EDIÇÃO 05 | 2025

REVISTA C3

BEYOND THE CLUB

PRAIA NA METRÓPOLE

"Cada decisão buscou otimizar tempo, recursos e execução, tornando o empreendimento um marco da engenharia".
Mário Rocha, CEO da Rocontec



ACESSE ONLINE

ENTREVISTA
Qualidade, industrialização e baixo carbono: José Carlos de Oliveira Lima projeta o futuro da construção

RETROFIT E RESTAURO:
a arte de transformar sem apagar



O melhor parceiro em produtividade, segurança e sustentabilidade na construção! Com presença global e um modelo de vendas diretas, oferecemos aos nossos clientes soluções inovadoras. Nosso compromisso é transformar desafios do setor em oportunidades, impulsionando processos mais eficientes, seguros e sustentáveis em cada projeto.

GESTÃO DE ATIVOS E PARQUE DE FERRAMENTAS OTIMIZADO



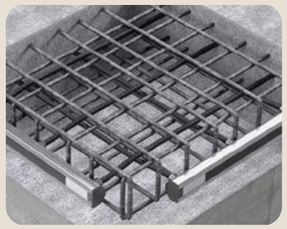
Por meio da Consultoria de Produtividade, apoiamos nossos clientes a alcançarem maior eficiência nos canteiros de obra, identificando oportunidades de melhoria a partir da análise das aplicações, da gestão e da rastreabilidade dos ativos. Assim, é possível obter um parque de ferramentas otimizado, garantindo sempre os equipamentos certos para cada projeto. Com o aplicativo Hilti ON!Track como complemento, é possível gerenciar e localizar ativos em tempo real otimizando processos, reduzindo perdas e aumentando a eficiência.

SOLUÇÕES ESPECIFICÁVEIS PARA EDIFÍCIOS ALTOS

A Hilti oferece soluções integradas para fachadas de pele de vidro, abrangendo todas as etapas, desde o projeto até a execução, com foco em máxima produtividade, segurança e conformidade com as normas vigentes. Essas soluções incluem ancoragens químicas, mecânicas e pré-concretadas, bem como sistemas de proteção passiva contra incêndio.

Nossas soluções garantem a compartimentação segura de todos os tipos de passagens, além de sistemas modulares para prumadas de tubulações, elevadores e fachadas ventiladas, pontos críticos em edificações de grande porte. Todas as soluções Hilti possuem desempenho comprovado, assegurando segurança, durabilidade, simplicidade e agilidade na instalação, mesmo em grandes alturas.

HAC



Ancoragens químicas



Profis Engineering



Proteção Passiva contra incêndio





Somos o parceiro em produtividade, segurança e sustentabilidade, oferecendo soluções integradas que potencializam a eficiência dos nossos clientes. Nossas soluções para edifícios altos garantem conformidade às normas, com aplicações específicas para fachadas, proteção corta-fogo e suporte especializado em todas as etapas da obra

Oliver Moesgen,
Presidente da Hilti Brasil

www.hilti.com.br

FALA, **ZAGA!**



Inovar é ir além do óbvio. E o que São Paulo está prestes a ganhar em Santo Amaro é justamente isso: um projeto que ousa reinterpretar a cidade. O antigo Hotel Transamérica, que por décadas foi palco de eventos e histórias, agora se transforma no **Beyond The Club**, capa desta edição. Não é exagero dizer que estamos diante de um divisor de águas no mercado imobiliário. Um clube urbano com a maior piscina de ondas da América Latina, onde esporte, bem-estar e sustentabilidade convivem lado a lado. É praia no coração da metrópole, mas também a prova de que a construção pode ressignificar espaços e, ao mesmo tempo, projetar o futuro. Assim como o **C3**, o Beyond nasce com a vocação de ser mais que um espaço de lazer; é um verdadeiro polo de relacionamento e negócios, em sintonia com a cidade e seu tempo.

Essa ideia de futuro atravessa toda a revista. Em nossas páginas, falamos sobre inovação com um olhar cada vez mais conectado à cultura de dados. Não se trata apenas de *dashboards* e sensores, mas de compreender que a informação virou ativo estratégico na obra. É a transformação do canteiro em ambiente inteligente, onde decisões são tomadas com precisão e a eficiência deixa de ser promessa para se tornar realidade.

Outro destaque, em **Tendências**, é o avanço dos projetos de retrofit e restauro. Num país em que as cidades amadurecem rápido, atualizar o velho sem apagar a memória virou estratégia essencial. Mostramos como preservar a arquitetura e, ao mesmo tempo, abrir espaço para novos usos. Uma combinação que valoriza imóveis e regiões e contribui para a sustentabilidade urbana.

E porque não dá para falar em futuro sem lembrar da indústria que nos sustenta, esta edição traz **entrevista** exclusiva com José Carlos de Oliveira Lima, vice-presidente da Fiesp. Ele lembra que qualidade, inovação e sustentabilidade não são apenas palavras de efeito, mas pilares estratégicos de competitividade, capazes de manter a construção civil brasileira no centro do desenvolvimento.

Em cada reportagem, o leitor vai perceber que a construção civil vai muito além da obra em si: é transformação urbana, inovação aplicada e memória preservada. E nesta edição, além dos grandes temas de mercado, apresentamos também um panorama das **iniciativas do C3** ao longo do ano — ações voltadas a difundir conhecimento técnico, estimular conexões entre profissionais e fortalecer o protagonismo de um setor que se afirma cada vez mais inovador, responsável e competitivo.

Boa leitura!
Rodolfo Zagallo
Presidente do C3 – O Clube da Construção Civil

Uma revista colaborativa com os maiores especialistas do setor:

Alberto Alves, Antônio Fernando Guedes, Carim Atala, Dora Szwarc, Felippe Altman, Ludmilla Monteiro, Luis Fernando Bueno, Marcos Bigucci, Oscar Segall, Paulo Maccaferri, Pedro Rocha, Rosa Marimon, Shirlei D'Amico

REVISTA C3

EDIÇÃO 05 | 2025

05 ENTREVISTA
Presidente do SINAPROCIM/SINPROCIM fala sobre desafios da industrialização, ESG e competitividade do setor.

08 BEYOND THE CLUB
Antigo Hotel Transamérica renasce como ícone urbano com a maior piscina de ondas da América Latina.

15 INOVAÇÃO
Cultura digital transforma canteiro de obras.

19 EXPERIENCE
Almoço de Negócios
Almoço do Comitê
Café com Patrocinadores
Gourmet Experience
Copa C3
Conexões C3

31 TENDÊNCIAS
Restauro e retrofit equilibram preservação arquitetônica e sustentabilidade.

EXPEDIENTE
C3 – O Clube da Construção Civil
Presidente: Rodolfo Zagallo

COMITÊ EXECUTIVO
Paulo Oliveira – CEO da Aratau e presidente do Comitê
Angel Ibañez – Diretor de suprimentos da Sabesp
Roberta Bigucci – Diretora da MBigucci Construtora
Daniel Toledo – Sócio – Diretor da KV Arquitetura
Carlos Kehdi – CEO da Inovati
Ewerton Bonetti – Diretor de negócios da Rocontec
Thomas Diepenbruck – Superintendente técnico da HTB

REALIZAÇÃO
Editora responsável: Nádia Fischer MTB 30097/SP
Revisora: Tatiana Ferrador
Designer gráfico – Diagramador: Mateus Paixão
Fotos: Mari Neto e arquivo C3

C3 – O Clube da Construção Civil
Rua Antônio Comparato, 164 – Campo Belo
São Paulo – SP CEP: 04605-30
www.c3clube.com.br I Redes sociais: @c3_clube
imprensa@c3clube.com.br I Tel: (11) 5095-1313

JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA APONTA OS RUMOS DA INDÚSTRIA DOS PRODUTOS DE CIMENTO


Foto: Divulgação

À frente do Sindicato Nacional da Indústria de Produtos de Cimento e do Sindicato da Indústria de Produtos de Cimento do Estado de São Paulo (Sinaprocim/Sinprocim), além de ocupar a vice-presidência da Federação das Indústrias do Estado de São Paulo (Fiesp), José Carlos de Oliveira Lima é hoje uma das principais vozes do setor de cimento no Brasil. Com uma trajetória dedicada à defesa da qualidade, da industrialização e do avanço tecnológico, ele acompanhou — e muitas vezes liderou — transformações decisivas na cadeia produtiva: da criação do Prêmio Qualidade ao protagonismo em iniciativas de baixo carbono e economia circular. Na entrevista que segue, José Carlos analisa os avanços e desafios do setor, comenta o impacto das regulações, destaca o papel das novas tecnologias e reforça a importância do engajamento coletivo para consolidar a indústria de cimento como referência em inovação, sustentabilidade e competitividade.

O Prêmio Qualidade Sinaprocim/Sinprocim completa uma década como referência técnica no setor. O que essa trajetória revela sobre a evolução da indústria de produtos de cimento no Brasil?

Criamos o Prêmio Qualidade em 1997, com o objetivo de valorizar, por meio de pesquisa de mercado realizada por instituto de terceira parte, imparcial e renomado, as empresas que prezam pela qualidade dos produtos e constantemente desenvolvem novas soluções tecnológicas. Outro fator importante a salientar foi a nossa conquista, no mesmo ano, da redução da alíquota de ICMS de 18% para 12% no setor. Com isso, conseguimos reduzir a informalidade e aumentar a competitividade. Ao longo dos anos, constatamos significativa melhoria no desempenho dos sistemas à base de produtos de cimento e a preocupação com o uso racionalizado das matérias-primas.

Em um cenário cada vez mais regulado, por que critérios como desempenho técnico, rastreabilidade e conformidade normativa se tornaram vitais para a competitividade das empresas?

Nossas entidades atuam fortemente na elaboração de normas técnicas junto à Associação

Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), sendo o primeiro signatário do programa Qualihab da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU). Desde 1998, atuamos na gestão dos programas setoriais da qualidade, sendo uma das entidades que iniciaram o Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H) do Governo Federal, com cinco programas atualmente coordenados, entre os quais: argamassas colantes, blocos e pisos de concreto, lajes pré-fabricadas, telhas de fibrocimento e placas para revestimento em piso. Portanto, é imprescindível que as empresas obtenham a qualificação dos seus produtos, pois, assim, terão um significativo e importante diferencial, tornando-se também mais competitivas.



É indiscutível que os produtos de cimento têm papel central na busca por uma construção mais industrializada. Onde estão hoje os principais gargalos e oportunidades para que essa virada ocorra?

Representamos diversos sistemas construtivos, entre eles o mais utilizado nas construções de habitação de interesse social, que é a alvenaria industrializada com blocos de concreto. A alvenaria, ao longo dos anos, tem se consolidado como um sistema racionalizado, com produtos de dimensões padronizadas que promovem a construção modular. As indústrias estão empenhadas na qualidade dos produtos, o que impacta significativamente na redução de resíduos e desperdícios. O setor também é pioneiro na elaboração de bibliotecas *Building Information Modelling*, ou Modelagem da Informação da Construção (BIM) e na implantação da jornada setorial de baixo carbono. A falta de mão de obra, em todas as atividades, é o grande gargalo para o aumento da produtividade. Por isso, temos trabalhado junto ao Senai na capacitação e valorização desses profissionais. Soluções como os pré-fabricados de concreto, que já desempenham papel importante nas construções de infraestrutura e obras industriais, além dos novos sistemas construtivos, são opções que contribuirão para o aumento da produtividade, com construções híbridas. Cabe aos projetistas aproveitar da melhor forma possível cada solução construtiva.

A Jornada Setorial de Baixo Carbono propõe metas ousadas em circularidade, reúso e emissões. Como o setor tem se posicionado diante desses compromissos?

As entidades exercem papel de protagonismo ao promover a economia circular no setor. Em 2023, firmamos com o Conselho Brasileiro de Construção Sustentável (CBCS), um acordo de cooperação para ações setoriais voltadas a produtos de baixo carbono. Diversas entidades são parte integrante desse acordo, entre elas a Associação BlocoBrasil, que liderou a implantação da jornada no setor de blocos e pisos de concreto. Em breve, teremos a emissão do *benchmark* setorial com os valores mínimos e máximos de emissões de carbono e energia. A missão da jornada é estabelecer metas para a mitigação das emissões, além de incentivar e conscientizar as indústrias sobre a importância da adesão à economia circular.

Na prática, o que diferencia uma empresa que já opera sob lógica ESG de outra que apenas reage às pressões regulatórias?

As empresas que já iniciaram a jornada possuem relevante diferencial, pois conseguem identificar internamente suas emissões e, principalmente, estabelecer ações de mitigação e aperfeiçoamento, o que resulta em melhoria do desempenho, redução de custos e melhor aproveitamento dos materiais. Outro fator importante é que as empresas já engajadas poderão emitir a Declaração de Desempenho Ambiental de seus produtos (DAP). Já as empresas que não estão envolvidas com a economia circular perderão competitividade no mercado.

A reforma tributária e a exigência de rastreabilidade fiscal representam uma ruptura. Como o setor pode não apenas se adaptar, mas sair fortalecido desse novo ciclo?

Pelo que foi divulgado até aqui em palestras técnicas da Fiesp e de outras entidades, o cenário futuro indica que não haveria aumento na carga tributária propriamente dita para o nosso setor, em razão dos créditos e débitos em sistema de compensação, que serão administrados por um órgão gestor dos governos nas três esferas.

A percepção de valor hoje vai além do produto: envolve logística, pós-venda e reputação. Como fornecedores e revendas têm se transformado nesse ecossistema?

Já iniciamos parceria com a Associação Nacional dos Comerciantes de Material de Construção (Anamaco) para a criação de um comitê técnico que visa conscientizar e orientar as revendas de materiais de construção. Além disso, buscamos incentivar fortemente a qualidade e a comercialização de produtos que atendam às normas técnicas, especialmente aqueles qualificados nos Programas Setoriais da Qualidade/ PBQP-H do Ministério das Cidades. É comum identificar produtos em desacordo com as normas sendo livremente comercializados nas lojas, o que prejudica diretamente o consumidor final, que não possui conhecimento técnico. Estamos motivados com essa parceria e, com certeza, teremos ótimos resultados em prol da conformidade e da defesa dos interesses do consumidor.

O senhor é também vice-presidente da Fiesp e líder do setor da construção. Como avalia o papel do setor produtivo na construção do debate público e na formulação de políticas para destravar gargalos históricos?

Desde 1997, estamos desenvolvendo, por meio das diversas edições do Congresso Brasileiro da Construção (Construbusiness), estudos de mapeamento de gargalos e necessidades, apresentando soluções aos governos para o desenvolvimento não só do setor, mas de toda a economia do país, com a geração de empregos e o crescimento econômico e sustentável do Brasil.

Qual mensagem o senhor deixaria para os jovens engenheiros e empreendedores que ingressam agora em um setor em plena transformação?

É uma grande oportunidade poder participar dessa mudança com novas tecnologias, como a utilização de inteligência artificial e as premissas de sustentabilidade. Sejam protagonistas como empreendedores e profissionais motivados a implementar e desenvolver seus conhecimentos.

