a empresa tem concentrado investimentos em gestão e tecnologia com o objetivo de atualizar e melhorar suas ferramentas de relacionamento, a exemplo do Portal de clientes Perplan, o qual passa por constantes melhorias a fim de que todos os clientes possam administrar de maneira independente e online sua compra.

Da mesma forma, o software de gestão de relacionamento, baseado na ferramenta de CRM (Customer Relationship Management), também é sempre atualizado para que todas as interações entre empresa e cliente ocorram com total transparência.

Ainda entre as melhorias previstas, está em fase final um guia, com a finalidade de responder as principais dúvidas e questionamentos e fornecer instruções relacionadas aos procedimentos da empresa e de compra.

Profissionalização e governança corporativa são valores da Perplan

Entre os anos de 2014 e 2016, em plena crise nacional, a Perplan já era uma empresa reconhecida pelo respeito aos seus parceiros e clientes e pela qualidade de seus produtos. Mesmo nesse cenário de sucesso e vislumbrando um país diferente para os anos seguintes, os acionistas da empresa perceberam que aquele era o momento para fazer uma série de ajustes de gestão.

As decisões fundamentais tomadas então foram criar um Conselho de Administração, composto pelos acionistas, e regulamentar seu funcionamento por um acordo de sócios, elaborado com consultoria externa de alto nível.

Como fruto dessa filosofia empresarial profissional, a empresa decidiu buscar executivos no mercado que entendessem sua essência e elaborassem uma estratégia empresarial sólida e confiável de crescimento controlado. Foi nesse contexto, em maio de 2017, que assumi a presidência.

Muito mais que uma empresa com altas qualificações para fazer negócios de incorporação e urbanismo, capacidade de atuar em diversos segmentos de renda e equipe preparada e pronta para um crescimento controlado, a Perplan valoriza, propaga e defende os valores de seus acionistas. Talvez a palavra RESPEITO seja a melhor tradução dessa cultura empresarial.

Ter uma postura que procura o sucesso coletivo em oposição ao individual, uma forma de pensar que coloca os anseios dos clientes em primeiro plano e um esforço permanente para melhoria contínua na prestação de serviços são aspectos fundamentais dos valores da Perplan.

Desde a minha entrada e com apoio e participação direta do Conselho de Administração, a Perplan vem implantando um processo de Governança Corporativa de forma profissional e nas bases desenvolvidas pelo IBGC (Instituto Brasileiro de Governança Corporativa). É um processo longo e meticuloso, que traz a gestão da empresa para modelos mais atuais e reconhecidos no mundo empresarial de alto nível.

Como consequência essencial, a empresa, gradualmente, se capacita para uma expansão geográfica controlada, mantendo sempre seus princípios fundamentais de execução de produtos de qualidade e respeito ao cliente.

Junte a isso o crescimento profissional importante que estamos notando em nossos profissionais. Além do desenvolvimento individual natural que uma empresa que está evoluindo proporciona, diversos colaboradores fazem treinamentos e cursos bastante relevantes, crescendo e acompanhando as necessidades da empresa. Há profissionais que fazem MBAs executivos, treinamentos de liderança, cursos específicos e especializações, graduações e pós-graduações. Todos nos orgulham muito na medida em que a empresa percebe que se relaciona com a sociedade não apenas de uma forma comercial, mas contribuindo de fato para o crescimento dos indivíduos.

Fruto desse processo de Governança Corporativa, a empresa desenvolve processos decisórios em Comitês Operacionais, ágeis e funcionais, ouvindo e entendendo as diversas nuances das partes relacionadas. No mercado imobiliário, compreendemos que este aspecto é fundamental, pois os processos são longos, envolvem

diversos conhecimentos específicos e informações que se alteram na velocidade do mundo atual.

Portanto, o que se verifica é uma complexidade importante para a tomada de decisões. Não acreditamos que exista um profissional onipotente e onipresente que possa agregar, organizar e processar todo esse conjunto de informações de forma eficiente. Daí a tomada de decisões em Comitês Operacionais.

Outro aspecto que vem associado ao modelo de Governança Corporativa é o intenso apoio externo que temos utilizado. Profissionais de alto padrão são contratados como consultores para trabalhos específicos, criando lastro para nosso crescimento interno. Nesses quase dois anos, tivemos apoio externo em Planejamento Financeiro, Estratégias Comerciais e de Marketing, consultorias de Engenharia, Gestão e Atendimento ao Cliente e alavancagem financeira, entre outras. A rápida absorção do conhecimento desses profissionais é um dos pilares no desenvolvimento dos colaboradores internos.

Nesse processo todo é muito importante destacar o papel e a relevância do Conselho de Administração. Também lá as decisões colegiadas estão em evidência. Executivos com larga experiência de mercado e do negócio, pessoas que já viveram as idas e vindas de um país difícil, complexo e errático participam e conduzem as decisões estratégicas junto à Diretoria Executiva.

Além disso, é interessante notar como os membros do Conselho podem e devem olhar de perto aspectos da gestão e de alguns detalhes, sem que isso seja empecilho para a velocidade e a agilidade operacionais. A percepção, o feeling e a experiência de executivos desse quilate podem e devem ser utilizados ao máximo. Saber separar as decisões estratégicas das operacionais é um aprendizado constante, desenvolvido dia após dia pelo grupo.

Tal processo tem sido uma experiência enorme para todos nós. Fazer uma empresa crescer de forma organizada e planejada, preservando os valores essenciais de seus acionistas, não é simples. Fazer isso em uma empresa de mercado imobiliário, no qual o aspecto artesanal e local é extremamente forte, traz dificuldades adicionais.

Nossa responsabilidade perante os clientes, parceiros, sócios e acionistas é grande e desafiadora. Estamos felizes por ter avançado bastante, mas temos a consciência de que muitos desafios ainda estão por vir. O grupo se prepara e se qualifica para produzir mais e melhor, com responsabilidade e, principalmente, RESPEITO a todos os envolvidos.



Ricardo Telles

Diretor-presidente da Perplan Urbanização e Empreendimentos

Livre para criar

Em alta nos mercados de arquitetura e decoração, o porcelanato se tornou aliado dos profissionais ao permitir criações ilimitadas a partir de seus inúmeros designs e aplicações

Por Amanda Pioli / Fotos divulgação

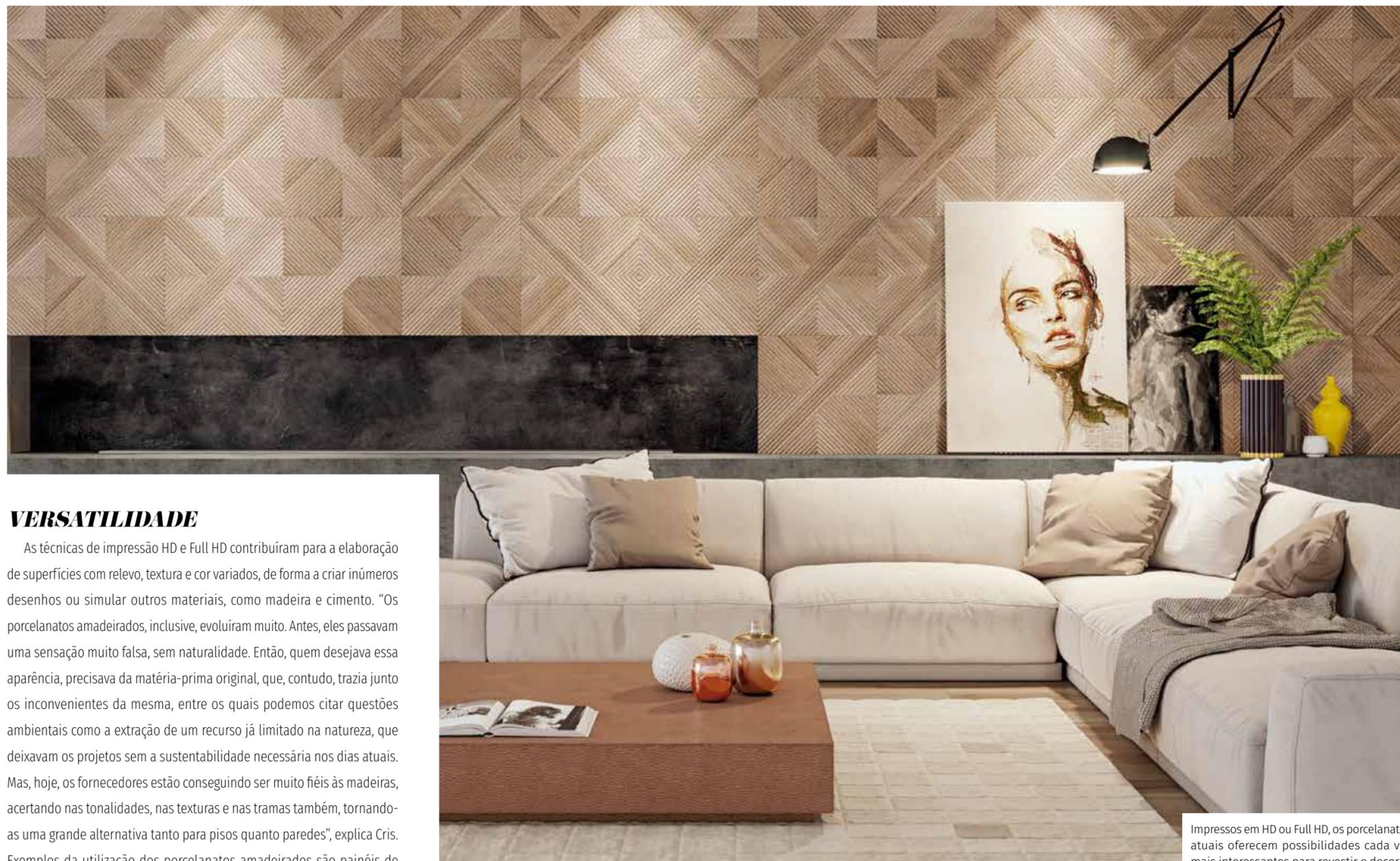
Criatividade sempre foi a palavra-chave no universo imobiliário, seja para a elaboração dos projetos, seja para a apresentação e a decoração dos mesmos. Contudo, algumas vezes, a limitação dos materiais prejudicava o desenvolvimento da ideia – mas não mais! A tecnologia abriu um novo universo de possibilidades, especialmente para os revestimentos e acabamentos.

