



Ano 12 • nº 48 • Julho de 2025 • Distribuição gratuita - www.construtoramacuco.com.br

Castell Di Felipe será o próximo lançamento, na Vila Rica.

Pág. 2

Santos

- Turismo ganha força com novos equipamentos e Distrito

Pág. 4

São Vicente

- Município oferece área e pleiteia instalações portuárias

Pág. 6 e 7

Castell

- Novo conceito de morar bem completa 25 anos de sucesso

Pág. 10

Ambiente

- Macuco conquista o "Selo Verde"

Pág. 12

Pets

- Peludinhos ganham 'status' de moradores, com espaço próprio nos condomínios

Vinhos

- Aprecie as diferenças entre os tipos Varietal e Corte

Pág. 14

Locação

- Visões privilegiadas: da avenida... e do futuro!



Foto: Divulgação Grupo Macuco

CONFIANÇA, QUALIDADE E TECNOLOGIA PARA SUA BOCA.

*consulte exames.

- » Compre seu exame pela internet **em até 6x**
- » Exames 100% digitais com **resultados em até 24h***
- » A primeira clínica da região com **Tomógrafo Volumétrico**
- » Documentação completa em **5 dias**

SANTOS

Av. Ana Costa - 493
conj. 15 - 1º Andar - Gonzaga
(13) 3223-3490 (13) 99785-4769

Av. Afonso Pena, 81
Macuco
(13) 3223-3490 (13) 99785-4769

SÃO VICENTE

R. João Ramalho, 803
Sala 61 - Centro
(13) 3223-3490 (13) 99779-2855

PRAIA GRANDE

Rua Fumio Miyazi, 141
Sala 605 - Boqueirão
(13) 99773-7054

CUBATÃO

Av. Nove de Abril, 2068
conj. 14 - Galeria Piaçaguera
(13) 3223-3490 (13) 99614-8932

TEFINET

DISTRITO TURÍSTICO

Museu Ferroviário é a próxima meta do turismo santista



Foto: Carlos Nogueira/Secom-Prefeitura de Santos

Trólebus italiano 625, agora em fase de análise para recuperação, já integra o acervo do futuro Museu Ferroviário, junto com os bondes

Em meio a uma série de atividades de fomento ao turismo em Santos, uma ganha maior relevância no momento: a instalação efetiva do Museu Ferroviário – atração que tende a evoluir para um Museu dos

Transportes, incluindo também bondes, trólebus e outros veículos, locais e estrangeiros. Projeto e recursos do Governo do Estado já estão liberados, segundo o secretário municipal de Turismo, Thiago Papa, e

a licitação para as instalações deve ser lançada até setembro. Outra novidade, já anunciada pelo Governo do Estado, é a criação do Distrito Turístico, englobando outras iniciativas.

O projeto do Museu Ferroviário – desenhado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – inclui, entre outros, o espaço para um trem com três carros de passageiros de luxo da antiga Estrada de Ferro Santos-Jundiaí, que têm visitação aberta ao público nos finais de semana, com grande apelo turístico, junto à Estação Ferroviária do Valongo.

Nas proximidades, já existe também a garagem dos antigos bondes usados no itinerário turístico e a novidade mais recente é o trólebus italiano prefixo 625, que operou em Santos de 1963 a 1984, percorrendo toda a história desse tipo de transporte coletivo na cidade. Ele foi encontrado no interior paulista e trazido a Santos em junho por um grupo de entusiastas do setor, com apoio da Prefeitura, passando agora por meticulosos serviços de reparo e restauração ao padrão como foi conhecido pelos santistas.

Em abril, o prefeito Rogério Santos, ao lançar o projeto do Museu, já havia anunciado a chegada, até fins de 2025, de mais seis bondes alemães e dois japoneses, que

integrarão a frota desse museu, junto com os 13 bondes recuperados para uso na linha turística e outros veículos de apoio.

Passarela e eventos - Na entrevista exclusiva a **Macuco News**, o titular do Turismo santista destacou ainda a inauguração da passarela que facilitará o acesso dos visitantes ao Parque Turístico do Valongo, com entrada pela Rua XV de Novembro, 155.

Na última semana de junho, a obra passava pelos detalhes finais para a abertura, de ordem a facilitar a chegada do público para eventos como a 10ª edição do Festival Santos-Café (dias 11 a 13 de julho), a Festa Inverno Criativo (de 27/6 a 2/8) e a 2ª Festa Italiana, já em programação para agosto, com a Società Italiana di Santos.

Neste ano, já ocorreram eventos como o Festival de Cerveja Artesanal com Caranguejo, reunindo mais de 30 mil pessoas, em abril, e a 16ª Festa de Portugal, evento que envolve mais de 35 mil pessoas em comemoração ao 10 de Junho (Dia de Portugal e das Comunidades Portuguesas), sendo considerado o maior do gênero entre as colônias portuguesas fora de Portugal (segundo o embaixador luso, que participou da edição deste ano, promovida com a Escola Portuguesa).

“Turismo é uma grande indústria que atrai empregos e desenvolvimento econômico” – Thiago Papa.



Foto: Carlos Pimentel Mendes

Secretário Thiago Papa comenta as atividades e metas para o fomento do Turismo em Santos

Impactos – O titular do Turismo santista mostra em números como o desenvolvimento do setor impacta positivamente na economia local e no urbanismo. Isso vem sendo sentido principalmente na recuperação do Centro Histórico, onde atrações para todas as idades como o bonde, o Museu Pelé, os festivais no Valongo, o Parque Valongo (em fase de ampliação com a reforma do antigo Armazém 3 do porto) e agora o Museu Ferroviário, têm atraído grande número de famílias, movimentando a área central da Cidade. Neste sentido, foi assinado em maio o decreto do “Happy Centro”, regulamentando com mais flexibilidade o uso de ruas e calçadas por bares e restaurantes. “Foram 3,34 milhões de turistas

recebidos no verão 2024/25, contribuindo para um recorde de ISS em atividades turísticas de mais de R\$ 15 milhões em 2024”, diz Thiago, citando ainda a cifra de “R\$ 1,5 bilhão gerada por 1 milhão de visitantes que passaram nesse período pelo Terminal Marítimo de Passageiros – cerca de 60% dos embarques de passageiros em navios ocorre em Santos”. Esse fluxo é importante porque significa empregos para muita gente no turismo receptivo, no comércio, no artesanato e tantas outras atividades correlatas, reduzindo paralelamente a desigualdade social.