BEYOND
THE CLUB



Fotos: Perspectiva ilustrada | sujeito a alterações

MAR DE INOVAÇÃO EM SÃO PAULO

Retrofit do antigo Hotel Transamérica cria clube urbano com a maior piscina de ondas da América Latina

Em Santo Amaro, zona sul de São Paulo, o antigo Hotel Transamérica dá lugar a um novo marco arquitetônico. O prédio, que por décadas recebeu hóspedes e eventos corporativos, passa por um retrofit para abrigar o Beyond The Club, empreendimento previsto para ser inaugurado em 2025. Exclusivo para 3 mil títulos, o clube reúne esporte, bem-estar e convivência em um só endereço. O destaque é a maior piscina de ondas da América Latina, equipada com a tecnologia Wavegarden Cove de 62 módulos, capaz de gerar até 24 tipos de ondas diferentes e atender 900 surfistas por dia. A novidade inaugura na capital um conceito inédito de clube urbano, que combina hospitalidade, lazer e governança profissionalizada.

O Beyond nasce em um eixo estratégico da cidade: a Marginal Pinheiros. A escolha do terreno não é apenas simbólica, mas também prática, pela proximidade com importantes polos empresariais e residenciais, além da conexão com a malha de transporte. Para os idealizadores, estar nesse ponto significa aproveitar uma localização estratégica, próxima às principais avenidas e polos corporativos de São Paulo, como também reforçar a vocação do espaço como equipamento urbano aberto ao entorno, capaz de revalorizar Santo Amaro como destino de lazer, esporte e cultura.

A proposta nasceu após o sucesso da Praia da Grama, no interior de São Paulo, primeira praia artificial do país, idealizada por Oscar Segall, CEO da KSM Realty. A experiência mostrou que havia espaço para levar o conceito à metrópole e ganhou corpo com a participação do BTG Pactual Asset Management e da Realty Properties, representada por Emílio Westermann e Marcelo Westermann. Diferente do modelo do interior, sustentado pela venda de lotes, a capital exigiu outro caminho: a elaboração de um equipamento urbano multifuncional, com operação contínua, governança estatutária e gestão profissionalizada.

Além da experiência anterior, o projeto também se inspirou em referências internacionais. A tecnologia *Wavegarden* já opera em destinos como Melbourne, na Austrália, e Bristol, no Reino Unido, onde as piscinas se tornaram pontos turísticos e motores de desenvolvimento regional. Em São Paulo, a expectativa é semelhante: criar um equipamento que atraia praticantes de surfe, mas também famílias em busca de lazer e bem-estar em uma infraestrutura inédita para uma metrópole de 12 milhões de habitantes.

MEMÓRIA E INOVAÇÃO

Para dar forma ao empreendimento, o escritório aflalo/gasperini arquitetos assumiu o desafio de reinterpretar o antigo hotel. O trabalho conciliou preservação e inovação: 74 quartos foram mantidos e atualizados, o subsolo preservado e novas estruturas pré-moldadas integradas à edificação existente. A linguagem arquitetônica aposta em volumes robustos e linhas orgânicas, capazes de evitar o pastiche e assegurar contemporaneidade. “A colaboração do escritório foi fundamental para harmonizar antigo e novo por meio de uma estrutura robusta e linhas orgânicas”, afirma Dora Szwarc, diretora executiva de Real Estate do BTG Pactual.

Esse movimento de retrofit dialoga com uma tendência crescente no mercado imobiliário brasileiro. Em vez de demolir ícones arquitetônicos, projetos de requalificação reaproveitam estruturas existentes, reduzem impacto ambiental e preservam a memória urbana. No caso do Beyond, a decisão reforça a lógica de sustentabilidade e dá continuidade à trajetória de um endereço que já foi referência na cidade.

Esse diálogo entre memória e inovação encontra seu ponto máximo na piscina de ondas, validada tecnicamente pelos campeões mundiais de surfe Gabriel Medina e Filipe Toledo. A praia artificial



ocupa 28 mil m², utiliza areia clara para reduzir o aquecimento e recria a sensação litorânea no meio da cidade. Ao redor dela, o programa esportivo amplia a experiência graças à instalação de quadras de tênis e *beach tennis*, ginásio poliesportivo, spa, academia de 2 mil m² e simuladores de esqui e automobilismo. A proposta consolida o conceito de clube multiesportivo, em que alto desempenho e lazer cotidiano convivem no mesmo espaço.

O Beyond também aposta na curadoria esportiva e cultural como diferencial. Além das modalidades já confirmadas, o clube planeja sediar eventos com programações em parceria com marcas e instituições. O teatro incorporado ao complexo, por exemplo, deve receber peças, shows e palestras, consolidando a vocação multifuncional do espaço.

BUSCA POR PRECISÃO

Se a arquitetura estrutura o conjunto, a engenharia garante sua precisão. A obra avança sob o conceito da industrialização, a fim de oferecer previsibilidade de prazos e eficiência na operação. Luis Fernando Bueno, diretor técnico na Rocontec, destaca soluções aplicadas como a estrutura pré-moldada mista, paredes em *drywall*, revestimentos metálicos, chuveiros automáticos em banheiros pré-montados, fachadas em placas cimentícias e caixilhos com vidros instalados posteriormente.

A instalação da *Wavegarden Cove* exigiu ainda soluções geotécnicas específicas. O subleito da piscina foi replanejado com colunas de *Deep Soil Mixing* (DSM), técnica que acelerou a execução e assegurou desempenho. “A opção permitiu cumprir o cronograma, garantindo carga, drenagem e mitigação de riscos em caso de vazamentos”, explica Bueno. Para ele, em um clube multisserviços



Tecnologia Wavegarden gera até 24 tipos de ondas diferentes.



Praia artificial ocupa 28 mil m² e dialoga com o entorno da Marginal Pinheiros.





Do subsolo preservado às novas estruturas, o retrofit equilibra memória e inovação.

mitigação de riscos em caso de vazamentos", explica Bueno. Para ele, em um clube multisserviços cada hora de indisponibilidade representa perda; por isso, as escolhas de engenharia precisaram ser incorporadas ao modelo de negócio.

"No Beyond The Club, nossa prioridade foi a racionalização da obra. Adotamos estruturas pré-moldadas que reduziram equipes e prazos, aplicamos fundações em DSM para garantir eficiência técnica e substituímos processos convencionais por soluções off site", explica Mário Rocha Neto, CEO da Rocontec. "Cada decisão buscou otimizar tempo, recursos e execução, tornando o empreendimento um marco de engenharia."



Curadoria esportiva e cultural consolida o Beyond como polo multifuncional.

Essa busca por precisão também responde à expectativa de operação contínua. Com um público que exige padrão internacional de qualidade, a previsibilidade de manutenção e a rapidez em eventuais reparos são vitais. Nesse sentido, o uso de módulos padronizados e sistemas industrializados representa não apenas ganho de prazo na obra, mas uma estratégia para facilitar o ciclo de vida do clube nas próximas décadas.

O cuidado técnico se estendeu à sustentabilidade. Desde o canteiro, práticas ambientais pautaram decisões: 12.720 m³ de entulho — o equivalente a 1.233 toneladas — foram reaproveitados como base de pavimentação. A rotina de segregação diária assegurou índices consistentes, e em junho de 2025, dos 1.200 m³ de resíduos gerados, 200 m³ puderam ser reciclados. Na operação, as soluções incluem reaproveitamento do rejeito da água gelada para aquecimento, placas solares, reuso de água em jardins e bacias sanitárias, além de um gerador de

ondas com consumo entre 0,3 e 1 kWh por onda, nível mais econômico que os sistemas pneumáticos.

"O compromisso com a sustentabilidade não se limita à obra, traduz-se em rotinas que vão do reaproveitamento de resíduos à eficiência de sistemas", afirma Pedro Rocha, CFO e *head* de investimentos da Rocontec. A gestão de resíduos seguirá o mesmo princípio: bebedouros com sensor para reduzir o uso de descartáveis, além de destinação controlada de recicláveis, orgânicos e óleo de cozinha. "Trata-se de microgestão de impacto contínuo, que consolida práticas ESG para além da fase de obra", acrescenta Rocha.

Esse compromisso ambiental também aparece em outras frentes. A operação do Beyond incluirá, por exemplo, programas de educação ambiental para sócios e funcionários, estimulando práticas de redução de consumo e conscientização sobre descarte correto. A expectativa é que a própria rotina do clube funcione como vitrine de boas práticas sustentáveis, influenciando visitantes e parceiros.



Passarela conecta o clube à ciclovia da Marginal Pinheiros.



Arquitetura une linhas orgânicas e estruturas pré-moldadas.

METAS CLARAS

Essa lógica de rigor e eficiência também se reflete na governança. A gestão do Beyond não terá a participação direta de sócios. "A operação será conduzida por profissionais de mercado, com metas claras e SLAs/KPIs acessíveis aos titulares", afirmam Felippe Altman, *head* de operações da KSM Realty, e Ludmilla Monteiro, gerente-geral do clube. Para os executivos, a governança se traduz ainda na curadoria de serviços, que prioriza operadores



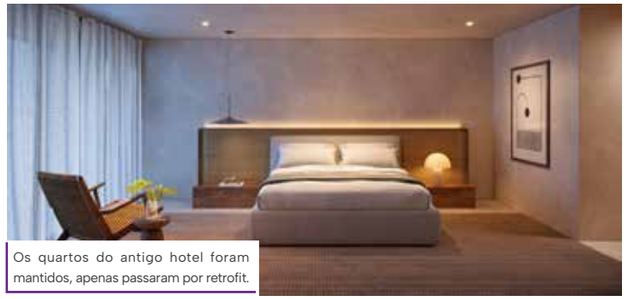
Na sequência de imagens é possível entender o conceito de um cube urbano que alia esporte, lazer e sustentabilidade.







Curadoria esportiva e cultural consolida o Beyond como polo multifuncional.



Os quartos do antigo hotel foram mantidos, apenas passaram por retrofit.

com projetos sociais no entorno. A previsão é de 500 empregos diretos e até 300 temporários em períodos de pico, além de um teatro integrado ao complexo, reforçando sua vocação cultural e urbana do empreendimento.

A governança, nesse caso, também funciona como estratégia de transparência e de preservação de valor patrimonial. Os títulos do clube são transferíveis e, por isso, a previsibilidade da operação é essencial para assegurar liquidez e valorização ao longo do tempo. Ao adotar métricas abertas e relatórios acessíveis, a gestão pretende construir um ambiente de confiança com os titulares, estabelecendo padrões semelhantes aos de fundos imobiliários e clubes internacionais de alta performance.

Ao mesmo tempo em que consolida uma estrutura interna robusta, o Beyond dialoga com a cidade. Faz parte do projeto uma passarela que conecta sua entrada à ciclovia da Marginal Pinheiros, bicicletários para sócios e funcionários, calçadas renovadas e o plantio de mais de 100 árvores. A acessibilidade foi pensada como parte do desenho arquitetônico, com rampas, plataformas, mapas táteis e sinalização em braile.

O impacto se estende ao mercado imobiliário. “O valor médio do metro quadrado na região mais do que dobrou em três anos, com o clube citado como vetor dessa transformação e sinalizador para novos projetos residenciais e comerciais”, afirma Antônio Fernando Guedes, COO da KSM Realty.

O Beyond The Club, ao reinterpretar o antigo Transamérica, simboliza a capacidade de São Paulo de se reinventar sem romper com sua memória. Mais que um *retrofit*, o projeto combina técnica, natureza e experiência para ampliar as formas de viver a cidade. No coração da metrópole, praia, esporte e convívio passam a dividir o mesmo endereço.

POR DENTRO DO BEYOND

3 MIL
cotistas

74
quartos originais preservados no retrofit

12.720 m³
de entulho reaproveitados (1.233t)

62
módulos da maior Wavegarden Cove do mundo

500
empregos diretos e **300** temporários previstos na operação

0,3 a 1 kW
por onda (gerador de alta eficiência energética)





A CULTURA DE DADOS COMO DIFERENCIAL COMPETITIVO NO CANTEIRO DE OBRAS

O aproveitamento de informações precisas e em tempo real é essencial para garantir a excelência operacional e a competitividade no mercado

Na era da Construção 4.0, a inovação não se limita à adoção de novas ferramentas ou tecnologias. Um dos pilares mais transformadores dessa nova fase é a consolidação da cultura de dados na construção civil. Essa abordagem propõe que as decisões em campo e no escritório sejam orientadas por informações concretas, coletadas e analisadas de forma estratégica, promovendo maior eficiência, segurança e previsibilidade nas obras.

A cultura de dados vai além do uso pontual de indicadores. Ela envolve a criação de um ecossistema onde todos os envolvidos compreendem o valor das informações como ativos valiosos para tomada de decisão. "Quando bem aplicada, permite que o canteiro de obras se transforme em um ambiente inteligente, onde gargalos são identificados com agilidade e melhorias são implementadas de forma contínua", ressalta Shirlei D'Amico, *head* de inovação do Grupo HTB.

Na prática, essa transformação já está em curso. Acompanhamento de produtividade das equipes, controle de estoques, gestão de acessos, monitoramento de qualidade, indicadores de entrega, análise de riscos e segurança são alguns exemplos de áreas onde o uso de dados se tornou essencial. "O tradicional *checklist* em papel foi substituído por plataformas digitais, sensores e *dashboards* que permitem acompanhar a obra em tempo real, reduzindo retrabalho e desperdício", lembra a profissional.

Para que isso se torne realidade, é preciso mais do que tecnologia, é necessário um processo de mudança cultural. Para Shirlei, a liderança tem papel fundamental nesse movimento ao incentivar o uso de dados no dia a dia e promover capacitações. "Principalmente, demonstrar que as decisões baseadas em evidências geram melhores resultados".

DESAFIOS E OPORTUNIDADES

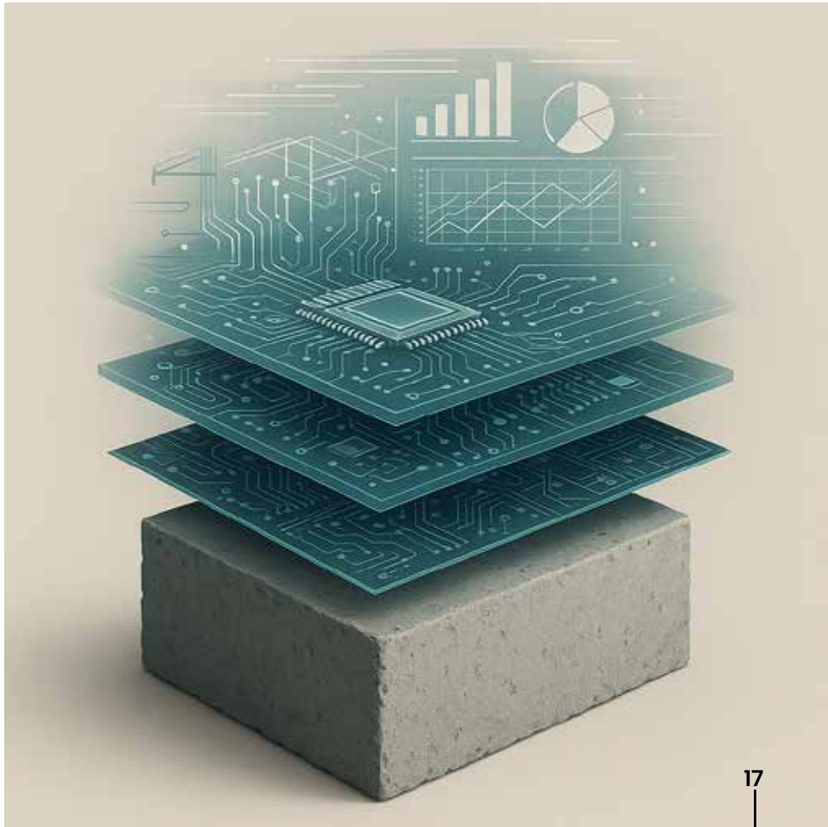
Ferramentas como *Power BI*, plataformas para captura de imagens, sensores de IoT e plataformas de gestão integrada são exemplos de soluções já presentes em canteiros inovadores. Elas permitem consolidar grandes volumes de informação e transformá-las em *insights* acionáveis, que otimizam cronogramas, orçamentos e alocação de recursos.