Muitas das inovações foram, inclusive, destaques na Expo Revestir 2019, maior evento de soluções do segmento na América Latina. De acordo com a arquiteta Cris Matumoto, pós-graduada em Artes pelo Centro Universitário Belas Artes de São Paulo e em História da Arte pela Universidade de São Paulo (USP), entre as tendências, os porcelanatos aparecem como peças-coringa para os diversos ambientes, mudando uma realidade de muitos anos, na qual eles foram aplicados apenas em cozinhas e banheiros. “São tantas opções, que até na parede dos quartos pode ser possível sua aplicação”, afirma a arquiteta.

VERSATILIDADE

As técnicas de impressão HD e Full HD contribuíram para a elaboração de superfícies com relevo, textura e cor variados, de forma a criar inúmeros desenhos ou simular outros materiais, como madeira e cimento. “Os porcelanatos amadeirados, inclusive, evoluíram muito. Antes, eles passavam uma sensação muito falsa, sem naturalidade. Então, quem desejava essa aparência, precisava da matéria-prima original, que, contudo, trazia junto os inconvenientes da mesma, entre os quais podemos citar questões ambientais como a extração de um recurso já limitado na natureza, que deixavam os projetos sem a sustentabilidade necessária nos dias atuais. Mas, hoje, os fornecedores estão conseguindo ser muito fiéis às madeiras, acertando nas tonalidades, nas texturas e nas tramas também, tornando-as uma grande alternativa tanto para pisos quanto paredes”, explica Cris. Exemplos da utilização dos porcelanatos amadeirados são painéis de cabeceiras no quarto, pisos na sala ou construção de um deck em áreas próximas à piscina.

Outra novidade apresentada na Revestir foi um porcelanato muito parecido com tecido, tanto no visual quanto ao toque. Ideal para o revestimento de salas, ele oferece leveza ao ambiente e praticidade. “Outro estilo muito interessante do porcelanato é o que simula, de forma muito fiel, o cimento queimando, podendo ser utilizado em diferentes formas e ambientes; tem a simulação de tijolinho também, em vários estilos – desde os mais rústicos, ótimos para a área de churrasqueira, até os mais modernos, para serem colocados em um home theater, por exemplo; e ainda os 3D, opções muito bacanas para sala e hall de entrada. Inclusive, no hall do Terraço D’Itália, em Franca (SP), utilizamos esse recurso, com design de madeira e textura”, ressalta.



FOTOS FORTINARI

Impressos em HD ou Full HD, os porcelanatos atuais oferecem possibilidades cada vez mais interessantes para revestir e decorar.





FOTOS PERPLAN

1. No novo empreendimento da Perplan, o Terraço D'Itália, o porcelanato de tijolos se destaca na composição do hall do prédio.

2.3. Hall e salão de festas do Deodoro 2090 decorados com as últimas tendências de porcelanato.



FOTO PORTINARI

2



3

A durabilidade e a resistência desse revestimento também o tornam muito indicado para espaços externos, como uma área gourmet, onde, além da exposição a intempéries naturais, existe a questão da gordura e do calor do fogo. Pelo mesmo motivo, sua aplicação em fachadas também é uma possibilidade.

Essa versatilidade toda do porcelanato fica ainda mais atraente quando avaliado seu custo-benefício. Afinal, além de tornar quase toda ideia real, tem um valor melhor se comparado a matérias-primas naturais (como pedras, que são um recurso limitado na natureza) e ainda demandam pouca ou nenhuma manutenção, como explica Cris. "Não é como um piso de madeira natural, por exemplo, que, de tempos em tempos, você precisa envernizar, lixar".

VARIEDADE

Atuando há 10 anos em um mercado que se reinventa constantemente, Cris Matumoto aponta também para a renovação das louças, que deixaram de se limitar a determinados formatos e cores. Hoje, já são encontrados metais em tons dourado, cobre e em várias cores, e as peças da composição possuem liberdade especial para serem instaladas. "A Docol, por exemplo, está com opções fantásticas, com qualidade e design incríveis. Os misturadores também podem aparecer em diferentes locais da bancada e não apenas ao lado da torneira, como era antes. Conversa mais com a decoração e ajuda o arquiteto a ficar livre para criar. Outra que inovou esse ano foi a Roca, que lançou cubas com várias cores, misturando, por exemplo, amarelo e azul, rosa com roxo. Cores superdivertidas e inusitadas".

Mas cuidado ao utilizar todos esses recursos! De acordo com a arquiteta, o uso depende muito do gosto do cliente, mas é bom que seja feito a partir de um estudo de design e da composição final do ambiente. "Eu, particularmente, se uso cores nas louças ou nos acabamentos, deixo o restante um pouquinho mais neutro. Ou se deixo revestimentos e marcenaria neutros, aí uso cor em móveis e objetos. Sabendo dosar fica bem bonito", dá a dica.

Para pisos, além dos porcelanatos, os vinílicos estão em alta. Sendo vista como uma alternativa um pouco mais simples para residenciais, oferece um resultado muito bacana para academias, ambientes corporativos, escolas e demais ambientes com grande fluxo de pessoas, uma vez que, como explica Cris, é um material que não faz barulho. "Então, se cai alguma coisa ou existe a fricção dos sapatos, ele absorve o impacto. Além disso, é um opção com pouca manutenção e uma infinidade de modelos, que, assim como os porcelanatos, podem simular vários materiais".

Tecnologias de ponta são vantagem competitiva em imóveis da Perplan

Com metodologia e ferramentas inovadoras, a construtora consegue garantir ainda mais qualidade, eficiência e segurança em seus projetos desde a elaboração da planta

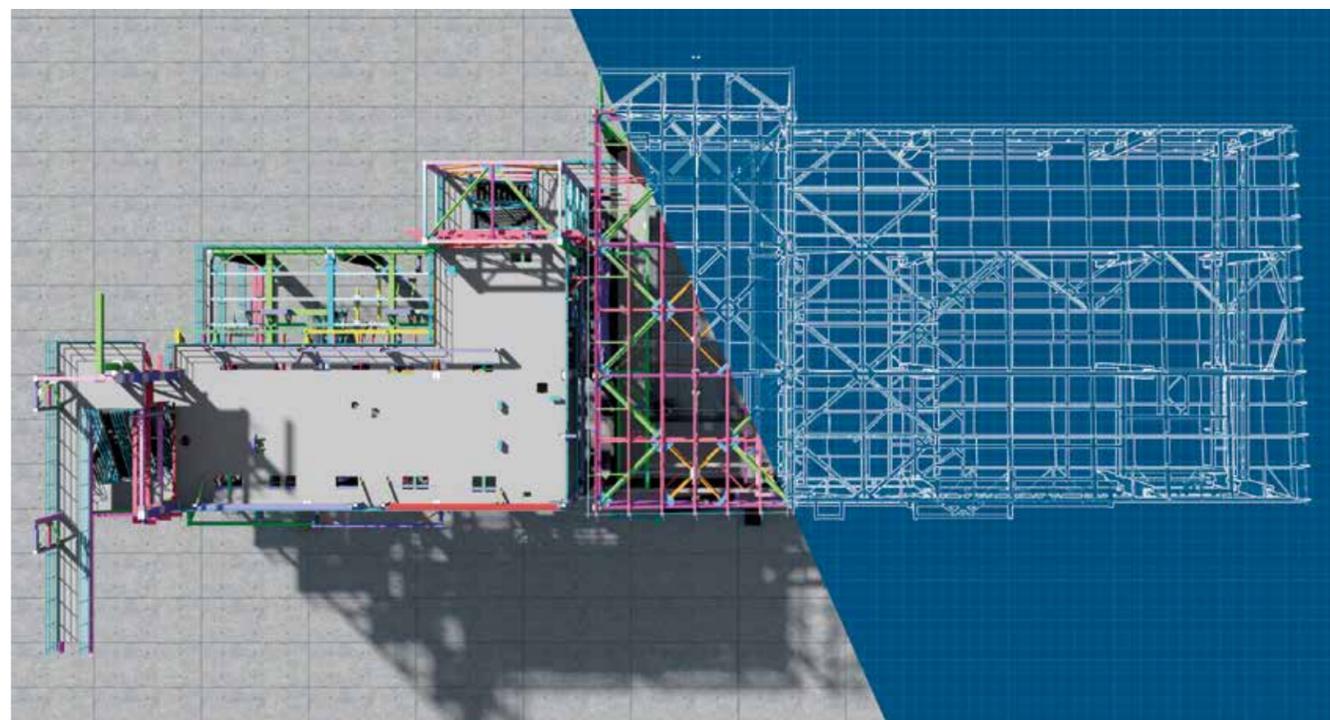
Por Amanda Pioli / Fotos divulgação

Sempre de olho no mercado de construção civil, especialmente nas tendências e além dos limites do interior paulista, a Perplan busca associar diferentes tecnologias e inovações em seus processos e projetos, gerando ainda mais qualidade para seus produtos finais. E o nome que hoje domina e integra esse cenário na construtora é simples: BIM (Building Information Model) – em português, “Modelo de Informação de Construção”.

Frequentemente confundido com uma ferramenta, o BIM é uma metodologia de trabalho que permite agregar informações a um modelo tridimensional de projeto desde o início de seu desenvolvimento, a partir

da utilização de diversos softwares. “Com o BIM, é possível trabalhar de maneira integrada com algumas ferramentas de trabalho disponíveis no mercado. Diversos projetos, por exemplo de arquitetura, estrutura e instalações, são desenvolvidos de forma colaborativa, agregando cada vez mais informações ao modelo virtual que está sendo gerado. Isso diminuirá o número de interferências entre eles”, explica Thaís Carraro, coordenadora de Projetos, ligada à área de Engenharia da Perplan.

Segundo a especialista, o objetivo é que, ao longo do tempo, esse modelo agregue cada vez mais informações até o ponto em que concentre todas as particularidades dos projetos, sem necessidade de recorrer a outras fontes.