Nas grandes cidades do mundo, o Turismo é uma das maiores atividades econômicas. Por isso,

estão sendo articuladas ações mercadológicas com o objetivo de convencer os turistas a ficarem mais dias em Santos, mostrando que os atrativos locais não se resumem às famosas praias, explica ele.

Uma das metas em curso é a integração do Terminal Marítimo de Passageiros com o Parque Valongo, além do projeto para um passeio hidroviário saindo da Ponte Edgard Perdigão (Ponta da Praia), percorrendo o trecho principal do porto santista até o Valongo e continuando por terra com a visita ao Centro Histórico. Facilitando também o acesso à área continental, o Portinho do Bairro Caruara passará por obras e será importante tanto para a comunidade local como para atividades de ecoturismo.

qualquer tipo de evento de negócios, como seminários e congressos, com rede hoteleira internacional disposta de mais de cinco mil leitos, centros de convenções para todos os tamanhos de eventos, movimentando a cidade também fora dos períodos de verão”. Acompanhando os novos momentos do turismo internacional, o Mercado Municipal e seu entorno, em obras avançadas de recuperação na Vila Nova, “é um grande equipamento para a Cidade e pretendemos que seja um mercado criativo, não apenas com novidades comerciais,

mas transformado numa área de efetiva convivência para os santistas e num passeio completo para os visitantes, como em outras grandes cidades do mundo”.

Ressalta enfim o secretário as importantes obras estruturantes que deverão ser benéficas para o setor, como o novo trecho do Veículo Leve sobre Trilhos (VLT) já em fase final para entrega ao público, o túnel Santos-Guarujá, o Aeroporto em Guarujá e a terceira pista da Rodovia Imigrantes, que ajudarão a desafogar os acessos à cidade.



Foto: Carlos Pimentel Mendes

Esporte e Negócios – Outras vertentes do Turismo, para as quais Santos é vocacionada, estão sendo alvos de fomento das atividades, como o esportivo. Considerada em meados do século XX como a “Cidade mais Esportiva do Brasil”, Santos vem ampliando este setor, com provas de triatlo e pedestranismo, e a ideia é incrementar isso com a volta das competições de canoagem, barcos a vela e outros eventos. Igualmente importante é o Turismo de Negócios: “Mostraremos que a cidade conhecida pelo lazer está preparada também para receber

Passarela, em últimos detalhes antes da inauguração no dia 26/6, facilita agora o acesso ao Terminal do Valongo desde a Rua XV de Novembro

Onde a elegância encontra a essência de viver bem.



Hall Social

No coração vibrante de Santos, nasce o Castell di Felipe, um legado de sofisticação, conforto e autenticidade.

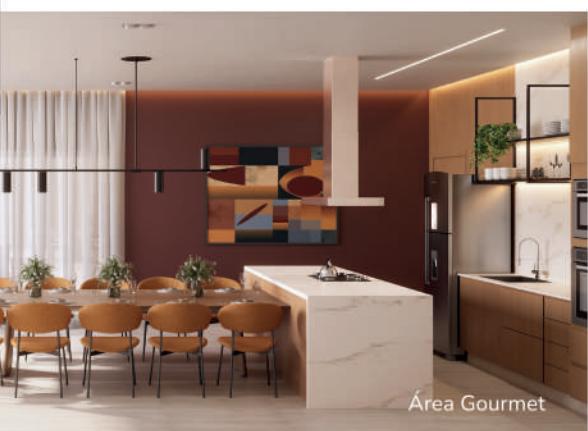
Um refúgio urbano onde cada detalhe foi pensado para acolher sua história, seus sonhos e suas conquistas.

Mais do que um endereço, um sentimento.



LANÇAMENTO

3 e 4 suítes
125 a 157m²
2 e 3 garagens



Imagens meramente ilustrativas



Mais de 40
itens de lazer
e conveniência



R. Mato Grosso, 194 - Vila Rica - Santos
Esquina com R. Dr. Armando Salles de Oliveira

Central de informações: (13) 3233-3323

Grupo
macuco

construtoramacuco

construtoramacuco.com.br

CRECI 74.617 - Perspectivas e fotos para efeitos ilustrativos.
Memorial de Incorporação registrado sob a matrícula nº 104.149-R.2 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos.
Destacamos que as informações constantes neste material poderão sofrer alterações.



Inserção na Poligonal do Porto é chave para atração de novos investimentos

A Prefeitura de São Vicente estabeleceu um eixo de três pilares em prol do desenvolvimento: investimento na Área Continental, fomento à construção civil e recuperação da região centro-praia. Diante disso, uma das principais 'cartas na manga' é a inserção da Área Continental na Poligonal do Porto de Santos. O projeto já foi aprovado pela Autoridade Portuária de Santos (APS) e está sob cuidados do Ministério dos Portos e Aeroportos.

A região oferece vantagens logísticas e de infraestrutura, garantidas por áreas ainda desocupadas. Além de atrair novos investimentos, a ideia é também gerar grande quantidade de novos empregos no Município.

Também se destaca o fato de o Município ser cortado por ferrovia e duas rodovias (Imigrantes e Padre Manoel da Nóbrega), o que evitaria prejuízos ao tráfego dentro do viário urbano. Além disso, o Município comporta três rios navegáveis: Branco, Mariana e Piaçabuçu, possibilitando o transporte de carga via tráfego aquaviário.

Foto: Divulgação/TV Primeira/SV



Projeto passa por análise do Governo Federal

Áreas – A Cidade apresentou áreas contempladas pelas regiões do Humaitá, Vale Novo e 'Bairro A'. O projeto deve incorporar 6,4 km² de Área Continental ao Porto. A Prefeitura segue acompanhando cada passo do projeto. "O empresário hoje olha para São

Vicente e vê com bons olhos a oportunidade de investir. Definimos as vocações, buscamos os investimentos e estamos inserindo a Área Continental na dinâmica da Baixada. O Porto e o VLT vão ligá-la a toda região", destaca o prefeito Kayo Amado.



