

NEGÓCIOS ■ PERFIL EMPRESARIAL

Saulo Suassuna
Fernandes Filho

Masterplan do bairro Viva Nova Camaçari.

COM UMA HISTÓRIA PALTADA EM 40 ANOS DE EXPERIÊNCIA NO MERCADO IMOBILIÁRIO E MAIS DE UM MILHÃO DE METROS QUADRADOS CONSTRUÍDOS EM EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS, COMERCIAIS, HOTEIS E CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS, O GRUPO SUASSUNA FERNANDES, SEDIADO NO RECIFE (PE), É MARCADO HOJE PELA DIVERSIFICAÇÃO E PRODUTIVIDADE NO CENÁRIO DA REGIÃO NORDESTE. ALÉM DO SEGMENTO IMOBILIÁRIO, REPRESENTADO PELA EMPRESA SUASSUNA FERNANDES ENGENHARIA, O GRUPO CONTA TAMBÉM COM ATUAÇÃO NO RAMO DO DESENVOLVIMENTO URBANO, ATRAVÉS DA NOVA URBANISMO. E NA CONSTRUÇÃO DE IMÓVEIS PARA A LOCAÇÃO, COM A TRIPE A PROPERTIES. COM PROJETOS DESENVOLVIDOS NOS ESTADOS DA BAHIA, PERNAMBUCO, DO CEARÁ E ALAGOAS, O GRUPO PRETENDE INVESTIR FUTURAMENTE NO PARÁ, NA PARAIBA, SÃO PAULO E NO RIO DE JANEIRO. O CENTRAL PARK, EDIFÍCIO DE ALTO PADRÃO COM CINCO SUÍTES POR APARTAMENTO, E O VIVEA NOVA CAMAÇARI, PRIMEIRO BAIRRO PLANEJADO DA BAHIA, SÃO ALGUNS DESTAQUES DA SUASSUNA FERNANDES. PARA SABER MAIS SOBRE O GRUPO, A CONSTRUIR NORDESTE CONVERSOU COM O ENGENHEIRO CIVIL, ARQUITETO E URBANISTA SAULO SUASSUNA FERNANDES FILHO, PRESIDENTE DA NOVA URBANISMO E DIRETOR DE NEGÓCIOS DO GRUPO SUASSUNA FERNANDES, QUE FALOU SOBRE AS PRINCIPAIS ESTRATÉGIAS E OS PROJETOS ADOTADOS POR ELES.

Por Pablo Braz

MÓDULOS RESIDENCIAIS INTELIGENTES

Acredito que os Módulos Residenciais Inteligentes serão o futuro do mercado imobiliário. Os terrenos estão cada vez mais escassos, em especial nos lugares mais procurados. Por exemplo, quando fechamos negócio na Praça Fleming, no bairro da Jaqueira, zona norte do Recife, percebemos que essa área estava carente de apartamentos grandes e lançamos, em sociedade com a Rio Ave, o edifício Central Park, que possui cinco suítes de 312 m². Foi impressionante o sucesso do produto e a procura do mercado por todos os tamanhos, de uma a quatro suítes. A história se repetiu também na Praça da Jaqueira. Foram planejadas inicialmente unidades menores, mas tivemos tantas solicitações de apartamentos maiores que pensamos: Porque se limitar a um tipo de apartamento e privar famílias maiores de morar naquele local? Nasceu assim o Jaqueira Park Selma Suassuna, o primeiro exemplo de Módulos Residenciais Inteligentes. A Suassuna Fernandes

criou um planta baixa cujas prumadas de instalações, estrutura, esquadrias e composição de fachada funcionam perfeitamente para que o pavimento abrigue unidades de 54, 58, 112, 116, 170 ou 224 m². As possibilidades de uma a quatro suítes fazem com que ele seja o apartamento para todas as fases da vida — slogan do empreendimento. Além de atender a famílias de todos os tamanhos, é possível comprar um pavimento, morar em um módulo menor e deixar os demais alugados. À medida que a família for crescendo, incorporam-se novos módulos, e quando os filhos casarem, volta-se a diminuir o apartamento, locando os módulos "excedentes" ou mesmo utilizando-os para os próprios filhos. Tudo isso sem sair da localização desejada, onde já não se fabricam novas ofertas. Versatilidade, flexibilidade, conforto e economia. A Suassuna Fernandes já prepara mais três empreendimentos com esse conceito, entre os quais um será lançado ainda este ano, na Estrada do Encanamento, em Casa Forte (Recife).