Hoje, fala-se em várias etapas do processo BIM, uma vez que se iniciam nas fases de projeto (chamado de BIM 3D). Mas, por meio do modelo, pode-se fazer a gestão do tempo de execução (o BIM 4D), gestão dos custos de obra (BIM 5D), chegando até a gestão de facilities do empreendimento (BIM 6D). Dessa forma, otimizam-se as projeções e evitam-se interferências de projeto no decorrer da execução.

O FIM DAS “PLANTAS BAIXAS” IMPRESSAS

“Para o empreendimento Deodoro 2090, em Franca (SP), todos os projetos foram modelados com ferramentas BIM. Durante a construção desse modelo, já pensamos em cada atividade do cronograma de obra, o que possibilitará utilizar essas ferramentas vinculadas para o planejamento do edifício. Assim que o responsável confirma a conclusão de cada atividade na obra, o modelo é atualizado, tornando possível a identificação das tarefas atrasadas e caminhos críticos dos trabalhos”, destaca Thaís.

O formato de “planta baixa” – os conhecidos projetos 2D, impressos em folhas enormes – foi totalmente substituído por uma forma muito mais completa de visualização. No BIM, cada elemento da construção possui uma série de características atribuídas. Por exemplo, uma parede já tem seus revestimentos definidos, assim como material, espessura e altura. Além disso, é possível visualizar se ela gera interferências em outras infraestruturas de uma unidade.

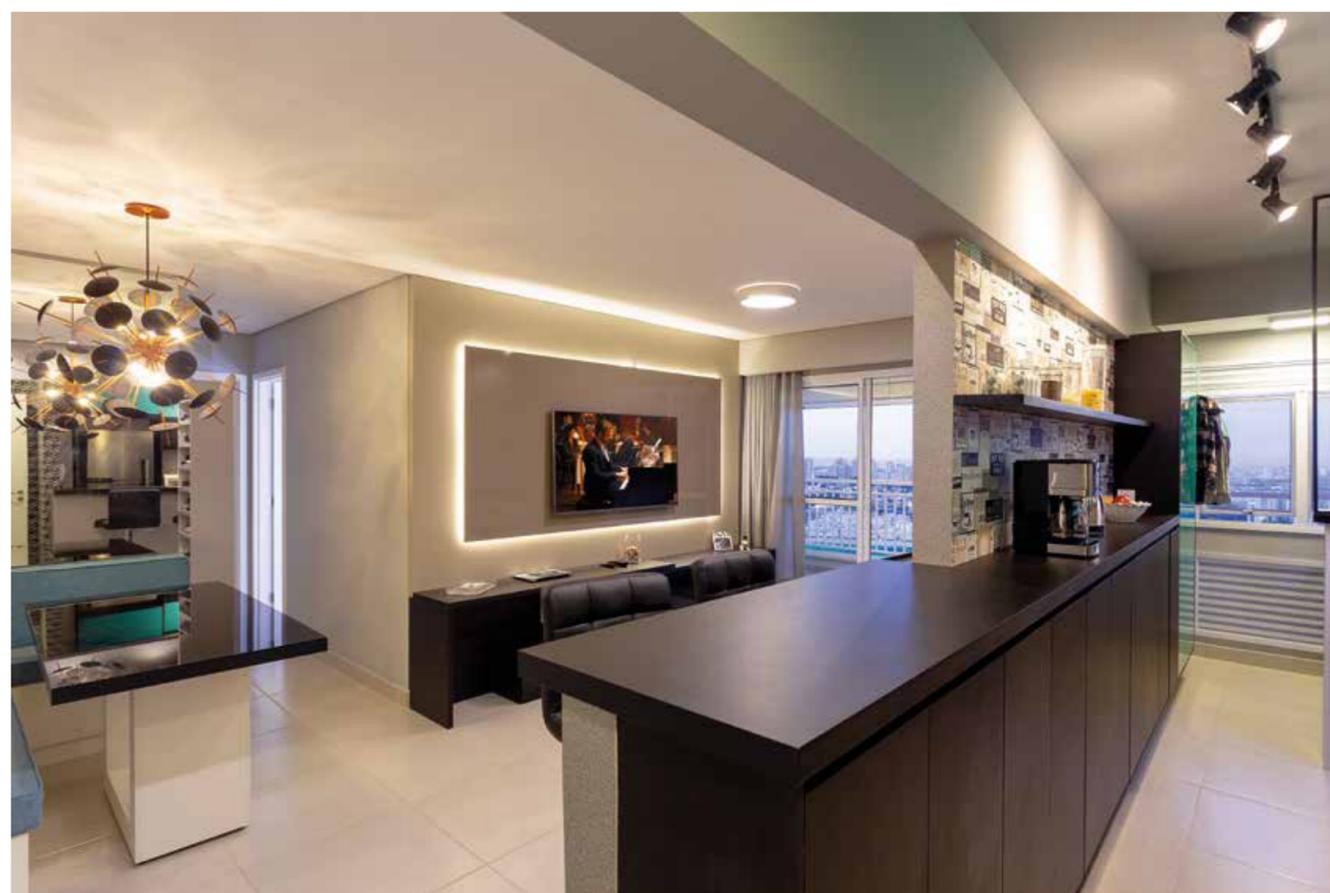
Para o cliente final, a principal vantagem da metodologia é a forma de apresentação dos produtos, uma vez que o modelo mostra com mais clareza o projeto e facilita o entendimento sobre o que está sendo vendido. Logo será possível ter as plantas em RA (Realidade Aumentada) aparecendo nos materiais de vendas, permitindo ao cliente ‘entrar’ na imagem, girar e ter a visão completa do espaço. “Pensamos isso para todos os espaços e não somente para o apartamento padrão. Porque não vendemos só o apartamento. Vendemos uma experiência, um produto imobiliário, um empreendimento como um todo, com suas áreas comuns decoradas e equipadas. Queremos que o cliente possa ter a sensação de vivenciar essas áreas também, já que com o BIM os projetos estão sendo totalmente pensados desde o início”, destaca a coordenadora.



Mais espaço com base em ambientes descolados

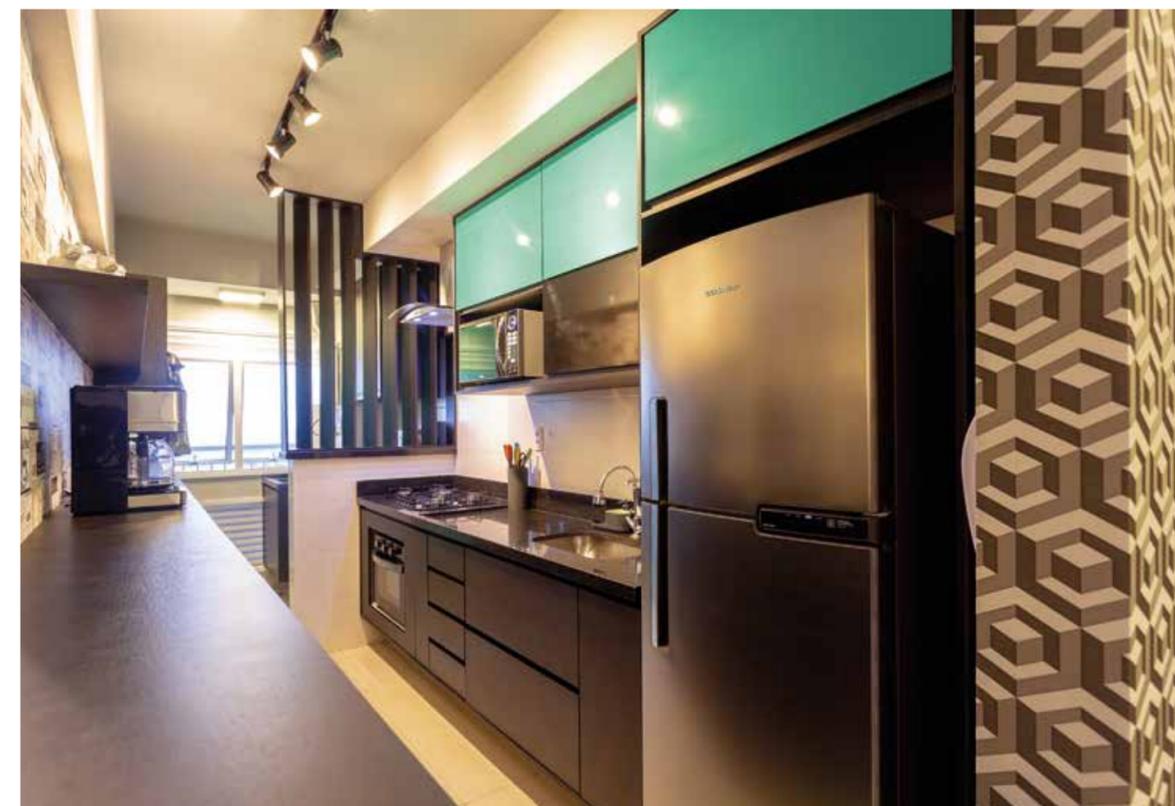
Optando pelo estilo contemporâneo, as escolhas de decoração de um casal de moradores do Upper Ribeirão possibilitaram uma boa distribuição, refletindo a personalidade de seus usuários

Por Amanda Pioli / Fotos Zoro Seixas



Ao entrar no apartamento do 14º andar do Upper Ribeirão, localizado em um dos pontos mais altos da Zona Sul, a vista para toda a cidade rouba a atenção. Mas o impacto externo é substituído pela decoração interna dos 88m², escolhida com dedicação pelo morador Pedro Paulo Pompolo da Costa e sua namorada, pensando em criar um estilo próprio e garantir a funcionalidade dos ambientes.

Essa intenção fica clara logo na sala, que é o espaço predominante no apartamento. “Não mexemos em nada da estrutura entregue pela Perplan, exceto pelo gesso da sala, que rebaixamos para colocar as luzes de LED, criando uma iluminação que destaca o papel de parede que escolhemos para colocar atrás do sofá”, explica Pedro. O revestimento em questão simula uma pedra com brilho. A tonalidade cinza do



papel de parede, inclusive, prevalece no ambiente junto com tons de preto, “quebrado” por detalhes em azul e verde, que, segundo o morador, foram colocados “para trazer mais vida à sala”.