Ainda existem desafios a serem superados, como a resistência à mudança, a falta de padronização entre obras e a necessidade de desenvolver habilidades analíticas nas equipes. No entanto, as oportunidades são expressivas: obras mais rápidas, eficientes e sustentáveis, com menos desperdício e maior previsibilidade de custos e prazos.

Muitas empresas já têm adotado ações voltadas à digitalização, e a cultura de dados têm ganhado força, conectando tecnologias a um modelo de gestão mais eficiente e colaborativo. A criação de *dashboards* de performance, o uso de plataformas de gestão de obra e o incentivo à coleta estruturada de informações são algumas das iniciativas adotadas para apoiar essa transição.

Em um mercado cada vez mais dinâmico e desafiador, construir com dados já não é um diferencial, mas exigência competitiva. Empresas que souberem desenvolver essa cultura estarão mais preparadas para enfrentar os desafios do presente e antecipar as soluções do futuro. "Afinal, na nova era da construção, os dados são tão valiosos quanto o concreto que ergue os projetos", conclui Shirlei.

" As decisões baseadas em evidências geram melhores resultados".



NOVARA
PESSOAS E AMBIENTES

Nossos ambientes proporcionam qualidade de vida e motivação.

A Novara oferece uma linha completa de mobiliário corporativo, desenvolvida para unir design, funcionalidade e qualidade em soluções que transformam ambientes de trabalho.



R. Evaristo de Antoni, 3013
Caxias do Sul - RS | Telefone: 54 30271818

Acesse o QR Code e conheça nossos produtos!

AGENDA DA CONSTRUÇÃO CIVIL 2025

BRASIL

CONSTRU NORDESTE 2025

Salvador/BA – 15 a 17 de outubro

Maior feira de construção do Norte-Nordeste, com foco em inovação e networking.

www.construnordeste.com.br

ICCAPM – INT. CONF. ON CONSTRUCTION & PROJECT MANAGEMENT

Fortaleza/CE – 23 de dezembro

Conferência sobre gestão de obras e projetos na construção civil.

CIMI360 – FEIRA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

São Paulo/SP – 23 a 25 de outubro

Evento multissetorial do mercado imobiliário nacional.

www.cimi360.com.br

HABITACON 2025

Curitiba/PR – 30 de outubro a 1º de novembro

Feira voltada à cadeia condominial e construção, com foco em produtos, tecnologia e serviços.

www.feirahabitacon.com.br

INTERNACIONAL

GRI REAL ESTATE FUNDS FORUM

São Paulo/SP – 22 de outubro

Fórum sobre fundos imobiliários e investimentos no mercado brasileiro.

www.griclub.org

EXPO REAL

Munique, Alemanha – Outubro 6 a 8 de outubro

Maior feira imobiliária da Europa, reunindo investidores e incorporadoras globais.

www.exporeal.net



GROUNDBREAK BY PROCORE

Houston, EUA – Outubro – 14 a 16 de outubro

Evento global sobre inovação e transformação digital no setor da construção.

www.procore.com

THE BIG 5 GLOBAL

Dubai, EAU – Novembro – 24 a 27 de novembro

Feira de construção com foco em inovação, sustentabilidade e networking.

www.thebig5.com

WORLD ARCHITECTURE FESTIVAL (WAF)

Miami, EUA – 12 a 14 de novembro

Maior festival global de arquitetura, com premiações e apresentações de projetos.

www.worldarchitecturefestival.com

BIENAL DE ARQUITETURA DE VENEZA

Veneza, Itália – até 23 de novembro

Exposição internacional com o tema "Inteligência Coletiva", reunindo grandes escritórios e curadores.

www.labiennale.org



Grupo Prime Gattai

O **Ecossistema** da **Construção Civil**

Um ecossistema que **transforma a forma de construir** no Brasil.



GPG

ALMOÇO DE NEGÓCIOS: ENCONTROS QUE IMPULSIONAM O FUTURO DA CONSTRUÇÃO

Mais do que encontros sociais, o **Almoço de Negócios** promovido pelo **C3 – O Clube da Construção Civil** – consolidaram-se como pontos de convergência entre lideranças, fornecedores e especialistas do setor. Realizados com frequência ao longo do ano, esses eventos cumprem um papel essencial na construção de redes de relacionamento sólidas e na promoção de um ecossistema colaborativo voltado ao desenvolvimento sustentável da cadeia construtiva.

Em um ambiente informal, mas cuidadosamente estruturado para estimular a troca de experiências e o diálogo técnico, os encontros oferecem oportunidades valiosas para o surgimento de parcerias estratégicas.

À frente da empresa, o presidente Rodolfo Zagallo ressalta o papel integrador do Clube: "O C3 tem o propósito de desenvolver o mercado de alta performance", afirma. "E consegue fazer isso ao unir toda a cadeia, por meio de suas redes de relacionamento, que já se tornaram referência no setor".

Mais do que fomentar o *networking*, os almoços contribuem para o amadurecimento profissional e institucional dos participantes. Segundo Zagallo, as conexões estabelecidas durante os encontros frequentemente se desdobram em colaborações concretas. "Durante essas interações, insights valiosos são gerados, frequentemente aplicáveis ao cotidiano dos participantes. Muitas empresas relatam o fechamento de negócios importantes meses após os encontros, o que reforça a importância da interação presencial como fator de competitividade", completa.

Ao promover a troca qualificada entre diferentes elos da cadeia produtiva, o C3 se firma como catalisador de tendências e soluções para os desafios do setor. O Almoço de Negócios, nesse contexto, funciona como alicerce de uma cultura de relacionamento que impulsiona a inovação, a confiança e a eficiência na construção civil.





Encontros que unem descontração e troca de experiências, abrindo espaço para novas conexões e parcerias.





ALMOÇO DO COMITÊ EXECUTIVO DO C3 **REFORÇA NOVAS DIRETRIZES**

O Comitê Executivo do **C3 – O Clube da Construção Civil** realizou, em 14 de maio, seu segundo almoço anual de 2025, no Experience Lounge, sede do Clube. O encontro reuniu lideranças do setor para alinhar estratégias e reforçar o compromisso com uma atuação plural, técnica e conectada aos desafios da cadeia construtiva.

Na pauta, destacou-se a apresentação de uma nova lista de verticais de interesse, iniciativa que visa ampliar o escopo temático do C3 e consolidar sua posição como plataforma de conexões estratégicas. Também foram discutidos os desdobramentos do **Gourmet Experience 2025** e os preparativos para o evento Conexões.

Durante o encontro, a Revista C3 também foi reafirmada como veículo essencial para a difusão de conteúdo qualificado. Temas como retrofit, reforma tributária, entre outros foram apontados como prioritários para a edição.



Na imagem, Thomas Diepenbruck, Paulo Oliveira, Rodolfo Zagallo, Carlos Kehdi e Angel Ibañez durante o almoço do Comitê Executivo do C3.





O encontro foi realizado no Experience Lounge.

CAFÉ COM PATROCINADORES: PARCERIA QUE GERA RESULTADOS

Promover o diálogo, identificar prioridades comuns e construir caminhos conjuntos para um setor mais inovador e sustentável: esses são os pilares do **Café com Patrocinadores**, iniciativa do **C3 – O Clube da Construção Civil.**

Voltado exclusivamente às empresas parceiras, o encontro foi criado a partir de uma escuta ativa conduzida pela equipe de relacionamento do Clube, que mapeou convergências e desafios compartilhados entre os patrocinadores. O resultado foi um espaço estratégico para troca de experiências, aprofundamento de temas-chave e geração de oportunidades reais de colaboração.

A sustentabilidade e a inovação emergiram como pontos centrais do debate. Os participantes destacaram a importância da adoção de tecnologias mais eficientes, da revisão de práticas corporativas e da abertura a novas frentes de atuação, como obras hospitalares e data centers.

Casos de sucesso apresentados durante os encontros mostraram como o conhecimento compartilhado pode inspirar soluções aplicáveis em diferentes contextos. Ao reconhecer a força do coletivo, o **Café com Patrocinadores** reafirma que, em um mercado cada vez mais exigente, relações transparentes e objetivos alinhados são diferenciais estratégicos.





Café com Patrocinadores reuniu empresas parceiras do C3 em um encontro de diálogo estratégico e geração de oportunidades.



SABORES QUE CONSTROEM EXPERIÊNCIAS



Erick Jacquin comanda a noite e aproxima gastronomia e construção.

Com o tema "Da Planta ao Prato: A Arte da Construção e da Gastronomia", o **C3 – O Clube da Construção Civil** promoveu mais uma edição do **Gourmet Experience**, reunindo, em São Paulo, grandes nomes do setor em uma noite marcada por conexões, criatividade e alta gastronomia.

Realizado no dia 26 de março, na Casa Petra, zona sul da capital paulista, o evento teve a condução do chef francês Erick Jacquin e recebeu mais de 350 convidados — entre eles, presidentes e diretores de empresas que movimentam a cadeia da construção civil no Brasil. O objetivo da iniciativa foi oferecer um encontro de relacionamento em um ambiente sofisticado e descontraído, valorizando a união entre arte, técnica e inspiração.

Em uma aula-show no palco principal, Jacquin preparou uma entrada composta por steak tartare e salada de folhas verdes, enquanto dividia com o público trechos de sua trajetória profissional no Brasil. O chef fez uma analogia entre os desafios da gastronomia e os da construção civil. "Todo mundo pode cozinhar, mas nem todos conseguem se tornar cozinheiros profissionais. Não é fácil; é preciso ter muita paixão", afirmou, arrancando aplausos dos participantes.

Na sequência, os convidados foram conduzidos a estações gourmet para colocarem a mão na massa. Sob a orientação da equipe da Receitaria, puderam reproduzir o prato apresentado por Jacquin, reforçando a proposta de vivenciar a gastronomia na prática.

Durante o jantar, que teve como prato principal salmão defumado com massa folhada e aspargos, Rodolfo Zagallo, presidente do C3, agradeceu a presença dos convidados e celebrou o momento vivido pelo Clube. "Em 2024, amadurecemos e passamos por um *rebranding*. Este ano, comemoramos 15 anos e estamos prontos para um futuro de crescimento no mercado", destacou.

Zagallo também apresentou um vídeo institucional que retratou as principais ações do



Convidados vivenciam a arte da cozinha em clima de networking.





Evento na Casa Petra celebrou criatividade, sofisticação e relacionamento.

Clube ao longo do último ano e emocionou o público com uma homenagem à equipe do Grupo ZAZCOMM, responsável pela gestão do C3.

A programação incluiu, ainda, entrevistas conduzidas por Alexandre Britez, da GP&D, e Louize Raposo, da Velg Seven, além de ativações de marca realizadas no saguão principal durante o coquetel de recepção.

Entre os destaques da noite, o sorteio de 34 peças especiais da Tramontina chamou a atenção dos convidados, reforçando a proposta de unir sofisticação e generosidade em todos os detalhes da experiência.

A edição 2025 do Gourmet Experience contou com o apoio fundamental de patrocinadores e parceiros que contribuíram para o sucesso do evento: Argamassa Bela Vista, Armstrong, ASSA ABLOY, Concreserv, Cosentino, Decameron, Ebios, Fise, Guardian Glass, Hilti do Brasil, Ibratin, Kingspan Isoeste, Kohler, LGMAIS, Omo Lavanderia, One OS, Oterprem, Penetron Brasil, Play2Sell, Portobello, S.C.A Jardim Europa, Senior, Soprema Brasil, Tecnogym, Tecnofas Fachadas Técnicas, Udiaço e VG.





CONEXÕES

“Escassez de mão de obra e baixa produtividade na construção civil” *foi o tema do encontro realizado na Casa de Metal*



Márcio Lourenço, diretor técnico e comercial da Tecnofas Fachadas Técnicas, patrocinadora do encontro.

No dia 26 de junho, na Casa de Metal, o Conexões **C3 – O Clube da Construção Civil** promoveu um debate necessário sobre dois obstáculos que freiam o avanço da construção civil no Brasil: a escassez de mão de obra qualificada e a baixa produtividade. Reunindo executivos, engenheiros e especialistas de diferentes áreas, o encontro propôs uma imersão técnica sobre as causas do problema, os efeitos no canteiro e as estratégias possíveis para reverter esse cenário.

Rodolfo Zagallo, presidente do C3, abriu o evento ao afirmar a urgência do tema e reforçar o papel do Clube como articulador de soluções e ideias para o setor. Na sequência, João Mattei, CEO da BN Engenharia, apresentou a palestra inaugural com uma reflexão contundente sobre a transformação no perfil da força de trabalho.

“As novas gerações estão buscando mais propósito e flexibilidade no trabalho, o que dificulta a atração para funções mais tradicionais e presenciais”, afirmou. Mattei também alertou sobre o descompasso entre a formação profissional e as demandas reais do setor. “Estamos formando profissionais em áreas que o mercado não absorve, enquanto faltam técnicos e operários especializados”.

PAINÉIS TÉCNICOS PROPÕEM CAMINHOS

A programação técnica do Conexões C3 contou com quatro painéis que trouxeram visões complementares sobre o enfrentamento dos gargalos estruturais da construção civil. David Fratel, coordenador do Grupo de Trabalho de Recursos Humanos do Comitê de Tecnologia e Qualidade (CTQ) do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo (SindusCon-SP), abriu as discussões com o painel “ Iniciativas Setoriais”,



Depois da sequência de palestras, o espaço foi aberto ao debate e considerações dos participantes.

destacando a escuta ativa, programas de satisfação e liderança inspiradora como pilares para melhorar o ambiente de obra e a retenção de profissionais. “Nossa prioridade é cuidar das pessoas e isso vale para os clientes e para quem faz a obra acontecer”, afirmou. Para Fratel, a transformação digital no setor só ocorre quando há cultura organizacional sólida. “É muito mais do que tecnologia. É liderança, é exemplo”.