Projeto vicentino destina 6,4 km² de área continental para atividades portuárias

Foto: Divulgação/TV Primeira/SV

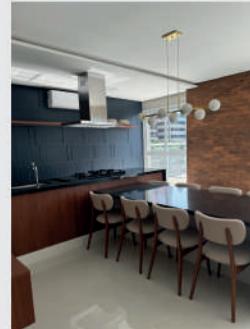
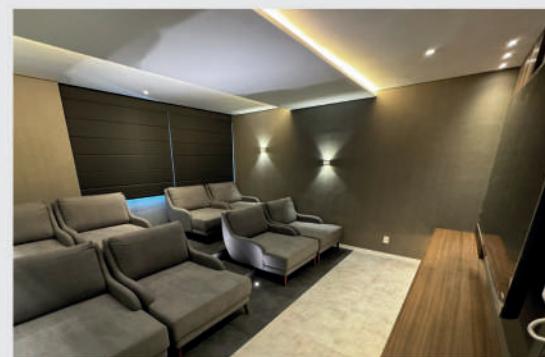


A Construtora Macuco transformou o cinema num Castelo.

Sua família em cartaz no coração do GONZAGA.



53 Áreas de lazer e conveniência



PLANTÃO
NO LOCAL

VISITE
DECORADO



Av. Ana Costa, 431 - Gonzaga - Santos

PRONTO PARA MORAR

Expediente

O Jornal Macuco News é uma publicação customizada com distribuição 100% gratuita, produzida por Tefinet Agência de Publicidade Ltda. Avenida Washington Luis, 375 - Boqueirão - Santos SP - CEP 11055-001

Direção Geral: Rogelio Francisco

Direção de arte e diagramação: Rodrigo R. Ramos (Bicudo)

Jornalista Responsável: Carlos Pimentel Mendes (Mtb. 12.283)

Veja o Macuco News na Internet: construtoramacuco.com.br/macuco-news/

Impressão: ESTADÃO

Tiragem: 25.000 exemplares

Contato: macuco_news@gmail.com

Este jornal está devidamente registrado em conformidade com a Lei Federal nº 5.250/1967 e a Lei Federal nº 6.015/73, sendo assim, perfeitamente legal e autorizada sua distribuição. Registrado sob a prenótação nº 60.551 no Registro Civil de Pessoa Jurídica de Santos/SP.

Constituição Federal, art. 5º, IX e art. 220, §69, art. 5º (...) IX "É livre a expressão da atividade intelectual, artística, científica e de comunicação, independentemente de censura ou licença" art.220. "A manifestação do pensamento, a criação, a expressão e a informação, sob qualquer forma, processo ou veículo não sofrerão qualquer restrição, observando o disposto nesta Constituição".

§6º - "A publicação de veículo impresso de comunicação independe de licença de autoridade".

Prenotado sob o n. 60551 em 18/02/2014, registrado e microfilmado sob o n.º 11 e 14 do Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Santos/SP. Os artigos assinados são de responsabilidade de seus autores e não representam, necessariamente, a opinião e o ponto de vista dos editores e/ou da Macuco, podendo ótimo mesmo serem contrários.

Linha Castell, há 25 anos, renovando o conceito de morar bem

Finalzinho de milênio, pairava no ar uma insatisfação dos clientes com o mercado imobiliário. Afinal, o conceito de morar bem na passagem para o século XXI era apenas residir num prédio com piscina e salão de festas. Faltava um algo mais. O engenheiro José da Costa Teixeira, dirigente do Grupo Macuco, percebeu que novos ventos poderiam vir de Curitiba, capital nacional da experimentação em diversos campos. Reuniu uma equipe

e foram para lá, em 1999, ver o que havia de novo. Visitaram diversos empreendimentos imobiliários e voltaram do Paraná com um conceito novo. Começava a surgir a linha Castell. O Castell di San Muniz foi o primeiro, entregue em 15 de maio de 2000. Há 25 anos, esse conceito vem revolucionando o setor imobiliário na Baixada Santista. José Teixeira explicou que a ideia básica é simples: usar como área de lazer a área superior da laje, então

ocupada como sacada dos apartamentos de cobertura. O primeiro edifício assim foi o Castell di San Muniz, na Rua Paraíba, 37, na Pompéia. "A fachada foi projetada pelo Roberto Yoshida e desenvolvemos também a ideia de um mirante panorâmico, que no Castell di João Paulo terá piso de vidro e visão da cidade em 360°, em altura semelhante à da capela do Monte Serrat", disse.



"Foi difícil de obter a aprovação do projeto pela Prefeitura, por ser o aproveitamento da laje como área de lazer algo que nunca tinha sido visto em Santos. Mas estava de acordo com o novo Código de Obras e ela liberou. Agora, estamos fazendo um segundo pavimento como área de lazer no Castell di João Paulo, para acomodarmos todos os 70 espaços de lazer previstos", completou o engenheiro.

Pesquisa de opinião norteou o projeto do primeiro Castell

Cliente satisfeito volta...

"Você faz o seu tempo e o seu caminho. A Macuco faz o seu lugar", como citava a divulgação do Castell Due Monti em 2010. E, como cliente satisfeito volta, a construtora festejava então o fato de um mesmo cliente, que já tinha adquirido oito apartamentos com a Macuco, estar reservando mais dois e apresentando mais três clientes.

Por essa época, o sucesso das áreas de lazer da série Castell já era grande o suficiente para Marcelo Prado comprar outra unidade, para que seus filhos pequenos não montassem quadra de esportes na sala de casa...

E a linha começava a alcançar a segunda geração da clientela: Luiz Carlos dos Anjos, diretor da Beluz Engenharia, havia sido um dos clientes no primeiro prédio construído pela Macuco, em 1981, cerca de duas décadas antes de ser

iniciada a linha Castell. Ele, 34 anos depois, continuava satisfeito pelas mesmas razões que o levaram à compra, a qualidade dos acabamentos, dos pisos e principalmente das instalações elétricas (pois, trabalhando com esses materiais, percebia as diferenças): "Tanto que indiquei e meu filho já comprou um apartamento naquele novo empreendimento do canal 6 (o Castell Due Monti)", disse ele em 2015.

Claro que a atenção dada ao cliente no pós-venda também teve seu papel positivo, comparada com a falta de atendimento que Luiz Carlos encontrou em construtoras paulistanas, que nem sequer respondiam 'e-mails' dos clientes ou davam oportunidade para uma conversa.