Todos esses elementos criam uma sensação de mais espaço, amplificado pelo espelho colocado em uma das paredes de apoio da mesa americana, cujos assentos são embutidos a fim de aproveitar cada metro disponível. Acima, um lustre com características modernas capta o olhar e cria uma sensação de preenchimento, ao mesmo tempo em que oferece um ar de modernidade – ainda que seja uma peça tipicamente clássica.

Oposta à mesa, a varanda – cuja vista sempre será impactante – será transformada em um barzinho, tanto com a disposição de uma cristaleira para bebidas quanto de uma bancada gourmet.

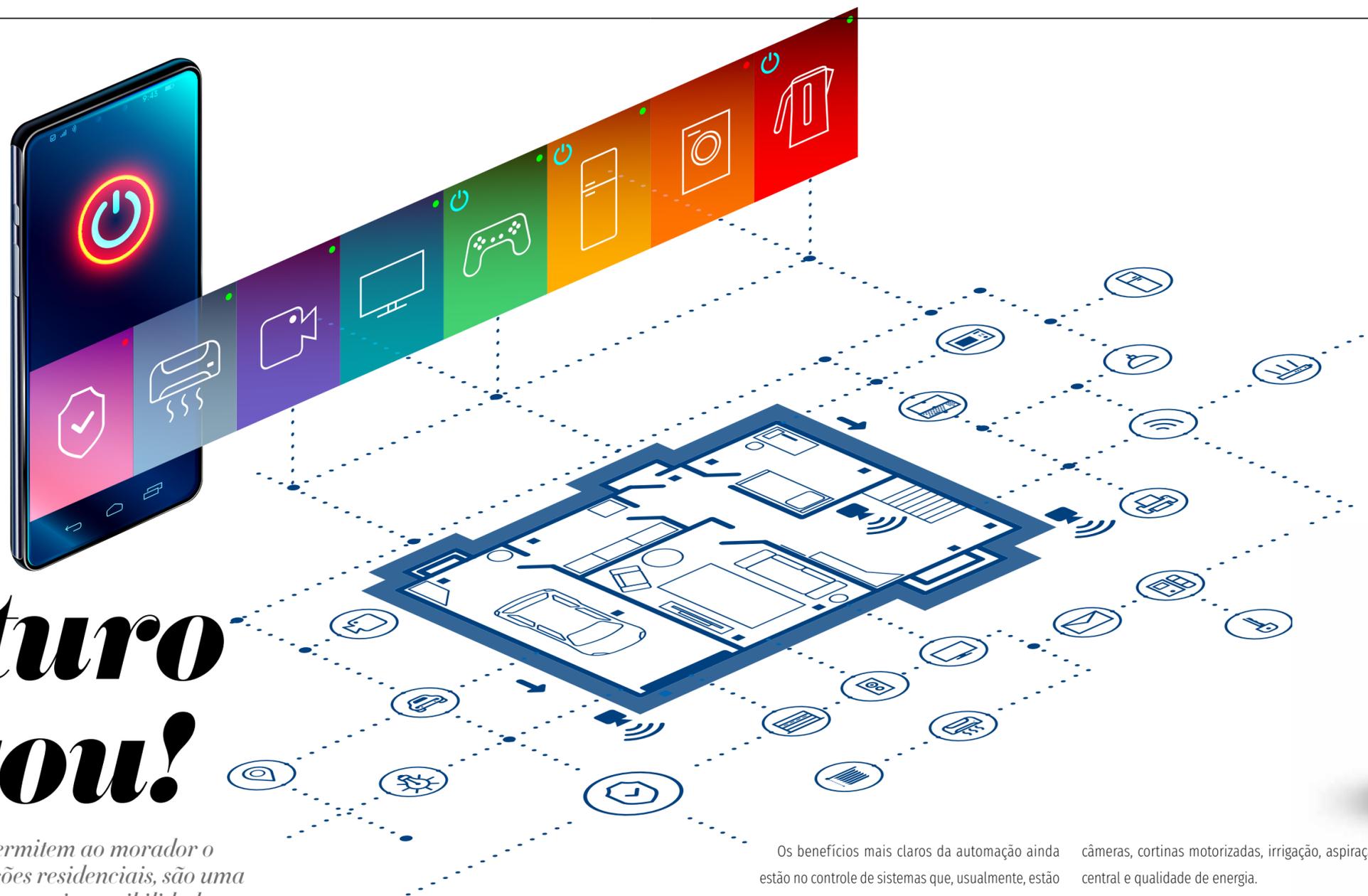
As refeições, por sua vez, são preparadas em um espaço cujos traços contemporâneos, dando continuidade à sala, aparecem em armários pretos combinando com eletrodomésticos de inox. A

composição ainda é valorizada pelo acréscimo de um estilo retrô e europeu do papel de parede estampado na área superior da bancada. “Todos os papeis de parede que escolhemos têm uma terceira camada vinílica. Assim, se sujar, dá para limpar”.

ESPAÇOS CORINGA

No interior do apartamento, os moradores souberam trabalhar os espaços de forma a aproveitar ao máximo suas funcionalidades, como conta Pedro. “Optamos pelo apartamento de dois quartos porque percebemos que podíamos nos beneficiar melhor do espaço, principalmente com a elaboração do closet. Como temos bastante roupas, pensamos nessa funcionalidade”.

Assim, ao lado da suíte, foi projetado, a partir de móveis planejados, um closet bastante espaçoso, enquanto no dormitório foi possível colocar uma cama com dimensões maiores. Já no segundo quarto, a criatividade dos moradores ficou ainda mais evidente, com a elaboração, de maneira simplificada, de dois ambientes: “de um lado, colocamos uma mesa para o computador, como se fosse um escritório, e, do outro, uma bancada de maquiagem, criando um estúdio. Mas, no futuro, o espaço pode se tornar um quarto de criança”, destaca o morador.



O futuro chegou!

Imóveis automatizados, que permitem ao morador o controle remoto de várias funções residenciais, são uma realidade e apresentam cada vez mais possibilidades

Por Amanda Pioli / Foto divulgação

Luzes que acendem ao comando de voz; som ambiente que toca o que você pede à assistente virtual; ambiente de cinema com sistema audiovisual integrado à sala; irrigadores que você aciona pelo celular enquanto está viajando. Todas essas funcionalidades, que, em um passado não muito distante, pareciam futurísticas, já estão todas aí, à disposição de casas e apartamentos que podem ser cada vez mais inteligentes.

Uma pesquisa realizada pela Associação Brasileira de Automação Residencial e Predial (Aureside) mostrou que cerca de 68,4% das pessoas gostariam de ter

dispositivos de automação, mas ainda consideram as opções caras. Contudo, de acordo com o engenheiro José Roberto Muratori, diretor executivo da associação, essa é uma realidade em transformação. “O mercado no Brasil está crescendo muito, até porque ainda possui poucos empreendimentos com automação. Mas as novas gerações de compradores procuram por isso. Porque é algo que passa do conforto, tornando-se uma questão de segurança; um benefício que é tido como muito importante. E as tecnologias estão caindo de preço: em cinco anos, os valores da automação residencial caíram pela metade”, relata.

Os benefícios mais claros da automação ainda estão no controle de sistemas que, usualmente, estão previstos desde o projeto, como segurança, iluminação e climatização, explica o engenheiro: “Quando o imóvel ainda está na fase de projetos, é possível deixar a infraestrutura preparada para que, aquele morador que quiser instalar, tenha as bases para isso. Essa é uma preocupação que algumas construtoras começam a mostrar, principalmente as mais inovadoras, que desejam se diferenciar no mercado. Afinal, é uma tendência. As construtoras que saírem na frente certamente terão uma valorização dos seus empreendimentos”.

Mas a automatização não se limita a esses segmentos! A pesquisa da Aureside mostrou sua presença cada vez mais recorrente também em home theaters e som ambiente, redes sem fios, sistema de

câmeras, cortinas motorizadas, irrigação, aspiração central e qualidade de energia.

Nesse cenário, uma possibilidade que, sem dúvida, vem chamando muita atenção são os sistemas que reagem em prol do bem-estar do morador. Com transmissão direta de dados entre equipamentos e centrais – por meio de WiFi ou bluetooth –, um exemplo são os aparelhos de qualidade de ar indoor, que controlam a temperatura e otimizam a umidade e circulação de ar. De forma ainda mais “íntima”, existem também pulseiras inteligentes que transmitem dados sobre a frequência cardíaca e a temperatura corporal da pessoa aos sistemas integrados. Assim, durante a noite, a automação ativará o ar condicionado e a ventilação para o conforto do usuário e a melhora do seu sono. “Automação é muito isso. Personalizar o projeto de cada morador para aquilo que ele realmente dá importância e precisa”, destaca Muratori.



Outra tendência dos últimos anos são os smart speakers, amplificando, dentro dos imóveis, a realidade da Internet das Coisas (conceito que se refere à interconexão digital de objetos cotidianos com a internet). Recentemente, eles ganharam funções como chamadas para telefone e listas de compras automáticas, além de já darem conta da iluminação e dos sons ambientes, que podem ser individualizados em cada espaço.

O impacto das transformações sociais

As mudanças nos hábitos e na rotina da sociedade fizeram com que projetos imobiliários passassem a ser pensados de uma forma diferente desde de sua estrutura até a aparência final

Por Amanda Pioli / Fotos divulgação

Com mais de 30 anos de experiência em construção civil no interior de São Paulo, o arquiteto Fernando Rivaben acompanhou, pessoal e profissionalmente, grandes mudanças na sociedade e na sua distribuição espacial. Ribeirão Preto (SP), por exemplo, teve um crescimento exponencial nas últimas décadas, que a colocou como centro de uma região metropolitana com cerca de 1,7 milhão de habitantes e de uma alta concentração de renda. “Um exemplo muito claro disso é a região da [Avenida] Professor João Fíusa, na Zona Sul, que teve uma expansão muito rápida, mas com um projeto urbanístico muito bom – com grandes jardins e recuo entre as torres, entre outras preocupações. É uma projeto de muita qualidade, que é inclusive referência fora do Brasil”, destaca o arquiteto.