Na sequência, Márcio Dias, diretor de obras da Tegra Incorporadora, apresentou o painel “Plano de carreira e capacitação no canteiro de obra” e destacou que retenção e produtividade andam lado a lado. Ele apontou a necessidade de se enxergar o trabalhador como ativo estratégico, não apenas operacional. “O colaborador precisa saber que tem futuro na empresa. Isso exige clareza, investimento e coerência nas práticas de gestão”, pontuou.

Witis Saraiva, gerente de engenharia da HTB, conduziu o painel “Pré-construção: fator fundamental para ganho de performance”, reforçando a importância do planejamento técnico na etapa inicial das obras. Com base em dados concretos, apresentou o case do Aeroporto de Congonhas para ilustrar como a pré-construção influencia diretamente prazos, custos e segurança. Já Márcio Lourenço, diretor técnico e comercial da Tecnofas Fachadas Técnicas – patrocinadora do evento –, participou com o painel “Novas técnicas de fachadas industrializadas”, no qual destacou a evolução dos sistemas construtivos e os ganhos que a industrialização pode trazer, especialmente em precisão, agilidade e redução de desperdícios.

Mais do que um ciclo de palestras, o Conexões C3 consolidou-se como um espaço de escuta qualificada, provocação técnica e construção coletiva de soluções. As próximas edições já estão em planejamento e devem aprofundar debates sobre inovação, produtividade e transformação cultural nos canteiros de obras.



João Mattei, CEO da BN Engenharia, realizou a palestra inaugural.



David Fratel, coordenador do Grupo de Trabalho de Recursos Humanos do CTQ do SindusCon-SP, também trouxe suas contribuições ao evento.



Márcio Dias, diretor de obras da Tegra Incorporadora, apresentou o painel “Plano de carreira e capacitação no canteiro”.



Witis Saraiva, gerente de engenharia da HTB, em seu painel “Pré-construção como fator fundamental de performance.

O evento foi realizado pela primeira vez na Casa de Metal, zona sul de São Paulo.



CONCRESERV®
Concreto & Serviços

Torneio esportivo reforça integração na construção civil

A Copa C3 de Futebol Society 2025 segue fortalecendo a integração entre empresas, profissionais e famílias do setor. Desde a abertura oficial, em junho, o campeonato vem mobilizando grandes nomes da construção civil em jogos disputados no Playball Pompeia, em São Paulo, consolidando-se como o maior torneio esportivo corporativo do segmento.

A cerimônia de abertura contou com a presença de líderes empresariais e representantes de entidades setoriais, em um encontro que reforçou o papel do **C3 – O Clube da Construção Civil** como espaço de networking, relacionamento e geração de negócios. Em paralelo, o Torneio Integração celebrou a confraternização entre companhias, colaboradores e familiares, ampliando o alcance social e esportivo da iniciativa.

No dia 16 de agosto, foi realizada a Fase 2 do Torneio Principal, reunindo equipes patrocinadas pela Concreserv, com apoio da Hilti e da Oterprem. Com transmissão ao vivo pelo YouTube, a rodada alcançou mais de 2.100 espectadores conectados, ampliando a visibilidade do campeonato e reforçando o engajamento do público.

Os jogos destacaram momentos de equilíbrio e também placares expressivos. MFV empatou em 1 a 1 com a Oterprem; Marko Roll-On e Plano&Plano também ficaram na igualdade, por 1 a 1; já a Toledo Ferrari aplicou 14 a 0 sobre a One Innovation, enquanto a Rocontec venceu a Oma por 17 a 0. Houve ainda partidas acirradas, como Helbor 5 a 4 Benx; e Cashme 4 a 3 Concreserv. Canopus e Tenda terminaram em 1 a 1, assim como Alphaville e Tegra, que empataram em 2 a 2. A rodada se completou com a vitória da MPD sobre a Econ por 3 a 1.

Entre os destaques, a Rocontec se consolidou como líder da artilharia e a Marko Roll On apresentou a defesa mais eficiente do torneio. Esses indicadores reforçam a competitividade da Copa C3, que alia técnica, espírito esportivo e integração entre as equipes.

Mais do que performance em campo, a competição tem reforçado valores de colaboração, inovação e responsabilidade social. A presença de colaboradores, famílias e empresas líderes evidencia que a Copa C3 já se tornou um marco do calendário do setor, unindo esporte e negócios em um ambiente de convivência saudável.

Todos os jogos podem ser revistos pelo YouTube e demais redes sociais do C3.





Esporte, integração e networking marcam a Copa C3, maior torneio corporativo da construção.







EXPERIENCE
Lounge

Transforme qualquer evento em uma experiência transformadora para sua equipe!

Soluções personalizadas que conectam propósito, pessoas e performance.







Na Experience Lounge, acreditamos que os melhores resultados nascem de experiências autênticas e bem planejadas.
Por isso, nos especializamos em criar team buildings inovadores e estratégicos, onde cada momento em uma oportunidade de crescimento!

Pronto para elevar sua empresa a um novo patamar?
Vamos criar juntos a experiência perfeita para sua equipe.





Foto: Atala Engenharia

O Edifício Maison Victoria, em São Paulo, teve fachada restaurada pela Atala Engenharia.

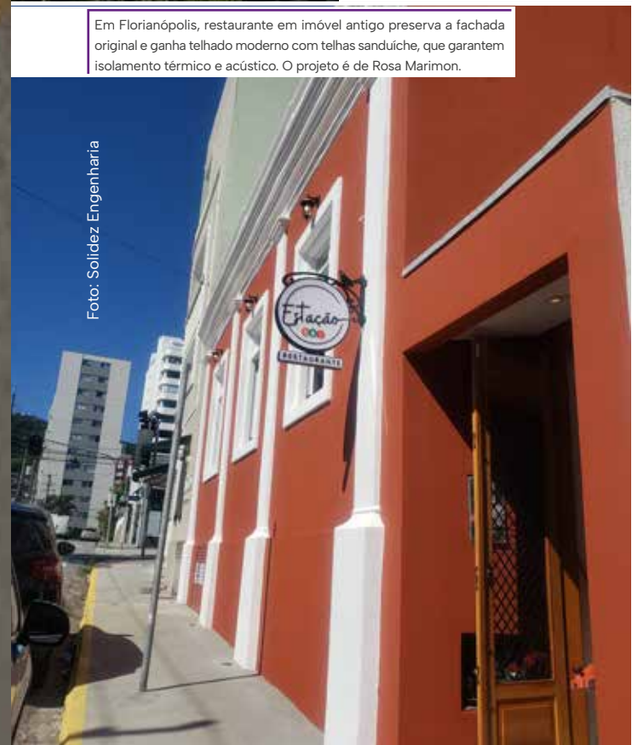


Foto: Solidez Engenharia

Em Florianópolis, restaurante em imóvel antigo preserva a fachada original e ganha telhado moderno com telhas sanduíche, que garantem isolamento térmico e acústico. O projeto é de Rosa Marimon.

ARQUITETURA DO TEMPO: RESTAURO E RETROFIT REDESENHAM O TECIDO URBANO

Reconfiguração das cidades passa por escolhas que conciliam passado, presente e futuro no uso consciente do espaço construído

Em um contexto de transformação contínua nas metrópoles brasileiras, onde passado e futuro se entrelaçam no tecido urbano, o restauro e o retrofit despontam como estratégias fundamentais para a requalificação de edifícios. Longe de serem meras reformas, essas práticas expressam um compromisso com a preservação da memória arquitetônica e, ao mesmo tempo, com a adaptação inteligente das construções às novas exigências de sustentabilidade, eficiência e funcionalidade.

Enquanto o restauro tem como objetivo resgatar e preservar as características originais de um imóvel — utilizando técnicas e materiais condizentes com sua época de construção —, o retrofit busca modernizar edificações preexistentes, promovendo ganhos em desempenho térmico, conforto, acessibilidade e atualização estética. A definição entre uma abordagem ou outra — ou a combinação estratégica de ambas — requer análise técnica criteriosa e o olhar experiente de profissionais especializados.

"A escolha entre restauro e retrofit depende intrinsecamente do valor histórico do imóvel", explica a arquiteta Rosa Marimon, da Solidez Engenharia, especialista nas duas frentes. "Em edifícios tombados,



A Atala Engenharia foi responsável também pela restauração da fachada do Shopping Pátio Higienópolis, em São Paulo.

Foto: Atala Engenharia

o restauro é obrigatório para preservar suas características originais. Já em construções não tombadas, o retrofit pode ser uma solução ideal para promover mais funcionalidade, desde que a estrutura original seja respeitada."

Para o engenheiro civil Carim Atala, fundador da Atala Engenharia, saber identificar o ponto de inflexão entre preservar e modernizar é decisivo. "O retrofit começa onde o restauro deixa de fazer sentido", afirma. "Quando a preservação de elementos originais compromete o desempenho, a estética ou o custo-benefício da intervenção, é hora de mudar a abordagem".

"Se o foco é a restauração, priorizamos a recuperação das características originais. Se for retrofit, entramos com modernizações que vão desde a substituição de esquadrias até a criação de novas sacadas".
Paulo Maccaferri, diretor da Adapt Engenharia

A prática tem ganhado força no Brasil, impulsionada sobretudo pelo envelhecimento do parque imobiliário urbano. "A modernização das edificações promove sustentabilidade, amplia a atratividade dos espaços e impulsiona a recuperação de áreas centrais", acrescenta Rosa. "Além de melhorar a eficiência energética, o retrofit permite que edifícios antigos atendam às exigências atuais de conforto e acessibilidade".

EDIFÍCIO VIRGÍNIA E O NOVO PAPEL DA RUA AUGUSTA

Exemplo emblemático dessa tendência é o Edifício Virgínia, marco do modernismo paulistano localizado na Rua Augusta. O projeto original, assinado por José Augusto Bellucci e encomendado por Virgínia Matarazzo Ippolito, remonta às décadas de 1950/1960 e foi concebido para gerar renda com aluguéis. A torre de 11 andares abrigava apartamentos residenciais e lojas de alto padrão no térreo, voltadas à classe média e alta.

Com o esvaziamento da região central a partir dos anos 1970, o edifício perdeu vitalidade, passou por uma gradual ocupação comercial e acabou desativado em 2019. Em 2020, a incorporadora Somauma assumiu a liderança do processo de revitalização, dentro do escopo do programa Requalifica Centro, instituído pela Lei nº 17.577, que completa quatro anos em 2025.



Restauro preserva a fachada modernista do Edifício Virgínia, enquanto o retrofit reconfigura apartamentos agora adaptados às demandas atuais. Na imagem, fachada principal, na rua Martins Fontes.

Foto: Perspectiva ilustrada | Somauma



Foto: Perspectiva ilustrada | Somauma

Edifício Virgínia, fachada da rua Álvaro de Carvalho.

A intervenção contempla o restauro da fachada modernista — marcada por varandas assimétricas que imprimem leveza visual — e a reconfiguração dos apartamentos, agora adaptados a diferentes perfis de moradores. As unidades variam de 26 a 182 m², com janelas amplas, pé-direito elevado e iluminação natural generosa.

As lojas no térreo serão reabertas ao público por meio de uma galeria que conectará a Rua Martins Fontes à Rua Álvaro de Carvalho. O projeto inclui ainda um jardim na cobertura com vegetação nativa, restaurante com vista panorâmica, academia, lavanderia e bicicletário. A entrega está prevista para o segundo semestre de 2025.

FACHADAS QUE CONTAM HISTÓRIAS

A recuperação das fachadas é um dos pontos centrais em projetos de retrofit e restauro. O engenheiro Paulo Maccaferri, diretor e fundador da Adapt Engenharia, observa que a degradação dos revestimentos decorre, em geral, da ausência de manutenção preventiva e da má execução de obras anteriores. "Se o foco é a restauração, priorizamos a recuperação das características originais. Se for retrofit, entramos com modernizações que vão desde a substituição de esquadrias até a criação de novas sacadas", afirma.

Mais do que uma intervenção estética, o trabalho em fachadas exige atendimento às normas técnicas atualizadas e compatibilidade com os materiais da época. "Não basta trocar um material antigo por um novo; é preciso garantir integração visual e estrutural. A ideia é que a fachada não se torne uma colcha de retalhos", adverte Maccaferri.

Segundo o engenheiro, muitos projetos exigem reforços estruturais prévios e um levantamento minucioso da documentação da edificação. Essa abordagem integrada evita descaracterizações e contribui para a valorização patrimonial do imóvel.

"Vale lembrar, porém, que o próximo restauro pode deixar de ser investimento e se tornar um gasto", complementa Atala, referindo-se a situações em que a repetição de reparos acentua marcas do tempo, depreciando o ativo em vez de valorizá-lo.

NOVAS VARANDAS, NOVA VIDA

O retrofit também tem incorporado elementos inexistentes em projetos originais, como varandas metálicas externas, adaptando imóveis antigos às expectativas contemporâneas. A técnica, comum em cidades como Paris e Nova York, já é aplicada em bairros como Itaim Bibi, Jardins, Moema e Vila Nova Conceição.

"O retrofit começa onde o restauro deixa de fazer sentido".
Carim Atala, fundador da Atala Engenharia



No rooftop do Edifício Virgínia, o retrofit acrescenta jardim com vegetação nativa, restaurante panorâmico e áreas de lazer, trazendo modernidade ao ícone da Rua Augusta.

Foto: Perspectiva ilustrada | Somauma

A BR Retrofit, especializada no gerenciamento dessas intervenções, concluiu projetos em três edifícios paulistanos e mantém outros 17 em fase de desenvolvimento. “Projetamos estruturas metálicas totalmente independentes da construção original, o que evita interferência na rotina dos moradores”, explica o engenheiro Alberto Alves, fundador da empresa.

As varandas, com áreas entre 40 e 50 m², tornaram-se um diferencial competitivo frente aos empreendimentos novos. “Esse tipo de retrofit melhora o desempenho do edifício no mercado e prolonga sua vida útil, sem abrir mão de funcionalidade e elegância”, complementa Alves.

CAMINHOS PARA CIDADES MAIS SUSTENTÁVEIS

Ao unir passado e futuro em uma mesma estrutura, restauro e retrofit se consolidam como ferramentas eficazes na transformação urbana. Mais do que manutenção patrimonial, representam soluções para os desafios habitacionais, econômicos e ambientais contemporâneos.

A integração de materiais inovadores, tecnologias sustentáveis e respeito à linguagem arquitetônica original transforma edifícios antigos em exemplos vivos de adaptação e modernidade. Arquitetos e engenheiros, ao restaurar ou retrofitar construções preexistentes, estão literalmente moldando um futuro mais resiliente, inclusivo e alinhado aos princípios da sustentabilidade urbana.



TENDÊNCIAS QUE MOLDAM O FUTURO DAS CIDADES BRASILEIRAS

CRESCIMENTO DO RETROFIT	REVITALIZAÇÃO DOS CENTROS	SUSTENTABILIDADE E ACESSIBILIDADE
		
59% das empresas registraram aumento na procura por retrofit em 2023	**20 a 30%** de valorização dos imóveis em endereços beneficiados pelo Requalifica Centro.	**Prioridade** na inclusão social e no desenvolvimento sustentável.