DESENVOLVIMENTO URBANO

Com a experiência nacional e internacional adquirida em quase 2 anos de estudos, visitas técnicas e contato com os melhores players do setor, resolvemos aplicar este *know-how*. Compramos então uma área de 7 milhões de metros quadrados em Alagoas, firmamos uma parceria com a Alphaville e fundamos a Nova Urbanismo, empresa de desenvolvimento urbano do Grupo, que tem como foco de atuação as regiões metropolitanas mais populosas do Brasil e aquelas cidades que possuem grande concentração de investimento público e/ou privado que provocam o crescimento desordenado e demandam planejamento urbano para absorvê-lo. Atualmente, participamos de sete empreendimentos que ultrapassam vinte milhões de metros quadrados, distribuídos por Bahia, Pernambuco, Alagoas e Ceará, em sociedades e parcerias com outras empresas. Nossas plataformas de núcleos urbanos estão fundamentadas em conceitos do *Novo Urbanismo*, que coloca o pedestre como prioridade e aplica no desenho urbano conceitos como uso misto de edificações, para que as pessoas possam morar, estudar, consumir, trabalhar e se divertir num só lugar e sem depender do automóvel, com integração à natureza e mais qualidade de vida. O Viva Nova Camaçari, primeiro a ser lançado em parceria com a Cipasa Urbanismo, em novembro de 2013, já vai entregar sua primeira etapa este ano. Com 4.277 unidades no total, Camaçari foi a primeira cidade do estado da Bahia a recebê-lo devido à demanda reprimida dos executivos e trabalhadores dos polos petroquímico, automotivo, acrílico e demais indústrias da região, que possui a maior concentração industrial do Hemisfério Sul. Localizado entre a Via Parafuso e a represa do Rio Joanes, com um parque de 600.000 m², o empreendimento reforça o conceito de integração com a natureza e proximidade do trabalho.

EMPRESARIAIS BOUTIQUE

O conceito *Empresarial Boutique* foi desenvolvido pela Suassuna Fernandes para atender profissionais liberais, autônomos e empresas que buscam reconquistar a qualidade de vida tomada pelo trânsito do trajeto de casa para o trabalho, que passou a demandar várias horas por dia. Horas que poderiam ser utilizadas para dormir um pouco mais, cuidar da saúde e ficar com a família. A exemplo dos "Hotéis Boutique", esses empresariais possuem alto padrão de acabamento, privacidade,

exclusividade de poucas unidades e espaços inéditos como coberturas com terraços e espaço gourmet integrados à sala de reunião, além de imóveis especiais de preservação restaurados e integrados aos empreendimentos. Essa linha de produtos se iniciou com a Galeria Praça de Casa Forte, que virou cartão-postal do bairro de Casa Forte, zona norte do Recife, tendo na sequência os empresariais Boutique Alcides Fernandes, Lucas Suassuna, Beta Suassuna e o atual lançamento Germana Suassuna.

CINCO SUÍTES

Depois de vários anos sem um lançamento de luxo na Zona Norte do Recife, tivemos a ideia de criar algo que reunisse alta tecnologia, materiais de acabamento e planta baixa com ambientes contemporâneos inéditos no mercado. Assim, a dupla de arquitetos Zezinho e Turibio Santos, referência em Pernambuco, elaboraram as cinco suítes, varanda gourmet integrada, ambiente de adega e galeria de entrada (onde é possível acessar diretamente as alas íntima, social e de serviço do apartamento), além da suite *master* com pele de vidro, dois closets e sala de banho com hidromassagem do Central Park, situado

no bairro da Jaqueira, no Recife. A fachada do edifício é toda revestida em alumínio composto, pele de vidro, pastilha de porcelana NKG e Portobello 5x15 cm. Internamente, pedras grandes de porcelanato 80x80 cm e mármore importada em áreas comuns, que dão o tom do padrão. O mercado tem o costume de utilizar um padrão simples, admitindo que os compradores vão fazer reforma. No Central Park, nós já entregamos com acabamento de alto padrão. Poucos clientes alteram os materiais que são itens de série do empreendimento. A Suassuna Fernandes está preparando outros projetos nesse padrão, com áreas grandes e pequenas.

LOCAÇÃO E LOGÍSTICA

Na parte de imóveis para locação, investimos em imóveis comerciais e corporativos, com algumas participações em propriedades "monousuárias", como o prédio da Ilha do Leite do Hospital alugado à Rede D'Or e o futuro Hotel Ibis, na Avenida Agamenon Magalhães, ambos no Recife. Na área de logística, estamos desenvolvendo o Downtown Suape (60 hect) e Downtown Pecém (74 hect), que são plataformas de suporte e infraestrutura para as respectivas regiões portuárias. O primeiro fica na PE-60, esquina com o acesso principal ao Porto de Suape, e vizinho ao empreendimento Latitude Suape e à Refinaria Abreu e Lima. O do Pecém (CE) fica no coração do plano diretor do complexo industrial e portuário, na única zona destinada ao comércio e serviços, com locais para galpões para *built to suit*, permuta ou venda, hotéis de negócios, empresariais e outros equipamentos.