Essa expansão trouxe, com ela, evoluções, como maior conforto e praticidade no dia a dia, mas também os problemas decorrentes do

aumento populacional e da diferença entre classes sociais, como mais situações de violência, e consequentemente maior sensação de medo, e trânsito intenso, o que, por sua vez, provocam alterações comportamentais, como aponta Rivaben. “Com isso, as pessoas passaram a ficar mais isoladas, fechadas em seus apartamentos. Mas não foi só isso. Os fatores são inúmeros: as pessoas estão se casando e tendo filhos mais tarde; também os filhos tendem a ficar mais tempo na casa dos pais; tem ainda o empoderamento da mulher, a diversidade de gêneros, o ‘novo ser humano’, como brincamos hoje quando falamos dos pets. Isso sem nem citar a disseminação dos smartphones, que foi um divisor de águas na história da humanidade. São questões que mudam muito a dinâmica social e os valores, gerando outro comportamento, outras exigências e expectativas”.



Pet care - Terraço D'Italia



Salão de jogos adulto - Upper Ribeirão

NOVOS ESPAÇOS E FUNÇÕES

Diante desse cenário, os projetos imobiliários são um dos primeiros reflexos das mudanças, uma vez que precisam levar todas essas características em conta na hora de serem elaborados. Muitas vezes, esse planejamento considera, inclusive, o conceito de Novo Urbanismo, que apresenta a ideia de interação entre nossas atividades, devolvendo a vida às cidades, diminuindo o abandono de espaços sociais e promovendo a integração de forma sustentável.

Por isso, Rivaben explica que, atualmente, a palavra na arquitetura e no modo de vida das pessoas é “compartilhamento”. “Todos os projetos têm que apresentar essas áreas comuns, no térreo ou na cobertura, e muitas funções. Em prédios menores, por exemplo, fazemos lavanderias coletivas. O espaço de coworking também é algo que veio muito forte. Tem ainda o bicicletário e já se estudam as próprias bicicletas compartilhadas. Podemos falar ainda em área fitness, salão de festas, salão gourmet, pet care. São muitas opções e tudo é valor agregado”.

A distribuição interna dos imóveis também passou a ser pensada de outra forma, ressignificando seus

usos e dando a eles, até mesmo, mais possibilidades. “A cozinha, por exemplo, antes, na divisão da planta, fazia parte da área de serviço. Hoje, faz parte da área social, com recorrência integrada à sala. Outro espaço que mudou foi aquele que antes era destinado ao dormitório de empregada doméstica, que hoje é colocado na planta como um espaço coringa – multiuso como a gente chama –, onde é possível fazer um home office, uma dispensa ou uma copa. Não adianta mais criar algo engessado, que não apresenta novas funções. E nada disso aconteceu por acaso”, adverte o profissional.

Ademais, existe um desejo muito grande por um design inovador e de impacto – aquele que sai bem nas fotos e nas redes sociais. Para o arquiteto, se essa lógica for subvertida e levada longe demais, pode ser um problema, porque o empreendimento necessita criar um conceito que vá muito além da imagem. “Hoje seguimos muito a lógica do ‘tailor made’, aquele projeto sob medida, para aquele contexto, para aquele local, com as singularidades dali. Agora, para não errar, temos que fazer um projeto com tempo de maturação grande, produto de pesquisa de mercado, até chegar a um resultado bacana”.



Bicicletário - Villa di Capri



Espaço gourmet - Van der Rohe



Family club - Vivendas da Mata

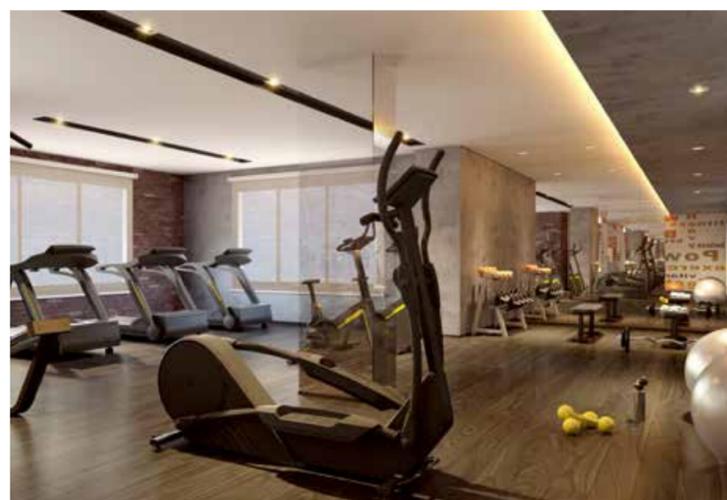
CONVÍVIO AINDA LIMITADO

Como mencionado pelo arquiteto, as mudanças resultaram na criação de muitos espaços comuns nos residenciais, justamente pela compreensão das construtoras de que existe uma necessidade de convívio em sociedade e maior demanda dos moradores por comodidade e praticidade. Contudo, de acordo com o consultor empresarial e síndico Ricardo Cardoso Garcia, ainda existe uma cultura estabelecida que dificulta o devido aproveitamento desses espaços. "O que eu percebo é que o ser humano está mais egoísta e vivendo para si. Diante dos próprios problemas, acaba se recolhendo em vez de buscar conexões e procurando alternativas somente para si, sem pensar no bem comum", lamenta.

Mas Garcia não desanima, nem acredita que esse comportamento seja permanente. Além de incentivar constantemente o uso das áreas comuns, que, ademais das já exemplificadas aqui, incluem sala de jogos, SPA e até quadra de Squash, ele conseguiu um bom resultado por meio de uma simples iniciativa: "tento estabelecer vínculos. Foi assim que tive a ideia de criar a 'Noite da Pizza', para a qual chamei a equipe de uma pizzaria e um dos moradores para tocar um violão, convidando todos a participar. Por enquanto, fizemos só uma edição, mas já estão me cobrando outras. Essa é a forma de administrar em que acredito: sempre buscando integração".



Salão de jogos juvenil - Upper Ribeirão



Fitness - Deodoro 2090



PERTO DE TUDO,
LONGE DO ESTRESSE.



ESCOLHA PERFEITA

PERPLAN

🏡 A PARTIR DE 250M²

🏡 COMPLEXO DE LAZER

🏡 SEGURANÇA 24 HORAS

🏡 AO LADO DA MATA SANTA TEREZA



ESPAÇO DE NEGÓCIOS
16 3916-1098 Rua Giuseppe Cilento, 1881
Jardim Botânico - Ribeirão Preto/SP

perplan.com.br



Aposta promissora

Destaque no mercado financeiro à frente de um dos fundos mais lucrativos do país, Henrique Bredda explica, em uma entrevista exclusiva para a Estilo Perplan, como funcionam os bastidores da B3 (bolsa de valores brasileira) e as razões de colocar suas fichas nas empresas do país

Por Amanda Pioli / Fotos: Ayrton Photos

Em 2018, o fundo de investimento Alaska Black foi apontado como o mais rentável do Brasil, tendo lucrado 218% em dois anos, segundo dados da InfoMoney. Entre o início de 2016 e março do ano passado, apresentou uma rentabilidade positiva de 352% contra 95% do Ibovespa, indicador do desempenho médio das cotações das ações negociadas na B3 – Brasil, Bolsa, Balcão, bolsa de valores brasileira.

Gerenciando essa carteira impressionante, aparece Henrique Bredda, portfolio manager da Alaska Asset Management, uma gestora independente cujos fundos de investimento são resultados de um processo estruturado de análise. Ele esteve em Ribeirão Preto (SP), onde ministrou uma palestra para investidores e ocasião em que se sentou para conversar com a Estilo Perplan sobre o universo brasileiro das ações e a forma de atuar de sua gestora. De acordo com Henrique, esse mercado passa por uma fase muito promissora, mas o brasileiro ainda tem medo de atuar nesse cenário, cujo principal segredo está na forma de ler os dados em longo prazo.

Como o Alaska Asset Management opera para planejar os fundos de investimento?

Fazemos sempre uma análise fundamentalista. Então, olhamos qual é o preço que está na tela, quanto o mercado está pagando e tentamos estimar qual o valor justo para determinada empresa. A partir daí, esperamos até o preço na tela, no mercado, ficar substancialmente abaixo do justo. Quando fica, começamos a comprar e, quanto mais barata ficar, quanto mais cair, melhor. Vamos acumulando. E quando esse preço começa a subir ou ficar próximo do valor justo, partimos para vender de novo. Ficamos fazendo isso, tendo no portfólio entre 12 e 20 companhias.

Quais características das empresas definem o quanto elas valem?

O valor justo depende do fluxo de caixa da companhia para os próximos anos, seu potencial de crescimento, a ameaça de novos entrantes, o quanto demanda de retorno para investir naquela empresa

– ou seja, você vai querer alguma renda fixa mais um prêmio? Afinal, quanto mais arriscada é a empresa, mais queremos ganhar com ela. Por isso, tentamos estimar seu risco.

É sempre possível calcular os riscos?

Não conseguimos fazer essa estimativa com qualquer empresa. Tem que ser uma empresa que conhecemos minimamente como ela funciona. No nosso caso, preferimos nomes com os quais já temos alguma familiaridade, já estudamos no passado ou conseguimos atribuir valor. Dificilmente pegamos uma empresa nova, por causa dessa dificuldade de avaliar. Então, uma oferta nova ou empresa de tecnologia, por exemplo, preferimos esperar o tempo passar. As empresas que julgamos ser mais fáceis avaliar, por causa do nosso DNA, são as varejistas, de commodities, prestadores de serviços, aquelas cíclicas e as industriais.

Essa avaliação é feita somente por meio dos números?

