



# MEDPLEX

I B I R A P U E R A

O COMPLEXO TEM PREVISÃO  
PARA UM HOSPITAL DE  
CURTA PERMANÊNCIA E UM  
CENTRO DE DIAGNÓSTICOS

PROJETO TOTALMENTE  
EM CONFORMIDADE  
COM AS NORMAS  
DA ANVISA

## EXCELÊNCIA NA ÁREA DA SAÚDE

CYRELA LANÇA NO CORAÇÃO DE  
SÃO PAULO O MAIS MODERNO  
COMPLEXO MÉDICO DA CAPITAL



## O FUTURO DA SAÚDE

A Cyrela vai construir na cidade de São Paulo um dos maiores complexos de saúde privada do estado: o Medplex Ibirapuera. Situado em uma das áreas mais nobres da capital paulista, nas proximidades do Parque Ibirapuera, em um eixo formado por importantes hospitais, o complexo vai reunir diferentes serviços de saúde em um único espaço físico, gerando conforto e praticidade para profissionais e pacientes.

Diferente da maioria das opções disponíveis no mercado, em que salas comerciais comuns são adaptadas para prestação de serviços de saúde, no Medplex o espaço é pensado e planejado sob medida, de acordo com as normas estabelecidas pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa), para dar conforto e segurança aos profissionais que vão trabalhar no local e aos pacientes que ali irão buscar o atendimento necessário.

Um dos atributos do Medplex é o conceito de economia colaborativa, que funcionará em um espaço moderno, de maneira inteligente e otimizada, promovendo serviços complementares e compartilhamento de áreas, além de agregar consistência técnica, inovação, alta rentabilidade ao investidor e gestão especializada.

Há alguns anos, a Cyrela identificou que o segmento da saúde, em todo o Brasil, estava carente de empreendimentos completos, com infraestrutura adequada para o exercício de atividades hospitalares. Focada neste nicho, a empresa lançou com sucesso complexos médicos nas cidades de Porto Alegre, Curitiba, Belo Horizonte e Campinas. Agora, este conceito inovador, que já foi responsável pela criação da estrutura e pela elaboração da rotina de trabalho de centros médicos de excelência em diversos países, chegou a São Paulo.

Unir muitas qualidades em um único empreendimento está no DNA da Cyrela desde a sua fundação. Mais do que solidez financeira, a empresa entrega resultados. Mais do que empreendimentos, a empresa oferece constante inovação. O Medplex Ibirapuera é um empreendimento da Cyrela em parceria com a Hines, empresa privada de investimentos imobiliários fundada em 1957, presente em 207 cidades em 24 países. Atuando no mercado imobiliário brasileiro desde 1998, a Hines já desenvolveu e adquiriu mais de 2,7 milhões de metros quadrados de edifícios comerciais Classe A, galpões industriais e edifícios residenciais. Hoje, possui mais de 1,1 milhão metros quadrados que estão sendo incorporados em 8 novos projetos e mais de 1 milhão de metros quadrados (próprios e de terceiros) gerenciados pela empresa. Os principais mercados de atuação da Hines no Brasil estão em São Paulo, Rio de Janeiro, Paraná e Amazonas.

Nas próximas páginas, conheça o Medplex, um empreendimento médico que promete revolucionar a forma de atendimento à saúde na cidade de São Paulo. Boa leitura!



# MEDPLEX

IBIRAPUERA

A revista MEDPLEX IBIRAPUERA é uma publicação da Cyrela, com circulação restrita e dirigida. É vedada a reprodução total ou parcial do conteúdo desta revista sem prévia autorização e sem citação da fonte.