C3 O CLUBE DA CONSTRUÇÃO CIVIL

15 ANOS

Uma história de evolução, inovação e conexões que transformaram o relacionamento no setor da construção civil ao longo dos anos.

2010 – 2013



Fundação do C3 como clube de relacionamento voltado apenas para construtoras.

2014 – 2017



De 6 eventos de experiência por ano, passamos a realizar cerca de 20, chegando a aproximadamente 1.500 participantes.

2018 – 2021



Criamos uma área de conteúdo com a Revista C3, webséries, como De Olho na Obra e o C3 Talks, incluímos os colunistas em nosso site, além de eventos técnicos como o Conexões.

2022 – 2025



Consolidamos a presença no segmento, ampliando para feiras, esporte e defendendo a alta performance da Construção Civil.

c3_clube

c3clube.com.br

REVISTA C3

BRASIL VIÁVEL
Construção Industrializada

EDIÇÃO 05 | 2025



INDUSTRIALIZAÇÃO EM RITMO ACELERADO

Construção civil brasileira busca eficiência com pré-construção, Lean e off-site

REFORMA TRIBUTÁRIA
Novo modelo fiscal redefine custos, contratos e competitividade

RENASCIMENTO MODERNISTA
Restauro do Teatro Cultura Artística devolve à cidade um ícone de Rino Levi

ACESSE ONLINE

Cavaletti®

Cavaletti Artis

Design
que inspira.

A estrutura leve, as linhas contemporâneas e a paleta de cores versátil adicionam personalidade e sofisticação a cada espaço.

www.cavaletti.com.br

REPENSAR ANTES DE PRODUZIR



Falar em pré-construção é, em essência, um convite a desacelerar para avançar melhor. Nesta edição, propomos uma reflexão sobre como os processos anteriores ao início da obra — muitas vezes negligenciados — se tornaram determinantes para o sucesso de um projeto. Ao abordar metodologias como BIM, *Lean Construction* e Engenharia do Valor, revelamos uma nova mentalidade em curso: planejar com precisão, integrar conhecimento desde o início e eliminar desperdícios. Mais do que eficiência, trata-se de visão estratégica para um setor que busca excelência e sustentabilidade.

Ao lado disso, o ambiente regulatório também começa a se transformar. A aprovação da obrigatoriedade de *softwares* com metodologia BIM em obras públicas sinaliza uma mudança de paradigma. A digitalização da construção, antes restrita a nichos mais inovadores, ganha agora um impulso institucional, e isso exige preparo técnico, atualização profissional e adaptação estrutural. É nessa interseção entre técnica e política que a reportagem da seção BIM se aprofunda, com o olhar atento de especialistas que conhecem os desafios do setor.

Outro tema decisivo e que exige leitura atenta é a reforma tributária. Em Cenários, reunimos argumentos e projeções de especialistas sobre os impactos diretos no setor imobiliário e na construção civil. Em meio a tantas dúvidas, há um consenso: será preciso compreender profundamente a nova lógica tributária para evitar retrocessos. O editorial se estende ainda ao campo da memória e da arquitetura com a delicada cobertura do restauro do Teatro Cultura Artística, na seção Dossiê. Um exemplo concreto de como é possível preservar o passado e, ao mesmo tempo, projetar o futuro das cidades.

Que esta edição possa instigar novas práticas, provocar boas conversas e servir como ferramenta para decisões mais acertadas. O tempo da improvisação ficou para trás. O setor da construção caminha, agora, guiado por dados, inteligência coletiva e pelo compromisso com um país mais bem edificado.

Boa leitura!
Paulo Oliveira
Presidente do Comitê Executivo do C3– O Clube da Construção Civil e CEO da ARATAU Construção Modular

Uma revista colaborativa com os maiores especialistas do setor: Ariovaldo Denis Granja, Daniel Carcavalli, Diego Rabello de Vargas, Fernando Guedes, Flávio A. Picchi, José Ricardo Alexandre Gois Ferreira, Kaio Pimentel Rêgo de Oliveira, Leandro Gregório, Marcos Bigucci, Marcos Hesketh, Paulo Bruna, Paulo Oliveira, Ricardo Alexandre Gois Ferreira e Rodrigo de Sá Giarola

REVISTA C3

EDIÇÃO 05 | 2025

05 BRASIL VIÁVEL
Aceleração da Industrialização na Construção Civil

09 CENÁRIOS
Reforma Tributária: nova estrutura fiscal exige preparo técnico, mas abre espaço para maior eficiência e competitividade.

15 BIM – BuildingSMART Brasil
Leis e decretos consolidam a modelagem digital como requisito obrigatório em projetos e obras públicas.

19 DOSSIÊ C3
Restauro do Teatro Cultura Artística devolve à cidade um ícone de Rino Levi.

25 ALTA PERFORMANCE
Materiais e tecnologias em destaque.

Imagem da capa: IA Freepick





Foto: IA Freepick

ACELERAÇÃO DA INDUSTRIALIZAÇÃO NA CONSTRUÇÃO CIVIL

A adoção de metodologias inovadoras e integradas é fundamental para os desafios do setor

A construção civil brasileira enfrenta um momento crucial. Com os desafios de atrasos significativos nas obras e a necessidade de melhorar os resultados operacionais, o setor busca soluções que acelerem a industrialização. Nesse contexto, práticas como a pré-construção, a *Fast Construction* e a utilização de *Building Information Modelling* (BIM) emergem como estratégias indispensáveis para empresas que desejam não apenas sobreviver, mas prosperar em um mercado cada vez mais competitivo.

Profissionais e empresas que se especializam em construção *off-site* e modular têm demonstrado que a adoção de um projeto integrado, aliado à colaboração no uso do BIM, proporciona segurança e eficiência na execução dos projetos. Essa transformação não se limita à mera adoção de novas tecnologias; implica uma reavaliação da matemática da industrialização. "Muitos ainda se prendem a sistemas tradicionais que restringem a inovação. Contudo, é fundamental reavaliar a matemática da operação, permitindo uma visão clara dos impactos e benefícios gerados, incluindo a significativa redução de custos", avalia o engenheiro civil Paulo Oliveira, CEO da Aratau Construção Modular e presidente do Comitê Executivo do **C3 – O Clube da Construção Civil.**

O engenheiro civil Marcos Hesketh, sócio e diretor de engenharia da Aratau Construção Modular, acredita que a industrialização é mais do

que uma tendência, e sim uma necessidade para os construtores que buscam se manter competitivos. "Não vejo mais como resolver os problemas atuais da construção sem a industrialização", afirma. Em sua opinião, a pré-construção é um dos pilares da industrialização, sendo essencial para garantir a eficiência e o sucesso dos projetos.

Apesar dos benefícios, a industrialização enfrenta desafios como a resistência cultural e a falta de compreensão sobre o seu potencial. "Para superar esses obstáculos, é fundamental que as empresas invistam na educação e treinamento de seus colaboradores, promovendo uma cultura de inovação e abertura à mudança", acrescenta o engenheiro Hesketh.

Para Oliveira, essa abordagem gera segurança às empresas. Permite, por exemplo, que novos processos e tecnologias sejam inseridos e absorvidos na rotina diária, em estágios, com vantagens significativas e agregação de valor aos projetos, produtos e empreendimentos. "A utilização dessas metodologias e ferramentas, de forma inteligente e bem conduzida, aliada à análise e gestão de riscos, garante que todos os aspectos do projeto sejam considerados, ainda na fase inicial, aumentando a sua eficácia", diz.

Nesse contexto, ferramentas como *Lean Construction*, Engenharia do Valor e *Target Costing*, ou Custeio Meta tornam-se essenciais na etapa de pré-construção. Elas direcionam um trabalho pragmático, centrado nos resultados, garantindo que as soluções de engenharia sejam desenvolvidas com eficiência. Além disso, a colaboração entre profissionais, associada à adoção de metodologias modernas, não apenas responde a uma demanda imediata, mas contribui para a construção de um futuro mais sustentável e dinâmico para a construção civil no país.

Segundo o professor titular Ariovaldo Denis Granja e o mestre e doutorando em engenharia civil Kaio Pimentel Rêgo de Oliveira, do Laboratório de Gerenciamento na Construção da Unicamp, os principais desafios para implementação da Engenharia do Valor e *Target Costing* estão relacionados ao envolvimento e colaboração das equipes para discutir antecipadamente as soluções do produto, e à qualidade das informações disponíveis. "Aliás, o cerne do *Target Costing* está na tomada de decisões orientada pelos requisitos do cliente. Assim, é essencial que esses requisitos sejam levantados e avaliados com base em dados sólidos, coletados por meio de processos estruturados".

Nesse sentido, o BIM atua como um importante catalisador do processo de decisão de alternativas de sistemas e componentes para atender o custo permissível e garantir a qualidade. Os especialistas ressaltam ainda que ambas as abordagens predominam na fase de desenvolvimento do produto e se alinham muito bem com a construção *off-site* e modular. "Porém, são necessários esforços adicionais, via princípios e técnicas da *Lean Construction e Kaizen Costing* (mentalidade de melhoria contínua nos custos), para que os custos não extrapolem durante o processo de produção", complementa Oliveira.

"Não vejo mais como resolver os problemas atuais da construção sem a industrialização".
Marcos Hesketh, sócio e diretor de engenharia da Aratau Construção Modular

A pré-construção é fundamental para se garantir a eficiência e o sucesso dos projetos.



Foto: A Freepick

"O sistema Lean incorpora conceitos como o tempo takt, que regula o ritmo das atividades a fim de evitar acúmulos e estoques excessivos, assegurando que cada etapa produza apenas o necessário, no momento exato em que a próxima fase necessita".
Flávio A. Picchi, sênior advisor do Lean Institute Brasil

ESTRATÉGIAS PARA CONTROLE DE CUSTOS E DESEMPENHO

A Engenharia do Valor, por meio da aplicação sistemática de suas técnicas e ferramentas, permite que produtos, componentes e serviços atinjam sua funcionalidade ao menor custo possível, sempre garantindo que a qualidade e o desempenho não sejam sacrificados. Em conjunto com o *Target Costing*, otimiza o projeto desde a fase inicial, garantindo que as soluções estejam alinhadas com os objetivos de custo e desempenho. " O *Target Costing* inverte a lógica de como os custos são propostos no desenvolvimento de um produto. No sistema tradicional, o custo é comumente uma consequência do desenvolvimento do produto", lembra Granja. Consequentemente, eventuais intervenções no projeto mais à frente para reavaliar as decisões quase sempre se tornam onerosas.

No *Target Costing*, o custo passa a ser um parâmetro de entrada para o desenvolvimento do produto desde a sua concepção. Assim, o primeiro passo é definir quais requisitos os potenciais clientes esperam dele, inclusive o preço que estão dispostos a pagar. A partir destas informações, a empresa define as margens esperadas para o produto e, por consequência, um custo permissível é estabelecido. O produto é então desenvolvido de maneira colaborativa e sinérgica para alcançar o custo permissível, além de entregar funcionalidade e desempenho requeridos pelo contratante ou pela perspectiva dos clientes potenciais, dependendo da situação.

Essas abordagens também auxiliam na escolha de materiais, tecnologias e processos construtivos mais eficientes e econômicos, considerando o ciclo de vida completo da construção e os requisitos de sustentabilidade. Como afirmam os especialistas, ao aplicar a Engenharia do Valor é preciso estar aberto à discussão de inovações nas soluções utilizadas para alcançar as reduções de custo em sistemas e componentes do produto. A análise de função, aplicada em cada sistema e componente, induz a busca por oportunidades inovadoras e criativas para alcançar as metas de redução de custos e garantir a entrega do valor.

Para garantir uma produção industrializada eficiente, é necessário manter alta produtividade em todas as etapas, desde a concepção do produto até a fabricação, logística e montagem.



Estas abordagens podem trazer amplos benefícios para a construção industrializada. Por exemplo, proporcionam às empresas um posicionamento estratégico mais competitivo de seus produtos, alinhados ao atendimento das expectativas do cliente. "Resumindo, *Target Costing* e Engenharia do Valor podem robustecer o processo de adoção da construção industrializada

ao proporcionar um novo olhar sobre custos e valor na concepção e entrega de seus produtos", concluem Granja e Pimentel.

LEAN CONSTRUCTION: ESTRATÉGIAS E INTEGRAÇÃO EFICIENTE

A implementação dos conceitos de *Lean Construction* na fase pré-construtiva se configura como uma estratégia eficaz para acelerar a industrialização da construção civil. Essa abordagem abrange não apenas as etapas iniciais do projeto, mas se estende à fabricação, logística, montagem e gestão.

Segundo Flávio A. Picchi, sênior advisor do Lean Institute Brasil e professor livre docente da Unicamp, a metodologia favorece o planejamento sincronizado e a preparação detalhada de processos. "Isso resulta em logística mais eficiente, entrega de componentes em lotes reduzidos e uma montagem programada continuamente, possibilitando a organização das atividades em horários variáveis. A prática oferece maior previsibilidade e controle, otimizando a utilização de recursos", explica.

Uma das ferramentas-chave nesse contexto é o BIM. Picchi destaca que ele facilita a visualização, o planejamento e a análise de interferências por meio de modelos tridimensionais integrados, permitindo ajustes antes do início da execução. Essa integração, por sua vez, aprimora o conceito de *Fast Construction*, com enfoque na eficiência da entrega e do projeto.

Para garantir uma produção industrializada eficiente, no entanto, é fundamental manter alta produtividade em todas as etapas do fluxo de valor — desde a concepção do produto até a fabricação, logística e montagem. "Para entender melhor, o sistema *Lean* incorpora, por exemplo, conceitos como o tempo *takt*, que regula o ritmo das atividades a fim de evitar acúmulos e estoques excessivos, assegurando que cada etapa produza apenas o necessário, no momento exato em que a próxima fase necessita", destaca Picchi.

A utilização de pequenos lotes e a adoção do método *just-in-time*, de acordo com Picchi, também são objetivos primordiais dessa metodologia. Embora, em algumas situações, a produção antecipada com estoques controlados possa ser necessária para atender demandas específicas, o ideal é sempre se aproximar de um fluxo contínuo, reduzindo tempos de espera para aumentar a eficiência.

Outra ferramenta crucial do *Lean* é o Mapeamento de Fluxo de Valor (MFV). Picchi lembra que essa metodologia permite analisar e redesenhar os processos de maneira integrada, desde a origem da matéria-prima até a entrega final da obra. "Isso garante que projetos, fornecedores, produção e logística se coordenem, resultando em entregas pontuais e com custos otimizados, alinhadas às expectativas do cliente", sintetiza.

Ademais, a integração de produtos e processos por meio do *Lean Product and Process Development* (LPPD) é vital, segundo John Shook, referência no tema. Ele afirma que cerca de 50% do sucesso de um sistema de gestão baseado em *Lean* está relacionado à fase de projeto. Na construção tradicional, essa integração é limitada; já na industrializada, ocorre de forma mais consistente, especialmente com a adoção de sistemas construtivos integrados.