Não, acompanhamos a fundo. Estamos nos conselhos fiscal e de administração de aproximadamente 15 empresas. Conversamos com os executivos, com os conselheiros, para tentar sempre acompanhar o que estão fazendo. Afinal, viramos sócios de uma companhia. Não acreditamos no modelo de virar sócio e ficar acompanhando só atrás da tela do computador. Isso não é ser sócio de verdade ou investidor de verdade. Sim, a gente compra e vende as ações, todos os dias estamos mexendo ali, mas o estoque grande de ações que carregamos é com um acompanhamento próximo e recorrente. Nossa participação é passiva, apenas observando os passos das empresas, os planos de negócios, as competências dos executivos. Mas, disso, extraímos informações para avaliar o risco do negócio, o quando dá para crescer, se a nossa tese está correta. É um acompanhamento de negócio com visão de empresário quando estamos investindo em Bolsa. Apesar de as pessoas separarem – investimento em Bolsa é uma coisa e ser empresário é outra –, para a gente é exatamente o mesmo. A única diferença é que ação na Bolsa tem preço todo dia e oscila, e tentamos tirar proveito disso.

Entre essas empresas, estão aquelas com participação estatal. Essa conversa também existe com membros do governo?

Conversamos sim. Não muito, mas igual todo mundo. Reuniões de grupos ou conferências que envolvem políticos. Temos ido com mais frequência a Brasília, porque o Brasil ficou mais agitado, mas também não é tanto. Esse ano fomos umas duas vezes, para ouvir deputados e prognósticos sobre reformas. Mas é algo mais esporádico e muda muito pouco a nossa tomada de decisões.

Esse cenário político agitado aumentou a volatilidade do mercado?

Não. Esse ano a volatilidade está bem abaixo de 2018, que foi um ano eleitoral. E se a gente comparar com 2017, aquele ano foi ainda mais volátil por conta da delação do Joesley [Batista] e da JBS; se a gente voltar para 2016, foi mais volátil ainda, por conta de toda a questão do impeachment, da contagem de votos; em 2015, foi um caos total, o Brasil afundando freneticamente; em 2014, teve a eleição da Dilma [Rousseff]. O fato é que não temos sossego. Todo ano é volátil.

E como essa volatilidade habitual influencia na hora de investir?

Ela acelera a nossa tomada de decisão. Já que, na prática, o que é volatilidade? Nada mais que uma ação, que normalmente deveria estar em R\$10, ir a R\$15, voltar para R\$5, chegar a R\$15 de novo, muito rápido. Se no R\$15 está caro, a gente vende. Se no R\$5 fica barato, a gente compra. Então fica nessa compra e venda várias vezes no ano. Para nós, volatilidade é fonte de retorno. Até porque se nenhuma das empresas da Bolsa saíssem do lugar, nosso negócio estava morto.

No caso da Alaska, onde estão alocadas as principais ações?

Desde 2015, estamos totalmente concentrados no Brasil. Estamos 100% com ações brasileiras. E acreditamos que esse cenário ficará assim ainda por bastante tempo – pelo menos nos próximos três ou quatro anos. Acreditamos que lá fora está

caro e aqui dentro está barato, então estamos aqui por opção mesmo. Acreditamos que, no momento, o melhor investimento é ativo brasileiro. Por sinal, estamos em uma fase deliciosa da Bolsa. Os ativos estão supergeradores de caixa e, em relação ao que estão custando para comprar, ainda estão muito baratos. E não tem o que inventar, não tem segredo nenhum. São as empresas mais óbvias. Liderando nosso time de apostas estão Petrobrás, Ambev, Magazine Luiza, Rumo, Suzano, Vale, Marco Polo, Braskem, Klabin, Kroton e Betel.

E como esses ativos sofrem com os acontecimentos do cenário internacional?

Se a gente olhar de 2016 para agora, a Bolsa saiu de 37 mil pontos para bater os 100 mil pontos. Ou seja, ela deu três vezes, mesmo com os Estados Unidos problemáticos, com a questão do endividamento e o [Donald] Trump, que não é alguém fácil; isso aconteceu com a China desacelerando; aconteceu com a Itália se complicando lá fora; com a Coreia do Norte tendo aqueles revezes; tudo isso e a Bolsa ainda deu três vezes. Mas cada notícia ruim foi até 5% de queda no dia. Em outras palavras, tudo isso interfere muito pouco em um caminho mais longo da Bolsa – ela vai ziguezagueando para cima. Esses assuntos externos, portanto, são os ziguezagues, relevantes especialmente para quem não deseja oscilações. Quem não quer isso, melhor nem entrar na Bolsa.

Na sua opinião, por que o brasileiro tem tanto medo de investir em ações e na B3?

As pessoas veem o preço oscilar e entram em pânico. Mas qualquer investimento que você faz, que não seja ali no CDI, apresenta oscilação de preço – você só não sabe. A Bolsa pelo menos dá a oportunidade de você ver todo dia o que o pessoal está pensando. E temos que lembrar que tudo que a sociedade já sofreu até hoje (guerras, ditaduras e crises econômicas, por exemplo), provavelmente foi muito pior do que a gente poderá ver daqui para frente. Ainda assim, desde que foi criada, a Bolsa brasileira rendeu 52.000% em dólares. Tendo ainda como vantagem o fato de ser composta da elite da elite das empresas. São pouquíssimas as empresas que chegam a ter escala para listar.

“O risco não está no ativo, mas na forma como você lida com ele. Então, a frequência com que se checa as ações muda a percepção do risco. Cota diária é para quem tem muito sangue frio”.



“Estamos em uma fase deliciosa da Bolsa. Os ativos estão supergeradores de caixa e, em relação ao que estão custando para comprar, ainda estão muito baratos”.

Você acredita que é possível vencer o medo do brasileiro em relação ao universo das ações, decorrente especialmente dessa oscilação?

Se ele estudar, sim. Porque ele não vai confiar sozinho. É preciso procurar ajuda de um assessor de investimento, de um profissional e estudar por conta. Podemos comparar com uma reforma: como você convence uma pessoa a não fazer sozinha? A contratar um arquiteto, um empreiteiro? Mostrando o trabalho do profissional, mostrando o resultado final. E, se mesmo assim, ela não acreditar, a primeira vez que tentar fazer sozinha, verá que ficará bem ruim. Então, a pessoa, para ter a confiança de deixar seu capital em ações e por período maiores, primeiro tem que ver que é fazendo assim que se obtém bons resultados. Não é possível ter resultados consideráveis em curto espaço de tempo. Em pouco tempo, você fica vulnerável ao Trump, às intempéries do [Jair] Bolsonaro com o

Congresso... está totalmente vulnerável às notícias e não dá tempo das empresas se desenvolverem. Então, um caminho de mudança é estudar por conta própria para ganhar confiança, ter um assessor de investimento para ajudar e alocar com bons gestores.

O fato de sermos historicamente um país com juros altos, que tornaram a renda fixa atrativa, justifica a falta de familiaridade do brasileiro com a Bolsa?

Isso influencia, mas há também outros fatores, como a questão de o brasileiro não ter poupança. Não adianta questionar por que ele não tem dinheiro na Bolsa, se o problema é anterior: o brasileiro não tem dinheiro. Começa por aí. Se a gente fosse olhar a classe que tem dinheiro guardado, talvez a proporção de investidores na Bovespa pareceria maior percentualmente. Por isso, o Brasil precisa começar com o básico do básico do básico, que é gerar poupança. A partir daí, você passa a ter um pouco de educação financeira, depois uma renda fixa mais light, até estimular a ida para a renda variável. É uma questão de décadas, a mudança vai demorar. A educação financeira no nosso país ainda nem começou. Felizmente, já existem mais tentativas, mais assessorias, a fim de, inclusive, dar acesso às pessoas, porque nem isso elas tinham.

Plataforma exclusiva beneficia atuação de corretores

O Portal Venda Perfeita Perplan é um programa digital de relacionamento, com ações de gamificação, que também aumenta o share de mercado da empresa

Da redação / Foto divulgação

Os vendedores de varejo possuem grande influência no processo de decisão de compra do consumidor. E isso afeta, diretamente, a performance das empresas. Imobiliárias e corretores em ações de relacionamento com players do mercado são fundamentais nessa equação. Foi para equilibrar esse cenário e, ao mesmo tempo, aumentar o share da empresa que, em 2018, foi criado o Portal Venda Perfeita Perplan, que une um programa digital de relacionamento com ações de gamificação em benefício de todos.

Trata-se de uma plataforma exclusiva para corretores de imóveis que fornece acesso a todo material com informações sobre os projetos da Perplan e produtos à venda. Há postagens personalizadas de peças digitais do catálogo da incorporadora que os parceiros podem baixar e usar direto em seu Facebook, Instagram e outras redes sociais.

Os clientes recebem convites dos eventos semanais e confirmam presença também por meio dele. Assim, se torna um lead (pessoa ou empresa interessada em um determinado produto ou serviço) no sistema CRM (Customer Relationship Management – Gestão de Relacionamento com o Cliente) do corretor, tudo dentro do portal.

VALORIZAÇÃO DE CORRETORES E IMOBILIÁRIAS

O setor da construção civil sempre teve um papel fundamental na economia nacional, seja na geração de recursos e empregos, seja como motriz do desenvolvimento regional. Mas outro lado seu é estimular a veia empreendedora do brasileiro, cujo reflexo aparece em cada cidade do interior do país, com inúmeras imobiliárias e um contingente ainda mais expressivo de corretores.

Por vezes negócios pequenos, essas empresas não têm muito acesso ao estoque e aos lançamentos de importantes incorporadoras, fazendo com que os grandes players e as houses de vendas acabem ficando com todo o share. Um outro viés desse cenário é a grande concorrência e oferta de empreendimentos imobiliários, com força de vendas terceirizada, em sua maioria multimarcas e que atuam em todos os nichos.

Foi analisando esses indicadores que a Perplan enxergou uma grande oportunidade para criar um projeto de relacionamento que retivesse os grandes parceiros e permitisse a aproximação com imobiliárias menores, com oportunidades de geração negócios para todos. “Quando muitas pessoas falam de sua marca e de seus produtos, eles se tornam objeto de desejo e consumo. Quanto mais o corretor de imóveis se sente atendido pela Perplan, com seus negócios prosperando e suas necessidades sendo atendidas, mais ele será um embaixador de nossa marca, criando novas oportunidades de vendas. Acreditamos que nossos primeiros clientes, que têm que ser valorizados, são a imobiliária e o corretor, grandes responsáveis pelo nosso sucesso”, afirma Rodrigo Camargo, gerente Comercial da Perplan.