## criação e execução

Entrelinhas Conteúdo & Forma  
www.entrelinhas.inf.br  
Rua Cel. Bordini, 675 | cj. 301  
Porto Alegre | RS | Brasil  
Fones: 51 3026.2700 | 51 3024.0094



**ENTRELINHAS**  
CONTEÚDO & FORMA

## projeto editorial e edição

Milene Leal  
milene@entrelinhas.inf.br

## jornalista responsável

Milene Leal

## redação

Gala Produções

## projeto gráfico e direção de arte

Luciane Trindade

## fotografia

Arquivo Cyrela

## revisão

Flávio Dotti Cesa

## tiragem

10.000 exemplares

## coordenação geral

Marketing Cyrela

## SUMÁRIO



## ANVISA

O Medplex Ibirapuera foi projetado em conformidade com a Norma RDC 50 e está de acordo com o padrão de excelência no segmento

38

## E MAIS...

Centros de Excelência Mundial em Saúde	8
Localização	20
O sucesso do Medplex pelo Brasil	24
Entrevista: Renato Castello Branco	28
Entrevista: Sérgio Daniel Simon	40
Plantas e Possibilidades de Uso	44
Tecnologia na Medicina: Impressão 3D	54
Alimentos e Saúde	58
Perfil Cyrela	64
Projetos e Profissionais	74



## ESTRUTURA E SERVIÇOS

O Medplex oferece soluções específicas para a prestação de serviços médicos, tem 188 unidades projetadas para abrigar consultórios e clínicas e previsão para um hospital de curta permanência e um centro de imagens

32



## PATRIMÔNIO PRODUTIVO

As unidades oferecem aos médicos todos os recursos necessários ao seu dia a dia e, mais do que isso, são imóveis com alto potencial de geração de renda

52

## CONCEITO

Um complexo de saúde totalmente planejado para atender às necessidades dos profissionais da saúde e de seus pacientes, dotado de infra-estrutura completa e localizado no coração de São Paulo

14





## OS GRANDES COMPLEXOS DE SAÚDE DO MUNDO

Nas grandes cidades do mundo, empreendimentos imobiliários que proporcionam a reunião de diferentes serviços em um mesmo local se revelam, mais do que uma tendência, um formato irreversível. Os centros clínicos integrados e os complexos médico-hospitalares são a prova de que o modelo funciona perfeitamente para a área da saúde.

Chegar a um único local e ali resolver diversas questões do dia a dia é algo que proporciona conforto aos habitantes dos grandes centros urbanos, especialmente considerando que o trânsito gera estresse e perda de tempo. É uma proposta muito conectada ao lifestyle contemporâneo, que demanda mais segurança, mais praticidade e mais agilidade.

Uma das principais características dos centros integrados da Medicina é a interação e a troca de informações entre profissionais de diversas áreas

da saúde, ampliando a variedade e a capacidade técnica dos serviços e garantindo, assim, um melhor atendimento aos pacientes.

Mas o grande diferencial é que, em um mesmo local, os profissionais da saúde têm suporte de toda a infraestrutura necessária para desenvolver o seu trabalho, em espaços especialmente criados para a realização de atividades médicas, além de serviços complementares como laboratórios de análises clínicas, centros de imagem, salas de cirurgia para procedimentos de pequena complexidade, farmácias, etc. Isso sem mencionar as estruturas disponibilizadas para a convivência, o intercâmbio de conhecimentos, o descanso e o relax, como auditórios, salas de reunião, cafés, restaurantes e outras áreas de lazer.

### O SURGIMENTO DO MODELO

Nos países desenvolvidos, o modelo do complexo médico é amplamente

Conveniência: as mais diversas especialidades médicas reunidas em um mesmo local. Nas imagens ao lado e no alto da página, instalações da Mayo Clinic



Estruturas criadas para abrigar vários serviços de saúde, oferecendo conforto e praticidade aos pacientes

difundido e foi se desenhando na evolução histórica do mercado da saúde. Com a revolução ocorrida na indústria farmacêutica – especialmente a partir da introdução e produção em larga escala da penicilina, na metade dos anos 1940, e de equipamentos médicos após a II Guerra Mundial –, a tecnologia assumiu papel definitivo nas relações entre os atores da saúde. Na década de 60, cresceu a produção de material e de equipamentos médicos. Como consequência, não só a velocidade e a taxa de renovação de novos produtos tiveram grande inflexão como também surgiu a necessidade de se criarem novas especialidades e especialistas que pudessem utilizar os equipamentos e atender às demandas dos usuários de forma eficiente.