A aplicação de técnicas como a "voz do cliente", a definição de *Target Costing*, o desenvolvimento precoce de fornecedores estratégicos, a engenharia simultânea e o protótipo rápido reforçam essa integração, possibilitando a criação de produtos mais robustos e de maior qualidade. O BIM, novamente, desempenha um papel central ao permitir simulações e validações de estratégias de montagem, promovendo a redução de interferências e ajustes de dimensionalidade antes da fabricação. Assim, a construção se torna uma cadeia de valor que opera em fluxo contínuo, maximizando eficiência e qualidade em todos os seus aspectos.



REFORMA TRIBUTÁRIA EM OBRAS

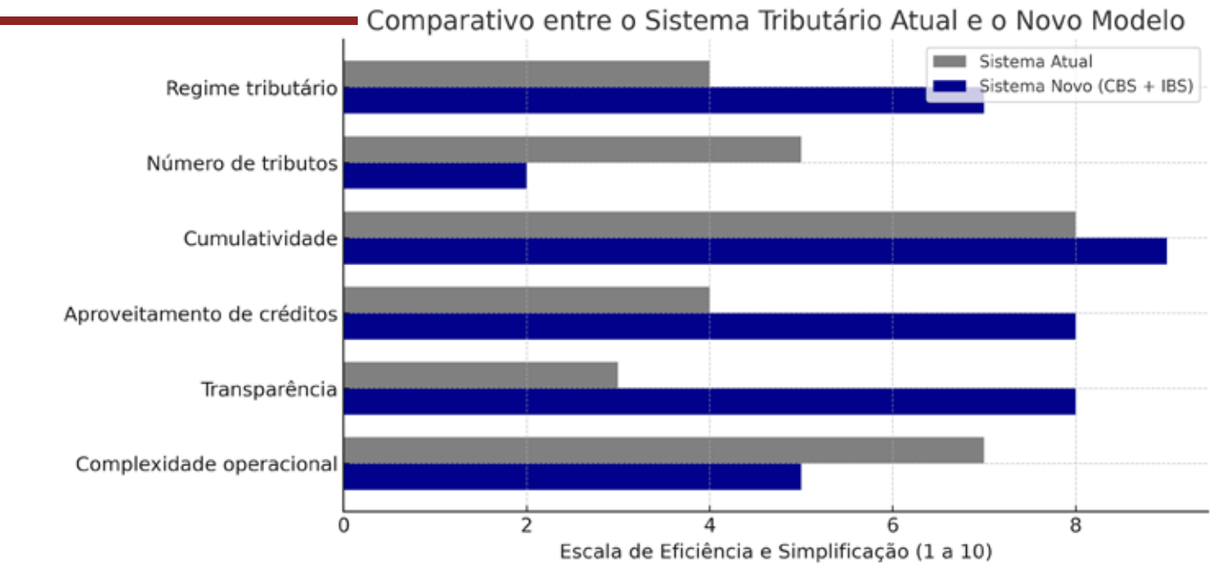
Nova estrutura fiscal exige preparo e adaptação da construção civil e do mercado imobiliário, mas abre espaço para maior eficiência e competitividade em longo prazo

A promulgação da Emenda Constitucional 132/2023 e da Lei Complementar 214/2025 inaugura um novo capítulo no sistema tributário brasileiro. A proposta de substituir quatro tributos — PIS, Cofins, ICMS e ISS — por dois tributos sobre valor agregado, a Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS), de competência federal, e o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), de competência estadual e municipal, busca reordenar um modelo até então marcado pela complexidade, sobreposição de competências e cumulatividade.

Para a construção civil e o mercado imobiliário — setores que juntos representam cerca de 7 % do PIB e empregam atualmente em torno de 2,9 milhões de pessoas — a mudança representa mais que um ajuste contábil. Trata-se de uma inflexão que atinge a espinha dorsal da atividade econômica: planejamento, precificação, gestão de crédito, estrutura contratual e viabilidade dos projetos. O que se coloca na mesa, portanto, não é apenas a necessidade de adaptação, mas também a possibilidade de modernização.

> *"Com segurança jurídica e isonomia tributária, a construção industrializada tende a ganhar escala e qualidade".*
> *Rodrigo de Sá Giarola, coordenador do Conselho Jurídico do SindusCon-SP*

A estimativa inicial do governo federal indica uma alíquota combinada entre 26,5% e 28% para a CBS e o IBS. Por suas peculiaridades, assim como ocorre em sistemas de tributação sobre o consumo



em outros países, o setor da construção civil e imobiliário foi contemplado com um regime de tributação específico, ao qual em regra se aplicarão alíquotas reduzidas em 50%.

Ocorre que, mesmo com essa redução de alíquota, o referido setor não poderá ser visto de forma isolada. Assim, vista sobre a perspectiva das citadas alíquotas nominais, a carga tributária potencial chega a assustar em um primeiro momento. Contudo, na nova sistemática de tributação, a carga tributária deverá se beneficiar de uma lógica de efetiva não cumulatividade. Nesse contexto, o desafio não está apenas na nova alíquota, mas na capacidade de reorganizar as atividades empresariais e os fluxos fiscais e financeiros das empresas.

Rodrigo Giarola, coordenador do Conselho Jurídico do Sindicato da Construção Civil do Estado de São Paulo (SindusCon-SP), lembra que o setor, historicamente operando sob regimes cumulativos, terá de rever suas práticas. Segundo ele, o sucesso da transição dependerá da eficiência das empresas em antecipar a revisão de seus sistemas, modelos de negócio e respectivas cadeias de fornecedores. O ideal é realizar, o quanto antes, os ajustes necessários para se adaptar ao novo modelo de tributação, trabalhando ainda para apurar e assegurar o direito ao aproveitamento de potenciais créditos dos tributos que serão extintos ao término da fase de transição. "A mudança, embora desafiadora, aproxima o país de padrões internacionais e pode resultar em maior previsibilidade e segurança jurídica para investidores", diz.

PREPARO TÉCNICO E OPORTUNIDADE COMPETITIVA

Mais do que enxergar riscos, há quem veja na reforma uma janela de oportunidade. Para o tributarista Fernando Guedes, sócio do Guedes Ferreira Advogados e vice-presidente jurídico da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), a transformação exige preparo, mas representa um avanço institucional. "Aqueles que se anteciparem terão vantagens competitivas. A reforma não penaliza o setor, mas exige que ele

se profissionalize ainda mais", afirma. O tributarista acredita que empresas organizadas, com estrutura para compreender a nova lógica, tendem a extrair benefícios já em médio prazo.

Ainda assim, nem todas as análises convergem. Marcos Bigucci, diretor da construtora MBigucci, avalia que, sem a calibragem adequada, o novo regime pode pressionar os custos e comprometer a competitividade das empresas formais. "O problema não está no nome do imposto, mas no impacto sobre o valor final dos imóveis. Quem atua dentro da legalidade pode acabar sendo penalizado, abrindo espaço para a informalidade", afirma. Para ele, é fundamental garantir equilíbrio e mecanismos de compensação que preservem o dinamismo do setor e coíbam a concorrência desleal.

"Sem a calibragem adequada, as empresas formais podem perder espaço para a informalidade. No fim das contas, quem paga essa conta é o consumidor".
Marcos Bigucci, diretor da construtora MBigucci

CRÉDITO E MORADIA NO CENTRO DA EQUAÇÃO

Esse debate se intensifica ao analisar os reflexos das novas regras de tributação sobre o crédito imobiliário. A nova tributação sobre o *spread* bancário, por exemplo, pode aumentar os custos para o tomador pessoa física, responsável pela maior parte da demanda habitacional. Enquanto as empresas poderão se beneficiar da compensação de créditos, o consumidor comum ficará exposto a possíveis repasses.

Guedes pondera que a assimetria não é definitiva. "Há espaço para ajustes na regulamentação. O que não se pode é perder de vista o papel do crédito na expansão habitacional e no desenvolvimento urbano", diz. Bigucci, no entanto, reforça que se os custos de produção subirem e forem repassados ao consumidor, o acesso à moradia pode ser comprometido. Ainda assim, ele reconhece que um ambiente com maiores possibilidades é capaz, em longo prazo, de favorecer a queda dos juros.

Apesar das incertezas, a reforma contempla salvaguardas importantes para a habitação de interesse social. Empreendimentos ligados ao programa Minha Casa, Minha Vida, por exemplo, contarão com redutores e faixas de isenção. "A estrutura está posta. É necessário acompanhar a regulamentação, mas não há dúvida de que existe uma atenção concreta com o acesso à moradia", observa Giarola.

No plano operacional, o cronograma de transição prevê uma implantação gradual até 2033. O ano de 2026 funcionará como período de testes, com alíquota combinada simbólica de 1% (0,9% de CBS e 0,1% de IBS). O arrecadado poderá ser compensado com os valores devidos a título de PIS e Cofins, outros tributos administrados pela Receita Federal ou mesmo restituídos. Em 1º.01.2027 o PIS e a Cofins serão integralmente substituídos pela CBS e, em 1º.01.2028, terá início um processo de substituição do ICMS e do ISS pelo IBS, com previsão de conclusão em 2033 . Durante a transição, as empresas terão de operar sob dois regimes simultaneamente, o que exigirá robustez administrativa e jurídica. "Será como reformar um edifício ocupado, em que as operações não podem parar, mesmo com a estrutura sendo redesenhada", resume Guedes.

2026

Período de testes: alíquota simbólica de 1% (0,9% CBS + 0,1%), com compensações possíveis.

2027

PIS e Cofins substituídos pela CBS.

2028

Início da substituição do ICMS e ISS pelo IBS.

2033

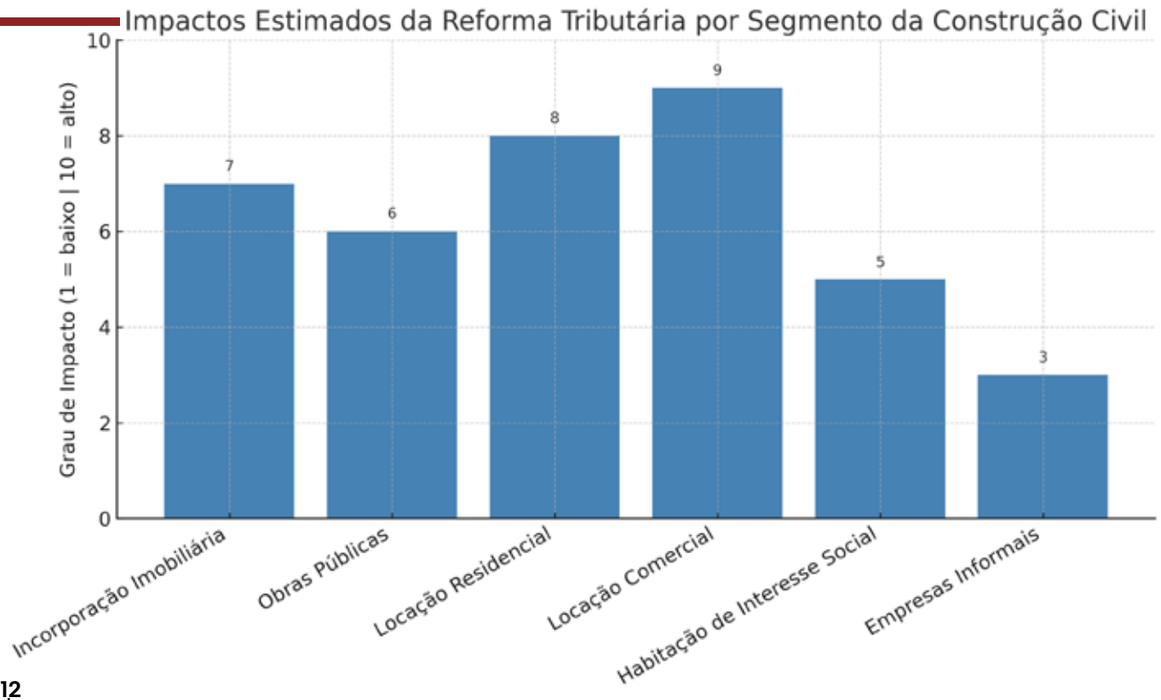
Conclusão da transição; IBS integralmente vigente

CONSTRUÇÃO INDUSTRIALIZADA EM NOVO CENÁRIO

Em meio aos ajustes, surgem também oportunidades estratégicas. A construção industrializada, historicamente penalizada por disputas fiscais entre ICMS e ISS, pode ganhar novo fôlego. A uniformização das regras e a possibilidade de crédito integral para insumos favorecem a produtividade e reduzem distorções entre métodos construtivos.

Para Giarola, o novo modelo oferece condições mais equilibradas para a adoção de práticas construtivas modernas e eficientes. "Com segurança jurídica e isonomia tributária, a construção industrializada tende a ganhar escala e qualidade", afirma.

Já no cenário internacional, a adoção de um sistema baseado em Imposto sobre Valor Agregado (IVA) alinha o Brasil às melhores práticas globais, o que pode contribuir para atrair investimentos estrangeiros. A unificação da legislação tributária, com interpretação uniforme em todo o território nacional, representa um salto em segurança jurídica e transparência — atributos centrais



para quem pretende investir em infraestrutura e incorporação imobiliária.

Apesar dos avanços, o sucesso da reforma ainda dependerá da regulamentação complementar, atualmente em discussão no Congresso. É nesse ponto que entidades como o SindusCon-SP e a CBIC concentram esforços, atuando para garantir um tratamento específico à atividade da construção, com atenção à neutralidade fiscal e à sustentabilidade do setor. Entre as propostas da CBIC estão a correção do redutor social de R$ 100 mil pelo IPCA e a definição da base de cálculo, com base no valor da operação, evitando insegurança jurídica.

"A reforma não é perfeita, mas representa um avanço em relação ao caos tributário anterior", avalia Guedes. Ele ressalta que, para além da legislação, será necessária uma verdadeira transformação cultural nas empresas. "O tempo da inércia acabou. É hora de agir com estratégia. Quem entender primeiro essa nova lógica terá um diferencial competitivo real", conclui.

> *"Aqueles que se anteciparem terão vantagens competitivas. A reforma não penaliza o setor, mas exige que ele se profissionalize ainda mais".*
>
> *Fernando Guedes, tributarista e vice-presidente jurídico da CBIC*

FISE 50 ANOS
APRESENTANDO O FUTURO

TRANSFORME SUA SACADA EM UM NOVO AMBIENTE

LINHA
SMART VERTICE

Com **design sofisticado e engenharia de alta performance**, o sistema proporciona integração total da sacada, eliminando a tradicional sobreposição entre o guarda-corpo e o fechamento de vidro.

O RESULTADO?
Um visual mais limpo, moderno e totalmente estanque, com isolamento eficiente contra o vento, chuva e ruídos. E ainda elimina a esquadria tradicional entre a sala e sacada.