Maior e melhor – Com 25 andares e 1.400 m² de área de lazer, seguindo as diretrizes da Lei de Uso e Ocupação do Solo aprovada em 1998, o Castell di San Muniz se tornou de imediato o mais alto e mais completo empreendimento residencial santista. Foi projetado com base em uma pesquisa de opinião de que participaram mais de 150 pessoas. Elas *"indicaram como o apartamento ideal um imóvel de tamanho médio, entre 100 e 125 m² e com uma infraestrutura completa de lazer dentro do condomínio, com destaque para a segurança"*. Os arquitetos Maria Celina Peres Fernandes Proença e Daniel Passos Proença basearam seu projeto nas sugestões apresentadas nessa pesquisa. O lavabo, por exemplo, foi bastante citado como importante, embora poucos empreendimentos o incluíssem.

Mais elevadores, gerador de emergência, melhor ventilação e iluminação nos apartamentos, vagas para carga e descarga de mercadorias e estacionamento de veículos de visitantes, um depósito externo exclusivo para cada apartamento, foram alguns dos conceitos introduzidos pioneiramente em Santos ou aperfeiçoados nessa obra.

"Agora podemos investir em áreas de lazer como a nossa que, além das piscinas, terá salas de jogos, ginástica e festas, 'playground' e áreas para churrasco", disse José Teixeira numa publicação de 16/7/2000 em que o conceito Castell foi apresentado. Naquela oportunidade, ele comentou ainda

ter a expectativa de que a construção civil na Cidade "continue a priorizar a qualidade de vida, investindo mais em projetos minuciosos onde o espaço seja melhor aproveitado e as necessidades do cliente sejam atendidas".

Evolução – O primeiro empreendimento da linha Castell ficou pronto em outubro de 2002, dez meses antes do prazo, o que já estava se tornando um hábito entre todos os prédios construídos pela Macuco. Suas fundações atingiram a rocha a 44 metros de profundidade, garantindo a estabilidade da construção, e geradores a diesel garantiriam autonomia elétrica para as áreas comuns e os elevadores, caso falhasse o fornecimento externo.

Ao divulgar a entrega do primeiro Castell, era também anunciado o lançamento do seguinte: seria o Castell di Elvira, dentro do conceito de máximo aproveitamento dos espaços disponíveis, com plantas mais enxutas, menos corredores e ambientes mais bem planejados, além de menos apartamentos por andar, com a eliminação das unidades centrais. Seguia a tendência de ocupação por famílias com dois, no máximo três filhos. Situado na Rua Tocantins, no Gonzaga, este segundo Castell

seguiu uma tendência crescente no setor: a montagem de apartamentos decorados para o cliente visualizar as reais proporções dos espaços disponíveis, antes do prédio ficar pronto. Havia também a cobrança por uma decoração mais 'clean', que se preocupasse com a harmonização dos ambientes.

Lançado em 2003, o Castell di Maria, na Avenida Pinheiro Machado, contava com 19 espaços de lazer, incluindo piscinas, quadras poliesportivas e de 'squash', 'playground', churrasqueira, minigolfe etc. Esse número dobrou em apenas quatro anos: o Castell di Vila Rica, lançado em 2007, incluindo coberturas triplex, chegava com 44 espaços de lazer e conveniência, como 'garage band', parede de alpinismo, 'home cinema', espaço para cuidados de beleza e muito mais. O Castell di Embaré, de 2008, inovava com um Terraço Spa em todos os apartamentos.

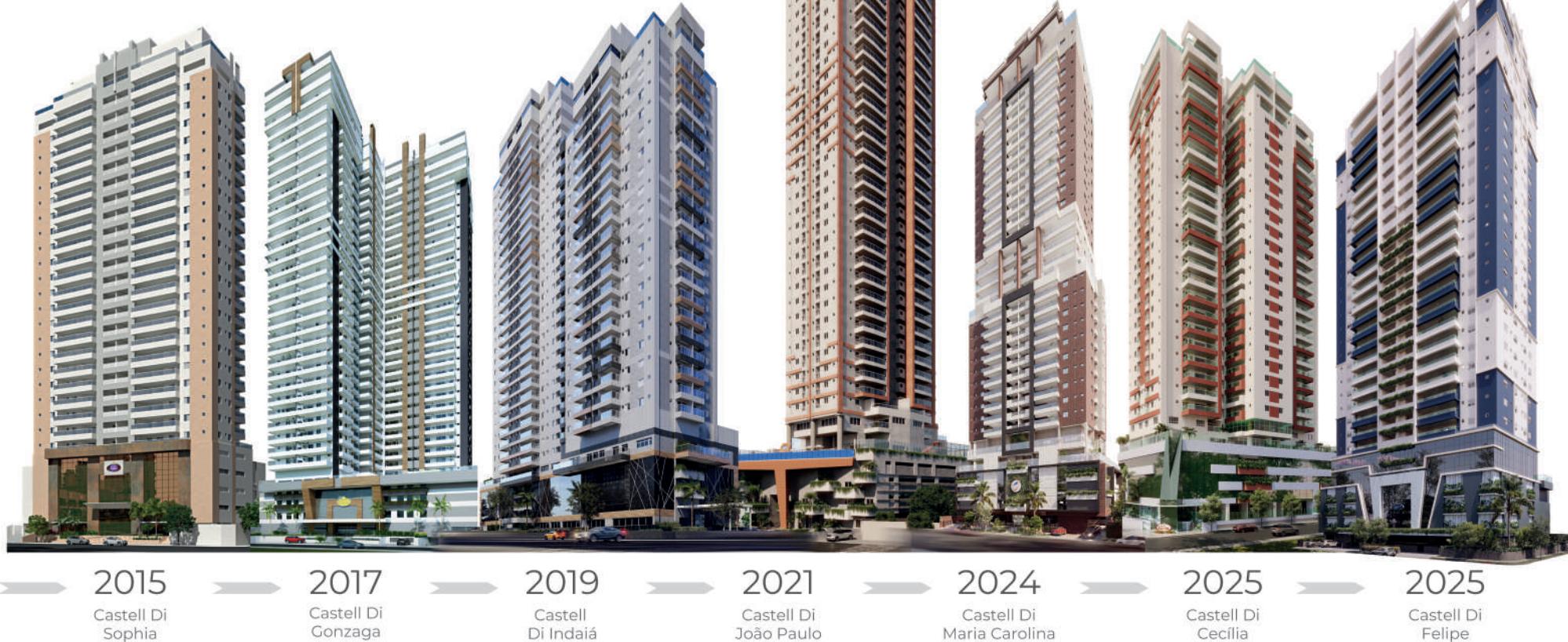
Em 2009 era apresentado o projeto do Castell Due Piaze, no Gonzaga, *"perto de tudo e de todos"*, com 320 m² de piscinas, 2.800 m² em 39 espaços de lazer como mini-horta, brinquedoteca, e o novo conceito de varanda 'gourmet'.