Para o setor privado, abriu-se uma enorme janela de oportunidades. Os retornos eram tão substanciais que a indústria farmacêutica passou a ter uma das mais altas taxas de lucratividade da economia, e a Medicina já não mais podia ser exercida sem o auxílio de equipamentos de última geração e a solicitação de uma ampla gama de exames complementares. Os gastos com a saúde foram aumentando de forma exponencial em todos os países industrializados. As práticas nos sistemas privado e público foram ganhando contornos diversos, assim como a oferta. Ascendeu o modelo dos complexos médicos na disputa pelos pacientes, cada vez mais seletivos.

Esses centros mundiais oferecem desde uma única especialidade até uma cobertura extensa na área da saúde, além de conveniências para o paciente, como serviços de diagnóstico e exames. Para o conforto e a interação dos profissionais, costumam dispor de auditórios, anfiteatros, bibliotecas e salas de reunião, criando

um ambiente totalmente voltado para a prevenção e a recuperação da saúde.

#### EXEMPLOS NORTE-AMERICANOS

Nos Estados Unidos, a **Clínica Cooper**, criada e desenvolvida pelo médico Kenneth Cooper, em Dallas, proporciona todo tipo de atendimento na sua especialidade. Focada em saúde preventiva, é referência mundial, abrangendo desde programas de nutrição e bem-estar até cardiologia, gastroenterologia, dermatologia e saúde da mama, tudo em um único complexo onde há, inclusive, um hotel. O paciente que ali chega realiza sua consulta, faz os exames, recebe o diagnóstico e, sem sair da Cooper, dá início ao tratamento.

Já o **Orlando Health**, na Flórida, atende cerca de 2 milhões de residentes e 4,5 mil visitantes internacionais por ano em unidades independentes de hospitais para tratamento de câncer, traumatologia, obstetrícia e ginecologia. Atua, também, na educação médica e no treinamento de estudantes. O complexo cresceu tanto que anunciou recentemente a compra de dois terrenos, também na Flórida, onde serão construídos dois novos complexos de saúde.

A **Mayo Clinic** é outro centro de excelência norte-americano com grande abrangência de especialidades médicas: cobre da saúde da família até doenças infecciosas e possui ainda um Centro de Transplantes. Tem unidades em três metrópoles: Rochester, em Minnesota, Scottsdale/Phoenix, no Arizona, e Jacksonville, na Flórida. Com forte ênfase na formação, a Mayo se tornou também uma das principais escolas de Medicina nos Estados Unidos. Elevados padrões de seleção de alunos e turmas pequenas buscam treinar os melhores e mais brilhantes médicos,



Instalações da Mayo Clinic, na Califórnia



O grande complexo Palomar Health, em San Diego/Califórnia, é integrado à Mayo Clinic

com bolsas para todos os estudantes por meio da Fundação Mayo. Em seus centros, reúne cerca de 3,7 mil médicos e cientistas e outros 50 mil profissionais ligados à área da saúde.

#### PELO MUNDO AFORA

Outro grande e respeitado complexo médico fica na Cidade do México, o **Centro Médico ABC**, um dos principais da América Latina. Trata-se de uma instituição privada, sem fins lucrativos, que tem o compromisso de oferecer assistência médica de alta qualidade e treinamento educacional na Medicina. O ABC possui quatro centros médicos especializados: Neurologia, Câncer, Transplantes e Nutrição, Obesidade e Centro Metabólico. O hospital não só oferece excelente assistência, mas também tem uma das melhores instituições médicas para treinar futuros profissionais de saúde, com cursos de graduação e pós-graduação.