MAIS DE R\$1 MILHÃO EM PRÊMIOS

Outro atrativo criado no Portal Venda Perfeita Perplan foi um sistema de gamificação, com uso de técnicas de jogos, majoritariamente virtuais, para cativar pessoas por intermédio de desafios constantes e bonificações. Foram distribuídos, só em 2018, mais de R\$1 milhão em premiações para corretores, gerentes e imobiliárias de Ribeirão Preto, Franca e região. Os prêmios são diversos: desde carros, viagens, Smart TVs, experiências gastronômicas até compras em supermercados, combustível e recarga de celular por meio de uma plataforma de resgate de pontos online.

Em 2019, a plataforma foi totalmente remodelada. Hoje, há mais de 700 corretores e imobiliárias e, com os novos lançamentos deste ano em Uberlândia (MG), Presidente Prudente (SP) e Piracicaba (SP), o número deve subir para mais de 1.500 parceiros cadastrados.



Uberlândia uma das riquezas de Minas Gerais

Morada de futuros empreendimentos da Perplan, a cidade possui atrações para diferentes perfis – dos cosmopolitas aos aventureiros –, apoiadas em uma eficiente infraestrutura

Por Amanda Pioli / Fotos divulgação

Localizada a oeste de um dos maiores estados do Brasil, Uberlândia é uma potencialidade mineira, desconhecida ainda de muita gente. Mas, como já é garantido por seus nome (na junção dos termos “uber” e “lândia”), é “terra fértil” para vários setores da sociedade, como os de serviços, entretenimento, lazer e gastronomia, tendo como alicerce uma infraestrutura moderna e, muitas vezes, referência para outras localidades.

Com uma área de 4.115,206km², seis vezes maior que a de Ribeirão Preto (SP), mas com uma população de

tamanho semelhante, segundo o censo do IBGE de 2018, a cidade foi a primeira do país a ter 100% de seu transporte público urbano acessível, reconhecimento garantido por meio de um prêmio do Governo de Dubai e pela ONU Habitat. Em 2011, também recebeu, da Associação Brasileira de Municípios (ABM), o Mérito Municipalista de melhor transporte do Brasil, o qual ainda foi apontado, junto com o de Curitiba (PR), como um dos melhores transportes públicos da América do Sul. Outro destaque no sentido mobilidade é o aeroporto municipal, que desponta como o 2º maior do estado em movimentação de passageiros.

ATRAÇÕES

Toda essa infraestrutura garante uma rede de atrações diversa, dentre as quais algumas se destacam pelo estilo, pela relevância no cenário econômico ou, simplesmente, por agradar munícipes e turistas.

É o caso do Complexo Parque do Sabiá, que, assim como a cidade em si, chama atenção pelo seu tamanho e o número de possibilidades que oferece, especialmente para atividades de lazer e práticas esportivas. Com um bosque de 350.000m² de área verde, possui três nascentes que abastecem sete represas e originam um grande lago, uma praia artificial com 300m, uma pista de corrida de 5km, cinco quadras poliesportivas, vários campos de futebol e um parque infantil com mais de 100 brinquedos. O complexo ainda dá acesso ao Zoológico, com cerca de 200 animais de 50 espécies – muitas típicas do Cerrado –, e ao Aquário.

A cidade também é sede do Estádio Municipal Parque do Sabiá, com capacidade para 75 mil pessoas – um dos maiores do interior do Brasil e o 2º maior de Minas Gerais, perdendo apenas para o Mineirão, em Belo Horizonte.

Para o cenário cultural, grande destaque de Uberlândia é o Teatro Municipal, criado por Oscar Niemeyer, o que confere a ele um grande valor arquitetônico. Por sua vez, o centro de tecelagem “Fios do Cerrado” possui impacto na cultura e na economia



Complexo Parque do Sabiá

regional ao incentivar o ofício da tecelagem que tem como resultado um produto reconhecido por turistas e estudantes de todo o país.

Vale lembrar ainda que a cidade está inserida no Circuito Turístico da Alta Mogiana, do qual fazem parte 29 municípios das regiões nordeste de São Paulo e do Triângulo Mineiro. Por meio dele, a tradição de Uberlândia é mantida viva a partir de um programa que incentiva o turismo histórico, cultural, gastronômico, ecológico, rural, de aventura, de negócios e de lazer.



Qualidade comprovada

Os sistemas de desenvolvimento, certificações e rigorosos processos de inspeção garantem o alto nível de excelência em todas as obras executadas pela Perplan

Da redação / Fotos divulgação

A Perplan sempre foi reconhecida por desenvolver empreendimentos com alta qualidade, da fundação ao acabamento. Para que tudo seja executado de acordo com as necessidades e as expectativas de seus clientes, a empresa implantou rigorosos processos de inspeção em suas obras e conquistou diversas certificações técnicas. Assim, ela firma um compromisso com quem compra um de seus produtos imobiliários, atestando que a pessoa está adquirindo um imóvel ou um lote de qualidade garantida.

Os projetos desenvolvidos pela empresa sempre atendem os requisitos da NBR 15.575 – a Norma de Desempenho da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). “Dessa forma, garantimos o desempenho de determinados sistemas construtivos, como os estruturais, os hidrossanitários, de piso, acústicos e de cobertura térmica”, explica Marcelo de Siqueira Prado, gerente de Engenharia da Perplan.

PADRÕES DE QUALIDADE

As comprovações de desempenho dos sistemas construtivos, por meio de ensaios requeridos pela norma, são realizadas em apartamentos denominados “protótipos”.

Atualmente, a Perplan é certificada com o ISO 9001 – Sistema de Gestão da Qualidade, o PBQP-h – Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade, e o SiAC Nível A (Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras).

VERIFICAÇÃO DE SERVIÇOS E AVALIAÇÃO DE FORNECEDORES

A construtora também implantou um rigoroso processo de inspeção por meio do sistema FVS (Ficha de Verificação de Serviços), que envolve a análise do que está sendo executado na fundação, na estrutura, nas instalações hidráulicas e elétricas, nos acabamentos, e em outros segmentos.

Segundo Prado, por meio desse sistema, sua equipe técnica aprova cada etapa em execução, a fim de garantir que a próxima fase de obras possa ser iniciada e concluída dentro dos padrões de qualidade estabelecidos.

Além da inspeção dos serviços, a Perplan desenvolve um trabalho amplo para a qualificação de seus fornecedores de materiais e prestadores de serviços. Após a contratação, eles são avaliados, mensalmente, focando a qualidade, o prazo e a organização dos trabalhos.



Um quintal dentro de casa

Morador do Edifício Van Der Rohe, em Ribeirão Preto (SP), o síndico Ricardo Cardoso Garcia conta os motivos de considerar a varanda gourmet um dos espaços mais especiais do seu lar

Por Amanda Pioli / Fotos Zoro Seixas



Para Ricardo, a disposição e o tamanho da varanda foram decisivos na hora de comprar o apartamento. Acostumado a sempre viver em casas e muito ligado ao campo, ele tomou todos os cuidados para que ela transmitisse harmonia e tivesse um aspecto mais aberto. “Aqui também entra bastante luz – fiz questão de escolher um apartamento com face para o sol, que oferece uma energia diferente, e que tem uma vista maravilhosa e eterna, já que tem um condomínio horizontal na frente. E são casas bonitinhas, coloridas, que lembram o interior de Minas Gerais. Eu gosto bastante”. Na

decoração, ele e a esposa escolheram móveis e objetos que remetem o campo, com o piso dando continuidade ao usado na sala e parede de cor lisa, que substituiu o grafiato original.

Churrasqueiro de mão cheia, ele garante que o espaço gourmet da varanda já proporcionou ótimos momentos, tendo recebido, inclusive, cerca de 30 pessoas no Réveillon. “Ficamos superconfortáveis com a sala integrada à varanda. Ficou um ambiente muito agradável. O sistema do prédio também foi muito bem bolado e o exaustor central faz com que o retorno de fumaça seja praticamente zero”, revela.

Perplan contrata De Fournier para projeto de novo bairro na Zona Sul de Franca

Com um projeto urbanístico diferente, o arquiteto Charbel Capaz propõe a valorização da identidade e do sentimento de pertencimento embasados no alto padrão

Da redação / Fotos divulgação

A Perplan está em Franca (SP) desde 2007. A empresa sente-se francana, sem sombra de dúvida, entre outros aspectos, porque sempre foi muito bem acolhida pela população e pelo sucesso que seus empreendimentos fizeram e fazem na cidade. Agora, um novo passo será dado. Do escritório DeF Projetos, empresa fundada pelo renomado arquiteto Michel De Fournier, Charbel Capaz foi convidado para a elaboração de uma unidade urbanística de ocupação que eleve o vetor sul de Franca à categoria de bairro ou de nova centralidade.

Na Zona Sul estão localizados, entre outros, a Unifran (Universidade de Franca) e os loteamentos fechados da Perplan: Villa Piemonte, Villa Toscana, Villaggio de Firenze e Villa di Capri - e mais produtos imobiliários serão lançados nos próximos anos na região. Segundo Charbel Capaz, o grande desafio enfrentado será a consolidação do desenvolvimento naquele ponto do município, ocupada, hoje, prioritariamente, por condomínios de alto padrão. "O projeto terá como vocação fundamental o incremento da percepção de identidade e pertencimento ao local. Um bairro planejado apresenta força superior à de ocupações isoladas, ainda que com os mesmos produtos, devido à sinergia interna que uma centralidade representa", afirma o urbanista.



CHARBEL CAPAZ

Charbel Capaz é formado pela Escola de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal Fluminense (UFF). Possui MBA (Master in Business Administration) em Gestão Empresarial pelo IAG - Escola de Negócios da PUC Rio (Pontifícia Universidade Católica). Fez parte do corpo de colaboradores do escritório DeF Projetos entre 1999 e 2011. Desde então, é sócio-diretor nas áreas de Coordenação e Gerenciamento de Projetos de Urbanismo e Arquitetura. Integra ainda o grupo multidisciplinar de conselheiros, pesquisadores e apoiadores ativos que auxiliam o Instituto de Pesquisa e Inovação em Urbanismo (IPIU).