A Fise, empresa que tem em seu DNA o pioneirismo e inovação desde o início de sua história há 52 anos, apresenta o que há de mais avançado em sistemas de esquadrias verticais automatizados (tipo guilhotina). Mais do que uma inovação estética, é uma revolução em funcionalidade, conforto e integração.



FISE·COM·BR

OTERPREM
BLOCOS E PISOS INTERTRAVADOS DE CONCRETO

Atuando no mercado de pavimentação e alvenaria, próximo à completar 30 anos.

ALVENARIAS ESPECIAIS COM DESEMPENHO CORTA FOGO GANHAM PROTAGONISMO EM PRÉDIOS MAIS ALTO

Com o aumento na demanda de alvenaria corta-fogo em projetos de arranha céus o **Bloco de Concreto ACÚSTICO + DESEMPENHO PLUS** é uma escolha assertiva de construtoras que pretendem se destacar nesse cenário competitivo.





Você sabia que o Tempo Requerido de Resistência ao Fogo (TRRF) pode atingir até **180 minuto** até **240 minutos**?

A depender da altura do prédio e metragem de suas lajes, no caso de comerciais, às exigências cada vez mais rigorosas do Corpo de Bombeiros e da norma ABNT NBR 10636, a **Oterprem** traz ao mercado o **Bloco de Concreto ACÚSTICO + DESEMPENHO PLUS**, uma solução de alta performance para alvenaria de vedação e estrutural, que alia segurança, conforto acústico e eficiência térmica.

Consolidado no setor da construção civil, o produto **Bloco de Concreto ACÚSTICO + DESEMPENHO**, no mercado desde 2017, **já atendia à exigência de 120 minutos** de TRF sem revestimento para alvenaria de 14x19x39 e 19x19x39. Agora aprimorado é lançado o **Bloco de Concreto ACÚSTICO + DESEMPENHO PLUS** 19x19x39, que **alcança um novo patamar de resistência ao fogo**, além de eficiência acústica nível intermediário, oferecendo ainda mais proteção em situações de emergência.

Benefícios do Bloco ACÚSTICO + DESEMPENHO PLUS:

- **Maior resistência ao fogo**, TRF 180 min com 1,5 cm de gesso e TRF 240 min com 1,5 cm de argamassa;
- **Desempenho acústico superior**, ideal para conforto em residências e empreendimentos comerciais;
- **Versatilidade construtiva**, tanto para alvenaria de vedação quanto estrutural;
- **Alta confiabilidade** para projetos de médio e grande porte, especialmente em edificações de múltiplos andares;
- **Aprovação facilitada** junto a órgãos reguladores e Corpo de Bombeiros através de laudo do IPT (Instituto).

Para construtoras que buscam se destacar em um mercado competitivo, investir em tecnologias avançadas, materiais certificados e soluções normatizadas é essencial, e o **Bloco ACÚSTICO + DESEMPENHO PLUS** é uma escolha assertiva nesse cenário, seja na questão corta fogo eficiente ou nível intermediário acústico.

Quer saber mais?
Solicite agora o link de acesso ao nosso catálogo e descubra como este produto pode elevar o padrão do seu próximo projeto.



comercial@oterprem.com.br | www.oterprem.com.br | @oterprem | @oterprem | 11 4668-5510 | SÃO PAULO | RIBEIRÃO PRETO



NOVA DIRETRIZ PARA A TRANSPARÊNCIA E EFICIÊNCIA NO SETOR PÚBLICO BRASILEIRO

Leis e decretos consolidam a modelagem digital como requisito para projetos, obras e gestão de ativos no Brasil

A Modelagem da Informação da Construção (BIM, na sigla em inglês, ou *Building Information Modelling*) atravessa um novo marco regulatório no Brasil. A partir de decretos recentes e de uma estratégia nacional robusta, o BIM deixa de ocupar um papel de vanguarda para se consolidar como requisito obrigatório em licitações públicas. O movimento exige do setor uma mudança de mentalidade, capacitação técnica e profunda revisão de processos.

O Decreto nº 11.888, publicado em janeiro de 2024, estabeleceu uma nova fase para a Estratégia BIM BR. Articulado com o novo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e o programa Nova Indústria Brasil (NIB), o plano prevê 60 ações prioritárias, distribuídas em três eixos: estruturação do setor público, capacitação profissional e fomento à pesquisa e inovação. Na prática, esse conjunto de diretrizes passa a determinar que os projetos licitados por órgãos públicos adotem modelos 100% digitais.

"A publicação do decreto foi um divisor de águas. Ele conecta diferentes políticas públicas e impulsiona a transformação digital da construção no Brasil", afirma Diego Rabello de Vargas, diretor da Graphisoft®.

Além do Decreto 11.888/2024, a Lei nº 14.133/2021 (de licitações) já previa a preferência pelo uso do BIM em obras contratadas pela administração pública. Os decretos anteriores, como o nº 10.306/2020, pavimentaram o caminho para uma implantação progressiva até 2028.

As empresas de arquitetura, engenharia e construção que desejarem continuar atuando no

mercado público precisarão adaptar seus fluxos de trabalho, investir em *softwares* compatíveis e capacitar suas equipes. “É uma questão de sobrevivência competitiva”, observa Ricardo Alexandre Gois Ferreira, conselheiro de administração e tesoureiro do BIM Fórum Brasil.

Para Gois, o desafio começa com o alinhamento estratégico. “Não basta instalar ferramentas, é preciso redesenhar a cultura organizacional, reestruturar processos, criar novos contratos e adotar uma lógica de colaboração desde o projeto até a operação da edificação”, explica.

O IMPACTO PRÁTICO DA TRANSFORMAÇÃO DIGITAL

Segundo Vargas, as mudanças afetam positivamente o setor. “Estamos falando de diretrizes claras para licitações BIM, de ações práticas como a inclusão de conteúdos nos currículos de engenharia e arquitetura, a criação de Laboratórios BIM em universidades públicas, oficinas técnicas, caravanas para gestores e o ensino gratuito via EAD”, diz o executivo da Graphisoft®.

Os efeitos são visíveis tanto na esfera pública quanto privada. Projetistas, incorporadoras e construtoras que operam com metodologias BIM relatam maior precisão orçamentária, redução de aditivos contratuais, otimização de cronogramas e controle sobre os impactos ambientais da obra.

No campo da tecnologia, a Graphisoft® se destaca pela adesão ao movimento Open BIM. “Nossa filosofia de formatos neutros e abertos está em perfeita sintonia com a Estratégia BIM BR, que busca incentivar a concorrência e a liberdade de escolha entre softwares”,

TRÊS PILARES PARA A DIGITALIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO CIVIL BRASILEIRA

1 Estruturação do Setor Público

- Apoio a órgãos públicos na adoção do BIM.
- Criação de guias, manuais e modelos de referência.
- Atualização de normas e padrões.
- Fortalecimento da governança digital em obras públicas.

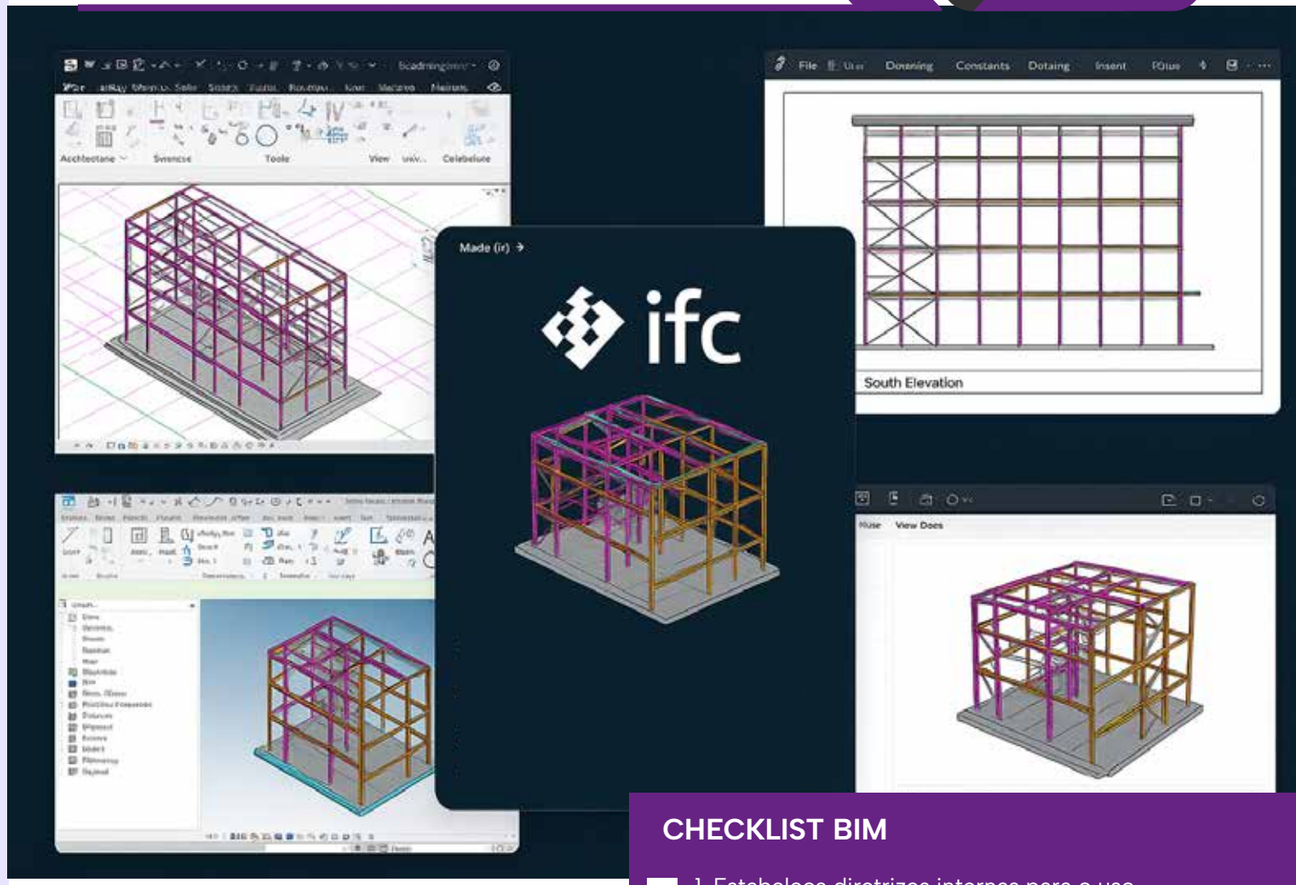
2 Capacitação e Formação Profissional

- Inclusão do BIM nos cursos de arquitetura e engenharia.
- Criação de laboratórios BIM em universidades públicas.
- Cursos gratuitos a distância (EAD – via ENAP).
- Oficinas técnicas e caravanas para profissionais e gestores.

3 Pesquisa, Desenvolvimento e Inovação (PD&I)

- Fomento à inovação em processos e tecnologias construtivas.
- Estímulo ao uso de gêmeos digitais e orçamentação automatizada.
- Apoio à indústria nacional de tecnologia para construção.

C3 – O Clube da Construção Civil



destaca Rabello. A empresa possui certificação internacional da buildingSMART para exportação e importação do formato IFC4, fundamental para garantir a interoperabilidade entre plataformas.

OPEN BIM E A EVOLUÇÃO DAS FERRAMENTAS

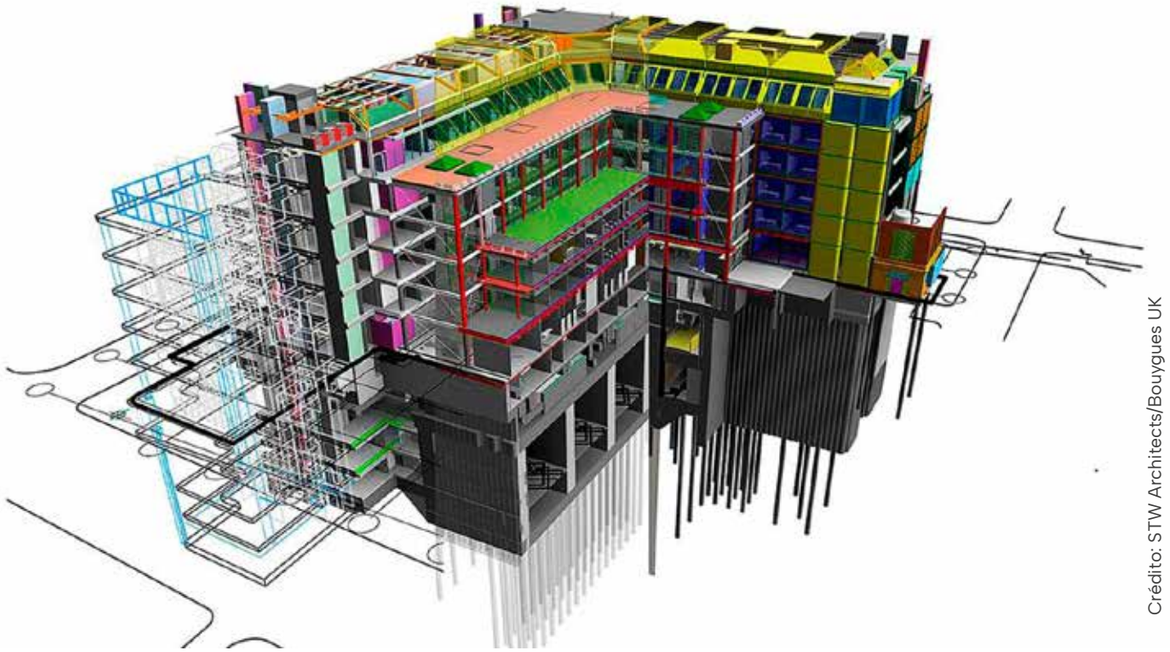
A interoperabilidade é, de fato, uma das chaves para o sucesso da adoção do BIM. A série ISO 19650, considerada referência internacional para a organização de informações ao longo do ciclo de vida do ativo, já é mencionada nos decretos brasileiros. De acordo com Vargas, o Archicad — principal produto da Graphisoft® — está em constante evolução para atender às novas exigências. As versões mais recentes incorporaram

CHECKLIST BIM

- [ ] 1. Estabeleça diretrizes internas para o uso do BIM.
- [ ] 2. Atualize-se sobre a legislação e as normas técnicas, como a ISO 19650.
- [ ] 3. Capacite a equipe em processos, ferramentas e padrões de BIM.
- [ ] 4. Adote formatos neutros e abertos, como o IFC4 e o BCF.
- [ ] 5. Estimule a colaboração entre as disciplinas desde a fase de projeto.
- [ ] 6. Implemente governança e gestão de dados para controle de entregas.
- [ ] 7. Atente-se aos requisitos legais em licitações públicas.
- [ ] 8. Priorize a precisão nos quantitativos e orçamentos.
- [ ] 9. Envolva-se em pesquisas e inovações tecnológicas.
- [ ] 10. Busque o aprimoramento contínuo com apoio de instituições técnicas.

melhorias no gerenciamento de atributos, visualização avançada, projeto multidisciplinar e suporte ao BCF 3.0 e ao Information Delivery Specification (IDS). “Essas atualizações são essenciais para atender aos requisitos normativos atuais e garantir que os modelos estejam em conformidade legal e técnica”, completa.