Mais um exemplo de complexo

médico que centraliza diferentes atividades vem da Austrália: é o **Royal Children's Hospital**, um hospital infantil instalado em Victoria, no estado de Melbourne. O Royal oferece uma gama de serviços clínicos, programas de atenção terciária e promoção da saúde e prevenção para crianças e jovens. O hospital é designado como o principal centro de traumatologia na pediatria em todo o estado e possui um centro financiado nacionalmente para transplante cardíaco e hepático. Seus parceiros são o Instituto de Pesquisa Infantil de Murdoch e o Departamento de Pediatria da Universidade de Melbourne, que dividem sua base física com o hospital. Todo o complexo médico é cercado pelo Royal Park, com vista para uma área verde com muita luz natural.

#### RELAÇÃO MÉDICO-PACIENTE

Além de investir na estrutura física integrada, a Mayo Clinic incorporou a cultura de focar nas

necessidades dos pacientes, como explica o presidente e CEO, John H. Noseworthy: "Quando eu era um jovem médico trabalhando na universidade, me pediram para receber um neurologista de renome internacional, da Mayo, para uma premiação. Ele não compareceu ao evento e se desculpou, dizendo que tinha perdido o voo porque estava com um paciente. Então, eu soube que o paciente na Mayo é sempre prioridade, e quis dedicar a minha vida de trabalho a essa instituição".

Essa cultura, além de ser um princípio de atuação, é também um imperativo na conquista dos pacientes. "A especialização na Medicina, ao mesmo tempo em que gerou um salto gigantesco no conhecimento e no tratamento de patologias, criou uma nova barreira entre médico e paciente: o especialista trata apenas a parte doente que lhe compete e não tem mais a visão do paciente como um todo, um indivíduo que tem problemas familiares, esperanças, crenças, outras patologias, etc. Mas, com a propagação da informação em massa, o paciente passou a não se comportar mais passivamente frente ao diagnóstico. É como

pontua um estudo em História e Humanização da Medicina do curso da Faculdade Evangélica do Paraná: "O paciente busca conhecer as causas, sintomas e tratamentos por meio da internet, televisão e revistas".

Com isso, tornou-se imperativo o resgate da antiga relação médico-paciente, evoluindo para uma abordagem das características humanas subjetivas, sem se limitar à objetividade das tecnologias. Atentos ao comportamento do público, os centros médicos passaram a investir na informação, e seus portais na internet permitem consultas de todo o tipo: dados institucionais, serviços oferecidos, conveniências, especialidades e suas equipes, cartilha das doenças, educação, pesquisas e filantropia, entre outras informações.

O paciente pode escolher o centro que mais lhe convém navegando na internet, chegando ao local, ganhando segurança e agilidade no atendimento integrado e economizando tempo. Com a ampla oferta de conveniência oferecida, os centros clínicos proporcionam o caminho mais curto para se aliar saúde preventiva e tratamento de doenças ao dia a dia da atribulada vida moderna.

Os grandes centros  
são ambientes  
totalmente voltados  
à prevenção  
e à recuperação  
da saúde



Ao lado e acima,  
Royal Children's Hospital,  
centro de saúde  
infantil instalado em  
Melbourne, Austrália



O Medplex vai abrigar clínicas, consultórios e tem previsão para um hospital de curta permanência, serviços de exames e de diagnóstico

## O CONCEITO MEDPLEX EM SÃO PAULO

Um complexo de saúde totalmente planejado para atender às necessidades dos profissionais da área e de seus pacientes, projetado em conformidade com as normas da Anvisa e dotado de infra-estrutura completa. Há, inclusive, previsão para um hospital de curta permanência. O conceito Medplex, já consagrado em outras cidades do país, está chegando a São Paulo, trazendo inovação, tecnologia e excelência para a prestação de serviços médicos das mais diversas especialidades.