LAZER, MOBILIDADE E ATIVIDADES DIVERSAS

O novo bairro nascerá apoiado sobre um consistente tripé conceitual, no qual lazer, mobilidade e oferta de atividades diversificadas interajam de forma harmônica e complementar. Uma matriz viária criará corredores verdes, que conectarão equipamentos urbanos de lazer às áreas preservadas e promoverão uma estreita e necessária relação entre cidade, natureza e comunidade.

Dentro do bairro, o pedestre se tornará o protagonista da dinâmica de circulação. Todas as vias serão dimensionadas com cuidado para que a circulação peatonal (referente aos atributos do espaço urbano e suas relações com o fluxo de pedestres) seja preferencial, segura e confortável. Serão executados modais de transporte que ligarão os futuros moradores da região ao restante da cidade.

Por fim, a oferta de atividades diversificadas será de especial importância para que os conceitos descritos acima interajam de forma eficiente e mantenham viva a economia urbana de Franca. Haverá à disposição um complexo de comércios, serviços, lazer e moradias de forma que o local se torne um espaço de desejo, que as pessoas queiram permanecer no bairro. Isso reduzirá, por exemplo, a necessidade de grandes deslocamentos para a realização de atividades cotidianas. “Essa nossa chegada promete ser promissora e já representa o futuro de como se utilizará o espaço urbano no município. Para o Def Projetos, é um grande prazer termos sido convidados a participar com a Perplan do processo de escrever essa nova história para a cidade”, ressalta Charbel Capaz.



DEF PROJETOS

Com sedes no Rio de Janeiro (RJ) e em São Paulo (SP), o escritório Def Projetos conta com um time de arquitetos e urbanistas de diversas regiões do país e do exterior e quatro sócios com perfis complementares. A cultura da empresa fomenta constante geração e divisão de conhecimento entre eles, bem como com colaboradores e núcleos de Arquitetura e de Urbanismo.

Em seu portfólio estão mais de 190 milhões de metros quadrados de área urbanizada, com foco na criação de bairros sustentáveis. Possui carteiras nacional e internacional com clientes entre os maiores players do setor imobiliário, sendo reconhecido por formar parcerias produtivas e de longo prazo por meio de uma abordagem dirigida por criatividade, inteligência de mercado, inovação técnica e visão estratégica em todas as etapas de desenvolvimento de um projeto.

Estilo de vida transformado

Moradora do Upper Ribeirão, Bruna Uliana conta que, desde que se mudou para o novo apartamento, viu sua vida mudar completamente para melhor

Da redação / Fotos divulgação

Bruna Uliana, o marido Marcos Rodrigo Uliana e a filha Ana Júlia desejavam se mudar de Batatais (SP) e ter uma vida nova, diferente, em uma cidade maior, que pudesse lhes oferecer outras oportunidades de trabalho e estudo. Foi com esse desejo que, depois de muito procurar e comparar vários imóveis, a família decidiu pelo Upper Ribeirão, empreendimento da Perplan no bairro Guaporé, Zona Sul de Ribeirão Preto (SP). “Foi amor à primeira vista. Eu realmente me apaixonei pela planta do apartamento. A distribuição dos cômodos era como eu imaginava. Logo vi minha família morando ali. Outro ponto que me chamou a atenção foi o fato de todos os quartos serem suítes”, conta.

Segundo Bruna, a negociação para adquirir o apartamento foi um grande diferencial e a surpreendeu pela facilidade como tudo foi feito. “O corretor Adilson, da Perplan Vendas, foi ótimo, desde a apresentação do apartamento até a finalização da compra. Fizemos uma contraproposta para que tudo se ajustasse às nossas possibilidades e conseguimos fechar o negócio em um curto espaço de tempo”.

MAIS QUALIDADE DE VIDA

Bruna, que é dermatologista, explica que viu sua vida mudar completamente no novo endereço. “Com a utilização das áreas de lazer, ganhamos novos amigos. A vida em um condomínio nos aproximou. Brincamos na quadra e jogamos basquete. Estamos sempre aproveitando a academia ou a piscina. Incluímos, definitivamente, o esporte em nossas vidas. Hoje, temos muito mais qualidade de vida”, ressalta.

A localização do Upper Ribeirão também foi um fator decisivo para ela e sua família. “Essa região é o novo polo de desenvolvimento da cidade. Percebemos que daqui para frente haverá muitas possibilidades de valorização de nosso imóvel”, completa.



Perplan lança o alto padrão Deodoro 2090

Localizado no Centro de Franca (SP), o empreendimento conta com um projeto contemporâneo exclusivo, reunindo as melhores e mais modernas tendências do mercado

Da redação / Fotos divulgação

Franca é um polo regional com muita potencialidade para a geração de negócios imobiliários que podem impactar, diretamente, seu desenvolvimento integral e de seu entorno. Pensando nisso, a Perplan lançou, no início de abril, seu 7º empreendimento na cidade, o Deodoro 2090. “Temos por Franca um apreço muito grande, tanto que trouxemos para a cidade um produto imobiliário de padrão elevado que atenderá uma parcela do mercado que ansiava por algo assim. O Deodoro 2090 proporcionará ao futuro morador o máximo de conforto e bem-estar. É um projeto contemporâneo exclusivo, que reunirá as melhores e mais modernas tendências do mercado, com detalhes que farão a diferença no cotidiano de nossos clientes”, afirma Ricardo Telles, diretor-presidente da Perplan.

O Deodoro 2090 compreenderá uma torre de 25 pavimentos, com apartamentos de 119m². Serão 100 unidades no total. Os moradores poderão optar por quatro tipos de plantas: três suítes, com cozinha padrão ou americana, ou duas suítes, com sala e banheiro master ampliados e cozinha padrão ou americana. Haverá 200 vagas de garagem, todas cobertas. O VGV (Valor Geral de Vendas) do empreendimento residencial



é de R\$7 milhões. Ele será erguido na Rua Marechal Deodoro, 2.090, no Centro de Franca, próximo à Avenida Ismael Alonso Y Alonso, uma das principais vias de chegada e saída da cidade.

Não há forma melhor de um futuro morador de apartamento conhecer as possibilidades de um empreendimento como o Deodoro 2090 sem visualizá-las o mais fielmente possível. Foi por isso que a Perplan, que já é tradicionalmente conhecida pela qualidade de seus projetos arquitetônicos, preparou um apartamento decorado com o que há de melhor e mais moderno. Ele está na Rua Floriano Peixoto, 1.680, também no Centro da cidade. A planta escolhida pela Perplan para o decorado é a de duas suítes com cozinha americana, onde o cliente tem a dimensão exata da qualidade e da disposição dos cômodos.

ÁREA DE LAZER PREMIUM

A área de lazer incluirá salão de festas com espaços gourmet e fitness, brinquedoteca, playground, churrasqueira, quadra, salão de jogos com minibar, vestiários, piscinas com raia (adulto e infantil), prainha, deck solarium e jardins. “Tudo isso aumenta ainda mais o potencial de valorização do empreendimento, tornando-o um excelente negócio também para os investidores”, ressalta Rodrigo Camargo, gerente comercial da incorporadora.

INSPIRAÇÃO EM CHICAGO E NOVA YORK

Engenheiros e arquitetos da Perplan pesquisaram e foram inspirados pelos prédios de luxo que são tendência em grandes cidades do mundo, como Chicago e Nova York (EUA). “Nomear o empreendimento com o número e o nome da rua onde se situará reforça o endereço, demonstrando a proximidade dos melhores serviços disponíveis na região e o tornando referência”, completa Rafael Batista, diretor de incorporação da empresa.





PAISAGISMO DE MARTHA GAVIÃO

O paisagismo do Deodoro 2090 estará sob a responsabilidade de um dos escritórios brasileiros mais conceituados na área, o Martha Gavião Arquitetura Paisagística. Seus profissionais foram responsáveis por projetos nos residenciais Qualis, BK30, Residência MG, Katherine, Griffé 360, Contemporâneo, Nova Villa, Rainha Splendore, Bauhaus e Manhattan Residence, entre outros, além dos empreendimentos comerciais Pátio Cianê Shopping, Shopping Cerrado, Esfera Office e Corporate, Wall Street Business, Higgs Empresarial, Cantareira Norte Shopping, e do Hospital e Maternidade São Luiz e do AMPM Pauliceia (uso misto).

DECORAÇÃO DE CRIS MATUMOTO

A decoração do empreendimento ficará a cargo do escritório Cris Matumoto Arquitetura, há mais de 10 anos no mercado. Sua principal executiva, Cris Matumoto, é formada pela Universidade Estadual Paulista (Unesp), pós-graduada em Artes pelo Centro Universitário Belas Artes de São Paulo e em História da Arte pela Universidade de São Paulo (USP). Atuou como gerente de projetos residenciais e de incorporação no escritório de interiores Debora Aguiar Arquitetos.

Deodoro

2090

LANÇAMENTO! SUA EXCLUSIVIDADE TEM NOME E ENDEREÇO.

Sétimo empreendimento Perplan na região mais valorizada de Franca.

Localizado na Rua Marechal Deodoro, 2090, este projeto de alto padrão tem tudo para proporcionar o máximo de conforto e bem-estar. Um lançamento que vai atrair todos os olhares. **Inclusive o seu.**



Torre única

119m²

3 suítes

2 vagas totalmente cobertas

CONHEÇA O APARTAMENTO DECORADO

(16) 3721.4428

Rua Floriano Peixoto, 1680 - Franca/SP

Perplan CP 08 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. O Memorial de Incorporação está registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Franca/SP, na Matrícula nº 105.066, sob o R.3, datado de 12/03/2019. Projeto aprovado sob o nº 147/19, expedido pela Prefeitura Municipal de Franca em 01 de fevereiro de 2019.



VIVA AGORA O SEU LADO UPPER

perplan.com.br



SAIA DOS PROJETOS. 105m² ou 88m²
CONHEÇA O NOSSO 3 ou 2 suítes
PRONTO PARA MORAR. 2 vagas



UPPER

RIBEIRÃO

ENCANTE-SE PELO DECORADO:
RUA LEONEL FERREIRA VIANNA, 100 - BAIRRO GUAPORÉ

ESPAÇO DE NEGÓCIOS
16 3916 1098