“O BIM não é apenas uma nova ferramenta, ele representa uma nova forma de pensar, planejar, executar e operar empreendimentos. Isso demanda uma formação técnica refinada e visão de longo prazo”, lembra Ricardo Gois. A expectativa é que os próximos anos consolidem o BIM como base da infraestrutura digital da construção brasileira.



Crédito: STW Architects/Bouygues UK

COLABORAÇÃO E QUALIFICAÇÃO: PILARES DA MATURIDADE BIM

A complexidade da implantação exige mais do que tecnologia. A capacitação de profissionais é apontada como o principal eixo da Nova Estratégia BIM BR. Por meio de parcerias com a Escola Nacional de Administração Pública (Enap), Sebrae, Agência Brasileira de Desenvolvimento Industrial (ABDI) e instituições de ensino, estão sendo desenvolvidos cursos, frameworks e trilhas formativas específicas para municípios, incorporadoras e profissionais do setor.

O uso de especificações técnicas abertas, gêmeos digitais, integração com Internet das Coisas, orçamentação automatizada e gestão de ativos em nuvem já são discutidos nos fóruns técnicos do setor. “O BIM Fórum Brasil, por exemplo, mantém grupos de trabalho especializados e disponibiliza materiais técnicos gratuitamente, em alinhamento com padrões globais”, acrescenta Gois.

Para as empresas que ainda não iniciaram essa jornada, o conselho é claro: conhecer a legislação, adotar frameworks de implementação, formar equipes qualificadas e priorizar a interoperabilidade. “O mercado já está se movendo. Agora, é acompanhar ou ficar para trás”, conclui Vargas.

C3 – O Clube da Construção Civil



Foto: Renato Stockler

RENASCIMENTO MODERNISTA: RESTAURO DO TEATRO CULTURA ARTÍSTICA UNE TÉCNICA, MEMÓRIA E INOVAÇÃO

Obra devolve à cidade um ícone de Rino Levi, com soluções estruturais complexas, retrofit criterioso e integração arquitetônica que ressignifica o centro de São Paulo

Depois de 16 anos fechado, o Teatro Cultura Artística reabre as portas como símbolo de resistência cultural e excelência técnica. A requalificação, liderada pela construtora HTB e por um time de especialistas em patrimônio, consolidou o restauro de um dos maiores marcos do modernismo brasileiro. Localizado na Rua Nestor Pestana, em pleno coração da capital paulista, o edifício projetado por Rino Levi, em 1942, ressurge com a missão de ser mais que palco: um polo ativo de formação, encontro e arte.

O incêndio, que em 2008 comprometeu grande parte da estrutura, deixou uma lacuna não apenas física, mas simbólica. O vazio urbano



Antes das intervenções a obra demandou análise estrutural minuciosa.

Foto: Divulgação | HTB

e cultural persistiu até que a Sociedade Cultura Artística deu início a um processo técnico minucioso, que conciliou o respeito ao projeto original com os parâmetros mais exigentes da construção contemporânea.

O teatro é tombado nas esferas federal, estadual e municipal, o que demandou abordagens altamente especializadas já nas etapas preliminares. A primeira fase da obra concentrou-se na estabilização e demolição seletiva de áreas comprometidas, com o objetivo de preservar os elementos originais. Um dos maiores desafios técnicos foi o escoramento da fachada durante os trabalhos de fundação e contenção. "As paredes do antigo teatro estavam ligadas a construções vizinhas, como a Primeira Igreja Presbiteriana Independente de São Paulo, levantando dúvidas sobre como essas estruturas reagiriam a novas cargas e intervenções", explica o engenheiro civil Leandro Gregório, gestor da obra, do Grupo HTB.

Antes mesmo de qualquer intervenção, a equipe realizou um diagnóstico estrutural rigoroso. A análise revelou interfaces entre a fundação existente e a nova fundação prevista. "Como solução, foi necessária a execução de estacas mega sob a fundação existente. Isso possibilitou que a antiga fosse demolida para dar condições às novas fundações, garantindo que a parte da estrutura tombada não fosse afetada", detalha Gregório

RETROFIT E CURADORIA ARQUITETÔNICA

A segunda etapa da obra contemplou o *retrofit* das áreas preservadas, com intervenções que aliaram restauro de acabamentos à modernização de sistemas e instalações. O projeto foi liderado pelo arquiteto Paulo Bruna – remanescente do escritório original de Rino Levi e responsável pela reforma realizada entre 1973 e 1977. Sua presença garantiu coerência conceitual e sensibilidade histórica ao processo.

"Para o restauro, os materiais foram escolhidos com atenção, respeitando a estética original do teatro, a exemplo das pastilhas de vidro", relata Bruna. As intervenções incluíram, ainda, sistemas de climatização e tratamento acústico, adaptando o espaço às exigências de conforto e performance dos dias atuais.

Na equipe técnica, destacam-se os arquitetos Maria Luiza Dutra e Daniel Carcavalli, do MLD Arquitetura, autores do projeto de restauro.

"Este projeto foi um dos mais felizes que realizamos, porque conseguimos respeitar a história e a essência do edifício, ao mesmo tempo em que promovemos melhorias funcionais", afirma Carcavalli.

Com base em documentação histórica, foi possível resgatar a paleta cromática idealizada por Levi. O estudo envolveu processos de decapagem das paredes, identificando as camadas de tinta e seus respectivos períodos. "Conseguimos recuperar



Sala de concerto na fase de obra. O espaço recebeu projeto de acústica especial.



Fotos: Divulgação | HTB

DOSSIÊ C3





Foyers inferior e superior originais, antes do incêndio.



Fotos: Arquivo Cultura Artística

Áreas de convívio no térreo com livraria e café, que permanecerão abertas durante todo dia.



Fotos: Renato Stockler

o amarelo-mostarda dos anos 1950, enquanto os tons neutros – como o cinza – foram reposicionados estrategicamente para realçar os elementos coloridos da fachada", acrescenta o arquiteto.

Merece destaque também a recuperação do mobiliário original desenhado por Rino Levi. As peças foram reproduzidas com fidelidade artesanal e reinstaladas nos espaços comuns do teatro, reforçando a integridade do conjunto.

INTEGRAÇÃO URBANA E LEGADO ARTÍSTICO

A nova configuração arquitetônica fortalece a relação do teatro com a cidade. A entrada principal, antes limitada à Rua Nestor Pestana, agora se estende até a Praça Roosevelt, com um *foyer* envidraçado de quatro andares que estabelece uma conexão visual com o entorno e valoriza a transparência — recurso valorizado pela arquitetura moderna. Um dos pontos mais complexos da requalificação foi a restauração do mural "Alegoria das Artes", de Di Cavalcanti. Com 48 m de largura por 8 de altura, a obra resistiu ao incêndio, mas exigiu restauração criteriosa. "Trata-se do maior mosaico da carreira do artista. Mais de 1,2 milhão de peças foram utilizadas em sua criação original, o que exigiu encontrar fornecedores que pudessem reproduzir fielmente seus acabamentos", lembra Bruna.

A artista plástica Sandra Cinto foi convidada a compor uma nova obra para o teatro: uma escultura tridimensional em gesso, que atua também como peça acústica na sala de concertos.

> *"Este projeto foi um dos mais felizes que realizamos, porque conseguimos respeitar a história e a essência do edifício, ao mesmo tempo em que promovemos melhorias funcionais".*
> *Daniel Carcavalli, arquiteto do MLD Arquitetura*



Foto: Renato Stockler

Tapeçaria *Foyer Roosevelt.*

"Para o restauro, os materiais foram escolhidos com atenção, respeitando a estética original do teatro, a exemplo das pastilhas de vidro".

Paulo Bruna, arquiteto do Paulo Bruna Arquitetos

FUNÇÃO AMPLIADA, VOCAÇÃO PRESERVADA

As duas salas de espetáculos – totalmente reconstruídas – agora abrigam 770 lugares. Com foco em música de câmara e concertos, o teatro deixou de adotar o modelo de repertório teatral para concentrar sua programação na música. O espaço abriga ainda biblioteca, salas de ensaio e ambientes de convivência, como livraria, restaurante e sorveteria.

Com área total construída de 7.543 m², o edifício recebeu certificação *LEED Gold*, reafirmando o compromisso com práticas sustentáveis. Trata-se, portanto, de uma intervenção que vai além da reabilitação: resgata a memória urbana, atualiza o uso do espaço e projeta o edifício para o futuro da cultura em São Paulo.



Foto: Renato Stockler

DOSSIÊ C3



Foto: Renato Stockler

Aumento significativo das salas com infraestrutura de excelência foi para abrigar ações educativas (como aulas de música) realizadas pela instituição.

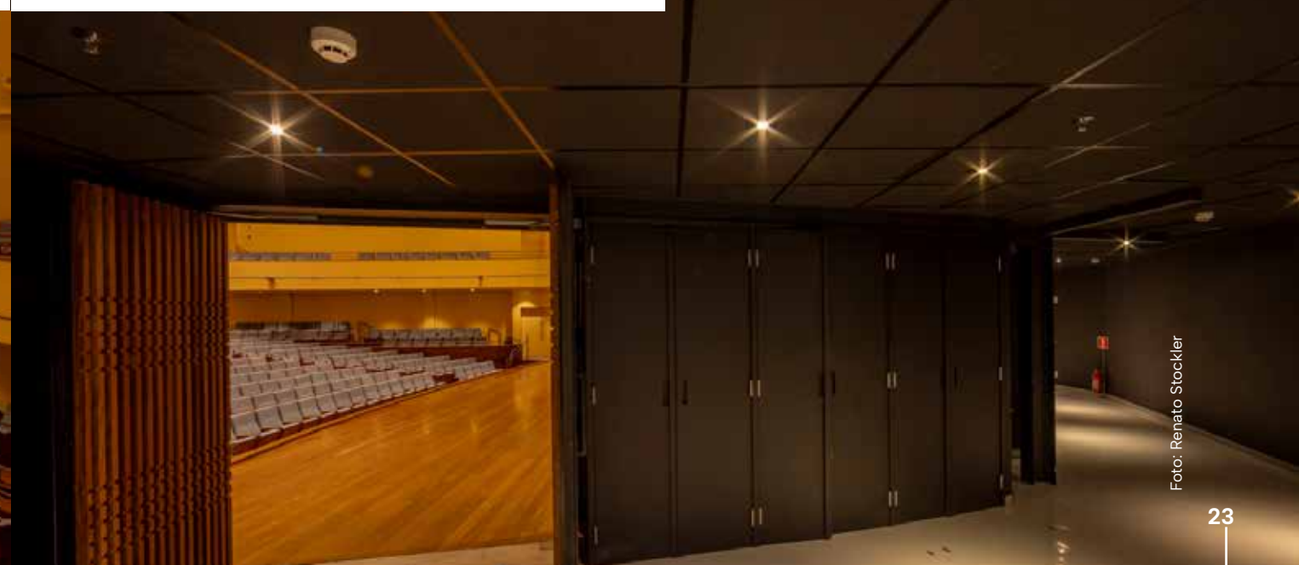


Foto: Renato Stockler

TRANSFORMANDO A ARQUITETURA COM DIVERSIDADE: O FUTURO COMEÇA PELO APROXIMA

O Programa Aproxima conecta estudantes pretos, pardos e indígenas de arquitetura a empresas do setor, criando oportunidades reais e quebrando barreiras históricas. Juntos, estamos construindo uma arquitetura mais justa, diversa e potente.

Saiba mais e participe:

aproxima
Diversidade e Inclusão Étnico-Racial na Arquitetura

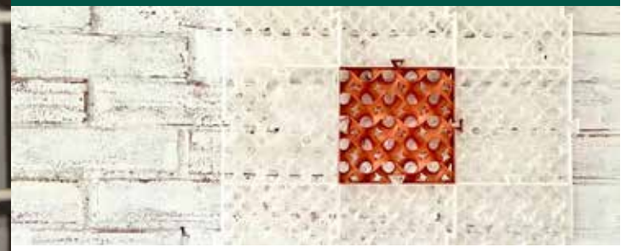
Patrocinador Pleno:
ORNARE

HILTI



A empresa apresenta a Nuron, plataforma de ferramentas elétricas à bateria que redefine padrões de desempenho no canteiro de obras. Baseada em um sistema unificado de baterias de 22V, a solução entrega mais potência, autonomia e flexibilidade para ampla gama de aplicações, da perfuração e corte à fixação e aparafusamento. Além da performance, ela incorpora tecnologia conectada, permitindo serviços de gestão baseados em dados, que facilitam o controle do parque de equipamentos. A plataforma também inclui funcionalidades voltadas à segurança e à saúde.

CONCEPT3D



Mais do que rapidez e eficiência, a impressão 3D aplicada à construção civil inaugura uma nova forma de pensar o futuro. Os units — módulos inteligentes e ecoeficientes — permitem erguer desde quiosques até paredes estruturais com agilidade, precisão e sustentabilidade. Nesse contexto, a arquitetura industrializada e modular mostra que concreto e polímero podem caminhar juntos, dando origem a soluções que combinam inovação, produtividade e responsabilidade ambiental, um avanço que une eficiência, precisão e sustentabilidade ao futuro da construção.

GAUSS REVESTIMENTOS



As réguas de concreto Scala trazem a força da técnica aliada ao acabamento artesanal. Produzidas em formatos de 10, 20 e 50 x 100 cm, exibem variações de textura que reproduzem a essência do concreto armado. O processo de fabricação adota práticas sustentáveis, com reaproveitamento de resíduos, reuso de água, estufas a vapor e geração própria de energia. Cada peça carrega marcas únicas — veios, riscos e nuances — que garantem sofisticação ao ambiente.

VRCX



Transforma dados em decisões com precisão. Especializada em realidade virtual, modelagem 3D e soluções imersivas para a construção civil, a VRCX conecta tecnologia e eficiência para reduzir riscos, acelerar processos e maximizar resultados. Com uma jornada do cliente imersiva, o usuário visualiza e configura a planta, escolhe acabamentos, explora decoração e acessórios em um showroom virtual, recebe ficha técnica e orçamento personalizados, e ainda integra automaticamente pedidos junto a fornecedores. Ao unir visualização, personalização e automação, a VRCX projeta o futuro do canteiro de obras com inovação, alta performance e impacto real no mercado.

ARMSTRONG



Com textura lisa e estética contemporânea, os painéis InvisAcoustics™ garantem absorção sonora eficiente, com NRC de até 0,75. Disponíveis em branco, preto e concreto aparente, podem ser aplicados diretamente à laje ou a estruturas expostas, oferecendo conforto acústico sem comprometer o projeto. Parte do portfólio Sustain®, reúne até 70% de conteúdo reciclado, 95% de base biológica e certificações LEED® e WELL™, além de resistência a riscos, poeira, bolor e mofo. Integrante da linha CleanAssure™, permite desinfecção eficaz e instalação versátil — por adesivo, canaletas, montantes ou drywall — assegurando durabilidade, integração ao design e garantia de 10 anos.