## CONCEITO



A Cyrela irá construir nas proximidades do Parque Ibirapuera, no coração de São Paulo, um dos mais modernos complexos de saúde do país. O Medplex Ibirapuera terá 24 pavimentos, totalizando 188 unidades de consultórios, com áreas de 31m<sup>2</sup> a 50m<sup>2</sup> – e opção de junções de até 400m<sup>2</sup> –, especialmente concebidas para profissionais da área da saúde. Também terá espaço para abrigar um hospital cirúrgico de curta permanência, ideal para procedimentos de pequena e média complexidades.

Os principais atributos do Medplex são a facilidade e a infraestrutura para o profissional da saúde atender a seus clientes de forma plena, com todo o suporte necessário no mesmo local, e

a localização em um eixo geográfico formado por hospitais, consultórios e serviços médicos. O complexo está preparado para receber consultórios e clínicas de diferentes especialidades médicas e odontológicas, laboratório e uma central de diagnósticos, além dos serviços de outras áreas da saúde, como fisioterapia, nutrição, acupuntura, permitindo uma atuação integrada na assistência ao paciente.

A proposta é que todo o ciclo do atendimento seja feito no mesmo local. Assim, profissional e paciente poderão realizar a consulta, fazer exames, obter diagnósticos e definir o tratamento sem sair do Medplex, evitando deslocamentos e a perda de tempo no trânsito.



A ideia é que o ciclo de atendimento em diferentes áreas da saúde seja feito dentro do Medplex, inclusive cirurgias de pequena e média complexidade



O Medplex foi concebido para atender às necessidades dos profissionais da saúde e para o conforto dos pacientes

## CONCEITO



O complexo permite uma atuação múltipla e integrada no atendimento ao paciente, otimizando tempo e espaços



“A operação foi estruturada para que faça total sentido para o profissional da área médica e proporcione muito mais conforto para os pacientes”, explica Renato Castello Branco, consultor técnico da Cyrela e responsável por projetos semelhantes já lançados em Porto Alegre, Curitiba, Belo Horizonte e Campinas, todos com excelente aceitação pelo mercado.

### CONCEBIDO PARA A ÁREA DA SAÚDE

O Medplex se apresenta como a solução inteligente para os profissionais da saúde que costumam sofrer na difícil tarefa de adaptação de uma

sala ou prédio comercial comuns às necessidades diárias da prestação de serviços médicos. Trata-se de um projeto desenvolvido por profissionais da saúde para profissionais da saúde e inspirado nos mais conceituados medical centers do mundo.

Desde os menores detalhes até as mais importantes questões técnicas, o prédio foi todo pensado para atender às necessidades dos médicos e para o conforto dos pacientes. O Medplex é concebido com base em três rigorosas legislações: as normas de higiene e segurança da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa),

a Lei de Acessibilidade (que beneficia os portadores de deficiência física) e a regulamentação sobre prevenção de incêndios.

O empreendimento foi projetado conforme orientação da Anvisa, com corredores e portas mais largos, além de um elevador com largura apropriada para o deslocamento de macas e cadeiras de rodas. Terá uma área específica para o descarte do lixo hospitalar, prevista nos pavimentos tipo, também em conformidade com a Anvisa. Tudo isso para oferecer aos profissionais da saúde uma estrutura moderna, funcional e segura.

O projeto é inspirado nos mais conceituados *medical centers* do mundo e foi todo pensado para as necessidades desse setor