O Castell Due Monti, de 2010, incluía piscina aquecida, Spa com saunas, jacuzzi, ofurô e massagem, 'squash', quadra poliesportiva, varanda

'gourmet' com churrasqueira, infraestrutura para aquecimento central e ar condicionado 'split'. "A Vila ficou mais rica, luxuosa e exclusiva" com o lançamento em 2012 do Castell di Villa Real, com 'closet' e despensa nos apartamentos, espaços 'fitness' e muitos outros, dentro da ideia "Do 'squash' ao cinema... sem sair de casa".

O Castell di Gonzaga era anunciado em 2017 como o "primeiro residencial resort do Gonzaga", com 39 espaços de lazer no mezanino, cobertura duplex com sala íntima e outros confortos, terraço 'gourmet' com vista panorâmica 270°. Dois anos depois, o Castell di Indaiá, no lugar antes ocupado pelo hotel e cinemas Indaiá, era anunciado no Gonzaga com 53 áreas de lazer e conveniência e um ambiente de cinema, remetendo a famosos festivais cinematográficos. O Castell di João Paulo, projetado e construído a partir de 2021, para superar em altura o Monte Serrat, está em final de obras, com 70 itens de lazer e muitas outras comodidades, inclusive fazenda solar, fornecimento de eletricidade para carros elétricos em todas as garagens e uma infinidade de itens melhorados, mais uma vez elevando o nível da linha Castell. Nem foi concluído e a Macuco já planeja mais um para este jubileu de prata da linha: o Castell di Felipe, na Rua Mato Grosso.

Como será que os projetistas vão inovar e aperfeiçoar ainda mais esses empreendimentos, que tanto influenciaram e continuam direcionando os investimentos imobiliários santistas, como já previam os idealizadores no começo do século?





O espaço
perfeito
para você
e toda sua
família.

3
DORMS
SUÍTE
78 e 90 m²

PRONTO
PARA
MORAR



CENTRAL DE ATENDIMENTO

R. Paraguassu, 61,
Boqueirão - Santos

 (13) 3233.3323

A vista
mais bela
de Santos,
fazendo
parte da
sua vida.

LOADING





Macuco recebe o “Selo Verde” por ações ambientais

O Grupo Macuco passou em junho a integrar um seletivo grupo de empresas com direito a ostentar o “Selo Verde” de Responsabilidade Socioambiental, uma eco-etiqueta que atesta a qualidade ecológica e socioambiental de produtos ou serviços que contam com o apoio da sociedade civil. Essa distinção é entregue a empresas que comprovam, por meio de pesquisa, que seus ciclos de vida são amigáveis para o planeta e a vida que nele habita.

A obtenção deste selo, atualmente, é considerada de grande importância, em decorrência dos impactos ambientais produzidos pelo ser humano na Natureza e dos riscos globais possíveis de acontecer, por

conta das mais diversas práticas de poluição ambiental. A pressão humana contra a natureza e os impactos decorrentes levam os consumidores a um estado de alerta cada vez maior quanto a esses aspectos. Informadas pela mídia local ou em redes sociais, as pessoas recebem constantemente detalhes quanto a temas relevantes tanto sobre atos de conservação ambiental como em relação aos que degradem o meio ambiente. O público busca cada vez mais produtos e serviços que não prejudiquem o ambiente ou provoquem em sua produção um mínimo de impacto ambiental, dentro de estratégias empresariais visando a sustentabilidade que

reflitem uma gestão inovadora e eficiente – as chamadas práticas ESG, sigla inglesa para Environmental, Social and Governance (os aspectos ambiental, social e de governança). Assim, o “Selo Verde” representa, para as organizações, a conquista da confiança de seus potenciais clientes, colaboradores, sociedade e de quem vive nas áreas e influência direta, ao demonstrar o comprometimento da empresa para com a Natureza, numa perspectiva de Desenvolvimento Sustentável.

A outorga daquela marca segue critérios específicos de avaliação referentes a ações de preservação de água e efluentes, energia, matérias-primas, emissões atmosféricas e educação ambiental.



Selo Verde representa o reconhecimento comunitário das boas práticas de sustentabilidade social e ambiental do Grupo Macuco

Cuidados ambientais e sociais fazem parte do padrão Macuco

Várias décadas – O Grupo Macuco vem de uma longa prática de consciência ambiental, desde a introdução de métodos construtivos melhores até o cuidado com o efeito dos vidros das fachadas na fauna das áreas próximas.

Já em 2014 a cidade de Santos se tornava pioneira no Sistema de Gerenciamento Online de Resíduos (Sigor), sendo escolhida para testar o projeto piloto, desenvolvido em parceria com a secretaria estadual do Meio Ambiente, a Prefeitura e o Sinduscon (Sindicato da Construção). O sistema, então inédito, identificava a quantidade, a forma de transporte e o destino dos resíduos produzidos pela construção civil, e a Macuco foi uma das participantes dos testes, como explicou então o engenheiro **Lucas Muniz Elias Teixeira**, da Macuco. O principal objetivo era evitar o descarte irregular de resíduos grandes e incentivar a preservação ambiental, e o sistema, aprovado para vigorar em fevereiro daquele ano, simplificou o processo. Com

planejamento, exemplificou ele, “o tijolo e a massa que sobram da construção são triturados e transformados em areia, o concreto é utilizado em aterros e até na pavimentação de ruas”.