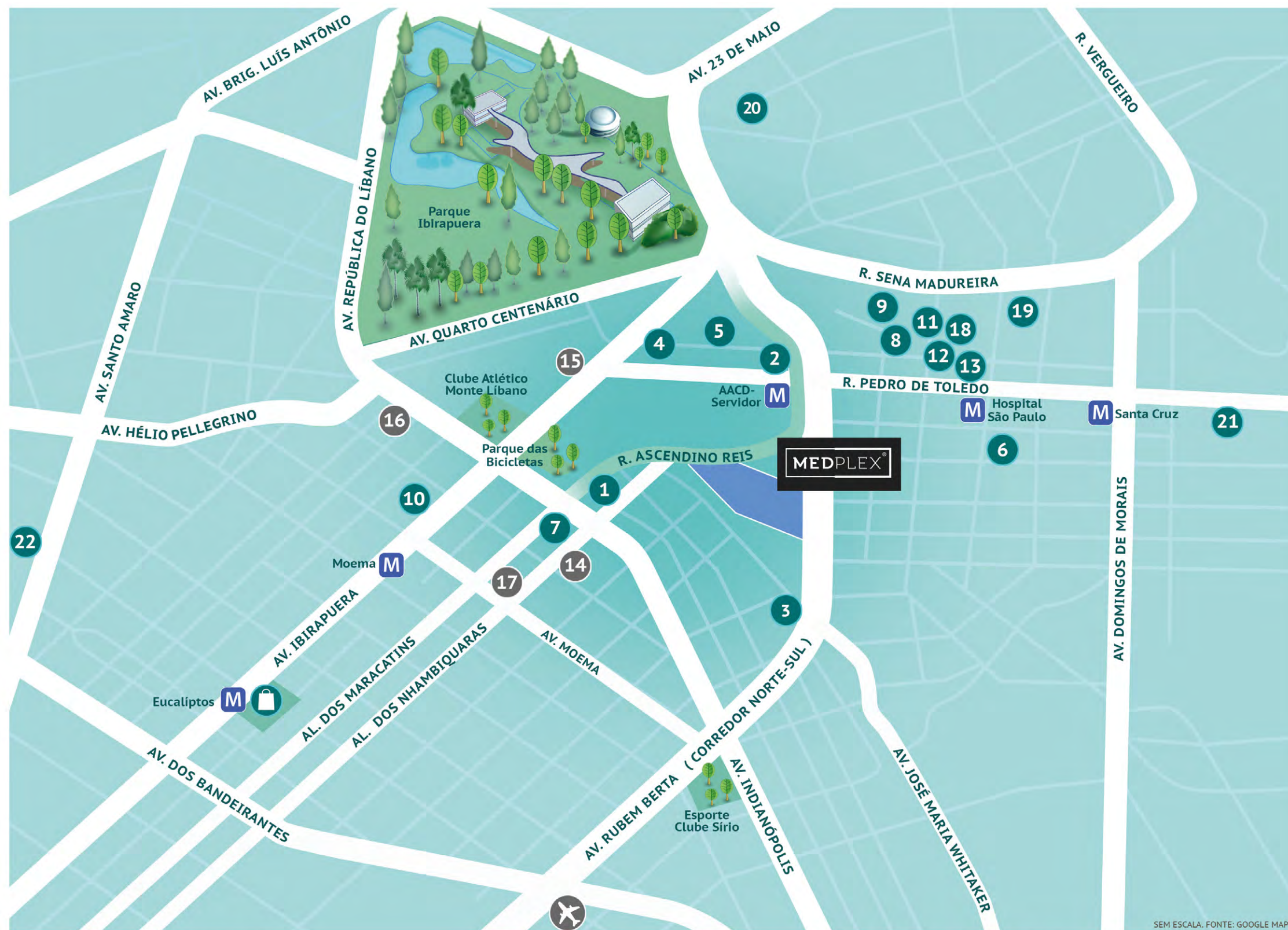
# NO CORAÇÃO DE SÃO PAULO

O complexo médico será instalado nas proximidades do Parque do Ibirapuera, pulmão verde e principal área de lazer da cidade, com fácil acesso para a Avenida Paulista e a zona central e rápido deslocamento para o Aeroporto de Congonhas.

O acesso para o Medplex Ipirapuera será pela Avenida Rubem Berta. No térreo, um port-cochère vai dar comodidade e segurança para a chegada dos clientes ao prédio. O serviço de manobristas estará à disposição para levar o veículo para o estacionamento, nos andares do subsolo.