Em lugar dos antigos bate-estacas usados no preparo das fundações de suas obras, há muitos anos, antes mesmo do surgimento de normas mais rígidas, são usadas técnicas modernas com o emprego de estacas, que praticamente não interferem com a vizinhança, em termos de recalque, trepidação ou barulho, pois não há vibração ou ruído: uma perfuratriz enche baldes com o solo retirado e o substitui por um fluido estabilizante. Atingido o fundo, todo o espaço é preenchido com concreto, expulsando esse fluido, na chamada “concretagem submersa”.

A Macuco mantém sólidas parcerias com os fornecedores, em busca de melhoria contínua de qualidade nos materiais e processos empregados, com o treinamento constante dos

funcionários. Por exemplo, quando passou a usar peças de porcelanato 60x60 nas fachadas, os especialistas da empresa fornecedora treinaram o pessoal, explicando que – por serem peças maiores e em área externa – era necessário usar camada dupla de cola (na parede e na cerâmica), para obter maior aderência. Esse treinamento diário eleva o padrão de segurança e reduz o desperdício de material, o que além da vantagem ambiental também agiliza os serviços e significa importantes reduções nos custos das obras.

O Castell di João Paulo é a melhor representação de toda uma série de cuidados que foram sendo adotados nas obras, a começar pelo emprego pioneiro de tapumes ecológicos na obra, feitos com plástico, papel e alumínio: foram usadas, por exemplo, 8.411 embalagens de leite longa vida para a confecção de 130 tapumes, dispensando assim o uso das placas metálicas e madeiras tradicionalmente adotadas nas construções. Com isso, além da maior

praticidade, a Macuco vem conseguindo reduzir os resíduos sólidos de suas obras. Tanques retentores de água da chuva contribuem para evitar alagamentos nas áreas próximas. Conta com estruturas para captar águas pluviais, reaproveitadas na lavagem das instalações, que também se beneficiam de uma fazenda solar apta a produzir 55% da eletricidade usada nas áreas comuns do edifício.

O empreendimento tem prevista a acessibilidade plena para PCDs e total segurança quanto a equipamentos de combate a incêndio, antecâmaras de segurança junto aos elevadores, portas corta-fogo e áreas de evacuação apropriadas.

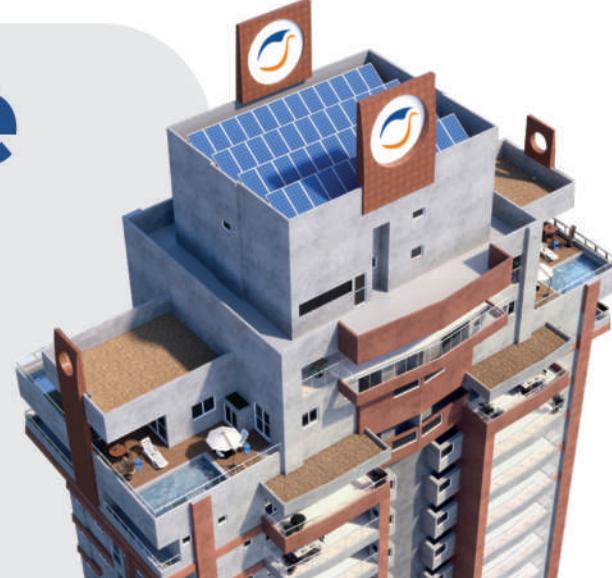
Todos os pavimentos têm as quatro faces iluminadas pelo sol e ventiladas, resultando em melhor qualidade de vida. Um cuidado especial está sendo adotado para evitar que pássaros em voo colidam contra placas de vidro das fachadas, havendo também áreas específicas para cuidados dos pets, que são uma característica já antiga das obras da Macuco.





Tapume

Os fechamentos de obras são essenciais para garantir a segurança de pedestres no seu entorno. Pensando na redução de resíduos e na segurança, a **Construtora Macuco** instalou no terreno do seu novo empreendimento, **Castell Di João Paulo**, tapumes 100% ecológicos com uma composição sólida e resistente a partir de matéria-prima reciclada de embalagens longa vida.



REFLEXO DA
SUPREMACIA



A tranquilidade de morar no
Embaré

a poucos metros da praia
e com o melhor do lazer.



📞 (13) 3233.3323

📍 R. São José 181, esquina com Vergueiro Steidel

📍 PLANTÃO Av. Siqueira Campos, 611 - Embaré - (Canal 4)



Espaços Pets são cada vez mais importantes nos condomínios



Foto: Freepik

Os animais, principalmente cães e gatos, fazem cada vez mais parte das famílias no Brasil e no mundo. Na Espanha, o número de pets já ultrapassa o número de crianças. Com a presença dos nossos amigos peludos nos lares, é de suma importância proporcionar qualidade de vida a eles, para que sejam mais felizes e saudáveis. Por isso, existem atualmente alguns

espaços disponíveis para pets nas cidades, parques, creches, restaurantes e hotéis "pet friendly". Mas, como membros da família que já são, eles merecem ter um espaço onde moram, nos próprios condomínios! Quando essa opção é possível, existem vários benefícios, tanto para os pets quanto para os moradores.



Seus amigos de quatro patas também merecem local próprio

Vejamos alguns destes benefícios:

• Saúde e bem-estar dos animais
Espaços pets bem planejados oferecem áreas seguras e adequadas para que os animais possam se exercitar, brincar e socializar. Isso ajuda a prevenir problemas de saúde relacionados ao sedentarismo, além de estimular o comportamento social e reduzir seu estresse. Um ambiente adequado contribui para a felicidade e o equilíbrio emocional dos animais.

• Melhoram a convivência entre moradores

Quando os condomínios disponibilizam áreas específicas para os pets, evita-se que os animais fiquem soltos em áreas comuns, como corredores ou elevadores, o que pode gerar desconforto e até riscos de acidentes. Além disso, esses espaços facilitam encontros e socializações entre os moradores e seus animais, promovendo uma comunidade mais unida e amigável.

• Incentivam a atividade física e a saúde mental dos moradores
Além de beneficiarem os animais, esses espaços também proporcionam momentos de lazer e convivência para os moradores. Caminhar, brincar e socializar com outros tutores de pets ajuda a reduzir o estresse, melhorar o humor e promover uma rotina mais ativa e saudável.

• Contribuem para a sustentabilidade e o uso consciente do espaço comum

Ao concentrar as atividades relacionadas aos pets em áreas específicas, evita-se o uso indevido de outros espaços do condomínio, mantendo a limpeza, a segurança e a organização de todo o ambiente comum.

Portanto, se você tem um membro de quatro patas na sua família, quando for escolher um local para morar, lembre-se de que ele também merece ter conforto e alegria onde mora!

(*) A doutora Elisa R. Vieira é médica veterinária.

Aspectos do vinho • Capítulo Dois

Podemos conhecer um pouco mais sobre os vinhos quando analisamos alguns aspectos bem básicos, mas que podem nos dar algumas informações interessantes.

Separarei três desses aspectos que são o Visual (detalhado na edição anterior), o Produtivo e o Geográfico. Nesta edição continuamos com o aspecto Produtivo.

No aspecto produtivo destacam-se as duas características mais básicas que norteiam a produção de um vinho. São elas Varietal e Corte. Resumindo, vinhos varietais são aqueles produzidos a partir de uma única variedade de uva. Já os vinhos de corte são os elaborados utilizando-se a combinação de duas ou mais variedades de uvas. Bem, até aqui nada demais.

ALGUNS VINHOS VARIETAIS DA EUROPA			
País	Região	Tinto	Branco
França	Bourgogne	Pinot Noir	Chardonnay
	Rhone	Syrah	Aligoté
Itália	Piemont	Barbera	Arneis
	Chianti Classico	Nebbiolo	
Espanha	Rioja	Tempranillo	
	Ribera del Duero	Tempranillo	
Portugal	Verde		Alvarinho
			Arinto
			Loureiro

O que leva à produção de um ou de outro tipo?

Certamente não se trata de características qualitativas, ou seja, não podemos falar que o vinho varietal é melhor que o vinho de corte, ou vice-versa. A experiência nos leva a descobrir excelentes exemplares em ambos os campos, determinando, conforme nossas preferências e conhecimento, o que nos agrada mais ou menos, independentemente do tipo. Outro aspecto determinante do tipo de vinho a ser produzido é a legislação em vigor na região produtora. Em muitas regiões, principalmente no Velho Mundo

(Europa), só é permitido produzir vinhos varietais com uma única casta. Outras admitem varietais a partir de castas diversas.

Os vinhos de corte também se enquadram em regras das regiões produtoras. Em algumas há uma lista das castas permitidas para uso no corte, outras são livres, podendo-se usar qualquer variedade.

Por exemplo, Portugal possui 350 variedades de uvas autóctones catalogadas. As possibilidades de combinação são imensas.

O que leva à produção de um ou de outro tipo?

VARIETAIS: A adaptação ao 'terroir' é essencial. Correções são difíceis de realizar. O resultado depende muito do clima.

CORTE: Plantio de cada variedade em parcelas. Colheita em épocas distintas. Vinificação separada. Análise das características. Obtenção do vinho projetado.



Terra Andina, de produção chilena, é exemplo de vinho varietal



O vinho de corte brasileiro Almaúnica é formado com quatro castas, citadas no rótulo



Ricardo R. Cardoso é enófilo.

No lugar
mais nobre
da Ponta
da Praia,
sua vida
ganha
uma nova
perspectiva.

3 e 4
SUÍTES



2 ou 3 vagas
de garagem*



TODAS AS VAGAS
DE GARAGEM COM
INFRAESTRUTURA
PARA VEÍCULOS
ELÉTRICOS

*Vagas avulsas à venda



TERRAÇO GOURMET
COM CHURRASQUEIRA



SALAS ESTAR/JANTAR
COM PISO EM
PORCELANATO



COZINHA INTEGRADA
AO TERRAÇO GOURMET



DEPÓSITO EXTERNO
NO ANDAR



AQUECIMENTO
A GÁS NOS BANHEIROS
E COZINHA



TERRAÇO TÉCNICO COM
INFRAESTRUTURA PARA
AR CONDICIONADO SPLIT



LAVABO



PLANTÃO EM FRENTE



R. Carlos de Campos, 38 - Ponta da Praia



(13) 3233.3323

Memorial de Incorporação registrado sob a matrícula nº 98093 - R 01 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos.

LOCAÇÃO - BTS

Avenue Offices: visão de futuro em ambiente privilegiado

"Olhar para a Avenida Ana Costa é um privilégio, ver as palmeiras imperiais em toda sua extensão é sublime". Tal declaração só poderia partir de pessoa apaixonada pela Natureza e pelo Direito Ambiental e Urbanístico, justamente as duas áreas de atuação preferidas pela advogada Ana Karina Rodrigues Pucci Akaoui, que neste 21 de junho completou o primeiro ano de atividades do escritório atual, no Avenue Unique Offices.

Ela explica que por amor à avó paterna passou a residir em Santos, onde cursou o Ensino Médio e se graduou em Direito pela Unimes, seguindo-se pós-graduações como em Direito Penal e Processual pela Unisanta (em 2009) e MBA em Gestão Ambiental (Unisanta-2011), consolidando e unindo o saber jurídico à gestão prática. Finaliza agora seu Mestrado em Direito na

Saúde pela Unisanta. Refletindo sua preferência pelas soluções consensuais de conflitos, Ana Karina cita situações em que atuou: a construção de nova sede do Corpo de Bombeiros do Guarujá; o acordo para limpeza das praias de São Vicente; o recente acordo para restauro do histórico Casarão Anastácio.

Atuando em Advocacia desde 2002, conta com equipe de 16 advogados e duas estagiárias, com marcante predominância feminina, em ambiente dinâmico e focado na competência.

Estrutura – O escritório tem estrutura setorizada por áreas do Direito: Ambiental e Urbanístico; Cível (Contratos, Imobiliário, Consumidor, Família e Sucessão etc.), Comércio Exterior (Comex); Saúde, Regulatório, Tributário e Trabalhista. Dois advogados se

Fotos: Rafael Vaz



Ana Karina: "Parceria permitiu criar um ambiente que materializasse uma visão de futuro"

dedicam exclusivamente ao controle interno, garantindo gestão eficiente e qualidade dos serviços, e toda a equipe tem como meta contínua o aprimoramento, principalmente via pós-graduações.

Ana Karina cita uma área do Direito que a desafia intensamente: a atuação em defesa de planos de

saúde, hospitais, clínicas e profissionais de Saúde: "As demandas crescem exponencialmente, com pressão constante derivada do cenário de alta litigiosidade e desafios regulatórios, num setor com mudanças constantes e alta complexidade".

Nova sede: "Marco estratégico dentro de uma visão de futuro"

Ana Karina lembra que a possibilidade de criar uma nova sede para a Karina Pucci Advocacia, materializando sua visão de futuro, surgiu de uma parceria estratégica de atuação com o Grupo Macuco. Teria de ser "uma estrutura sólida e moderna, projetada para otimizar o trabalho da sua equipe e refletir a excelência do escritório".

Como explica, o espaço tem salas meticulosamente planejadas, incluindo as de reuniões (com tecnologia de ponta para colaboração e atendimento a clientes), salas de trabalho (que proporcionam ambiente produtivo e ergonômico) e a sala de coordenação centralizada (para gestão das operações essenciais à prática jurídica diária).

Diferencial notável no projeto da arquiteta Rosely Feijó é o uso

inteligente de divisórias de vidro. Essa escolha foi fundamental para criar um espaço de trabalho transparente, onde "todos os ambientes estivessem em contato um com o outro", promovendo integração da equipe, colaboração e sensação de amplitude. A iluminação natural maximizada cria um espaço mais agradável e produtivo.

A localização? Num dos cartões-postais mais charmosos de Santos, é "uma fonte diária de inspiração e bem-estar para a equipe. Essa paisagem exuberante, que conecta o dinamismo urbano à serenidade da natureza, se torna parte integrante da experiência de trabalho e da identidade do escritório, oferecendo um ambiente verdadeiramente único."



BTS – Ao conhecer a modalidade de contrato **Built to Suit (BTS)**, ela percebeu as vantagens: "Pude criar infraestrutura e 'layout' projetados para otimizar minhas operações". Como destaca, "cada sala, cada fluxo de trabalho e cada detalhe do ambiente foram pensados e executados desde o início para atender de forma precisa às exigências de um escritório de advocacia moderno e especializado". Para a advogada, a personalização do imóvel foi fator de imensa satisfação e praticidade. "Diferente de um aluguel tradicional onde adaptações podem ser onerosas, complexas e limitadas, o modelo BTS permite que o locatário receba um espaço já 'sob medida' para que os profissionais foquem sua atenção na prestação de serviços de alta qualidade", em lugar de se preocuparem com reformas e

adequações. Não esquecendo que o BTS também representa redução de custos no longo prazo: "Ao evitar gastos iniciais substanciais com grandes obras e ao garantir que a estrutura entregue seja ideal para uso imediato, o escritório otimiza seus investimentos e opera com maior eficiência financeira".

Recorde – O projeto foi desenvolvido de modo **"extremamente competente e ágil"** pela equipe da Macuco, diz Ana Karina: "Eles realizaram a obra em duas semanas, um recorde ao meu ver" – tempo que incluiu a adequação do espaço, a instalação de toda a infraestrutura elétrica e de rede e a montagem dos equipamentos, "com impecável qualidade".





Grupo
macuco

Locação

construtoramacuco.com.br



BTS

Built to suit

Realizamos toda
a customização
para sua empresa,
baseada na demanda
do seu negócio.
Traga seu projeto.

Terrenos

Locação e venda

1.600m²

R. Antônio Bento, 130
Vila Mathias - Santos

Casas

Rua Januário
dos Santos, 115
Ponta da Praia

3 vagas

Comercial

Terreno: 198m²
A.C: 142m²

RS15.000, + encargos

3.389m²

R. São Paulo, 57 Próximo à
R. Joaquim Távora - Santos

Locação e venda

4.566m²

Av. Rei Alberto I, 431
Ponta da Praia - Santos

Imóveis Comerciais

Rua
Washington Luiz, 393
Boqueirão

A.C: 306m²
TOTAL: 600m²

RS23.000, + encargos

Av. Bernardino de
Campos, 540 (Canal 2)
Pompéia

A.C: 392m²
TOTAL: 1016m²

RS50.000, + encargos

Rua Osvaldo
Cochrane, 66/68
Embaré

Terreno: 550m²
A.C: 583m²

RS22.000, + encargos

Rua Osvaldo
Cochrane, 70/72
Embaré

Terreno: 550m²
A.C: 333m²

RS18.000, + encargos

Av. Conselheiro
Nébias, 628
Boqueirão

Térreo: 176,80m²
Mezanino: 205,20m²
TOTAL: 382m²

RS17.000, + encargos

Av.
Pedro Lessa, 1267
Aparecida

Terreno: 340m²
A.C: 734m²
(com subsolo)

RS45.000, + encargos

Rua Fernandes Pacheco, 01
(casa)
Av. Mal. Deodoro, 65
(estacionamento)
Gonzaga

Casa: Terreno: 540,68m² A.C: 339m²
Estacionamento: 428m²

RS40.000, + encargos

Av.
Pedro Lessa, 2250
Embaré

Terreno: 360m²
A.C: 426m²

RS30.000, + encargos

Loja Comercial

Av. Pinheiro Machado, 628
Marapé - Santos

- Salão
- 2 banheiros PNE
- Copa
- Sala administrativa

A.C.: 322m²
Terreno: 500m²

RS19.500, + encargos

Grupo
macuco

(13) 3202-2480 (13) 97410-1355
construtoramacuco.com.br

O LOCAL IDEAL PARA O SUCESSO DO SEU NEGÓCIO.



IMAGEM MERCANTILMENTE ILUSTRATIVA



BTS BUILT TO SUIT

REALIZAMOS TODA
CUSTOMIZAÇÃO
PARA SUA EMPRESA,
BASEADA NA DEMANDA
DO SEU NEGÓCIO.



2 SALAS DE
REUNIÕES C/
11M² E 22M²
EQUIPADAS
100%
CLIMATIZADAS



AUDITÓRIO
COMPLETO
C/ 69M²



ÁREA DE
CONVIVÊNCIA
SUPER MODERNA
COM CAFETERIA



RECEPÇÃO,
LOBBY,
ELEVADORES
INTELIGENTES



ESTACIONAMENTO
C/ VAGAS P/
CARROS
E MOTOS

LOCAÇÃO DE SALAS E LAJES
de 94m² a 720m²

 (13) 97410.1355  (13) 3202.2480



Av. Ana
Costa, 228
Santos

AGENDE SUA VISITA!