O Medplex será erguido junto a um eixo viário de grande importância para os serviços médicos de São Paulo. Na região estão os hospitais Rubem Berta, Alvorada, Servidor Público Estadual, São Paulo e São Luiz, além de dezenas de clínicas, consultórios, laboratórios e outros serviços voltados à área da saúde.

Além da proximidade com o parque, o Medplex também terá como vizinhos outros importantes estabelecimentos comerciais que oferecem diferentes tipos de serviços ao público, como lojas do supermercado Pão de Açúcar, o Shopping Ibirapuera, o Museu de Arte Contemporânea e o SESC Mariana.



SEM ESCALA. FONTE: GOOGLE MAPS

- |                                      |                       |   |
|--------------------------------------|-----------------------|---|
| 1 Clínica Benessere                  | 9 St. Peter Hospital  | 17 Drogeria São Paulo                       |
| 2 Hospital AACD                      | 10 Hospital Alvorada  | 18 Centro Paulista de Medicina Fetal        |
| 3 Hospital Rubem Berta               | 11 Hospital Paulista  | 19 Hospital São Paulo Dep. de Dermatologia  |
| 4 IAMSPE - Hospital do Servidor      | 12 Hospital São Paulo | 20 Instituto Dante Pazzanese de Cardiologia |
| 5 HSPE - Psiquiatria                 | 13 Hospital GRAACC    | 21 Hospital Santa Cruz                      |
| 6 Maternidade Amparo Maternal        | 14 Drogeria Onofre    | 22 Hospital Santa Paula                     |
| 7 Clínica Imune                      | 15 Drogeria São Paulo | ✈️ Aeroporto de Congonhas                   |
| 8 Hrim - Hospital do Rim: Nefrologia | 16 Panvel Farmácias   | 🛍️ Shopping Ibirapuera                      |



O Medplex será instalado nas proximidades do Parque Ibirapuera, pulmão verde e principal área de lazer da cidade

A região onde está o complexo tem uma ampla gama de serviços e locais de lazer, gastronomia e compras

# O PARQUE IBIRAPUERA A 900 M DO SEU CONSULTÓRIO

## BARES E RESTAURANTES:

- OFNER - MOEMA
- LA GRASSA
- PADARIA SANTA MICAELA
- CASA MATHILDE
- 1900 PIZZERIA - MOEMA
- CHICOHAMBURGER
- FOGO DE CHÃO - MOEMA
- RESTAURANTE OUTBACK
- BAR DO JUAREZ
- BACIO DI LATTE
- ATTIMO RESTAURANTE
- RESTAURANTE VISTA

## SUPERMERCADOS E FARMÁCIAS:

- OBA HORTIFRUTI
- PÃO DE AÇÚCAR
- LOJA EMPORIUM SÃO PAULO
- DROGARIA SÃO PAULO

## EDUCAÇÃO:

- CONSA - COLÉGIO FRANCISCANO
- NOSSA SENHORA APARECIDA
- ESCOLA MÓBILE
- UNIFESP - MEDICINA
- CENTRO EDUCACIONAL PIONEIRO

## LAZER E COMPRAS:

- PARQUE DO IBIRAPUERA
- SHOPPING IBIRAPUERA
- PARQUE DAS BICICLETAS
- CLUBE ATLÉTICO MONTE LÍBANO
- ESPORTE CLUBE SÍRIO
- MUSEU DE ARTE •
- CONTEMPORÂNEA



Fachada do  
Medplex Eixo Norte,  
em Porto Alegre

## MEDPLEX É SUCESSO

O conceito Medplex conquistou todos os mercados em que foi lançado, em diferentes cidades brasileiras: Porto Alegre, Curitiba, Belo Horizonte, Campinas. Os complexos de saúde criados pela Cyrela se revelaram uma grande opção para os profissionais da área e também para investidores, uma vez que são imóveis qualificados e totalmente concebidos para um nicho de mercado muito ativo, em constante evolução.

Campinas é uma cidade com

grande tradição na área médica e por isso foi escolhida pela Cyrela para receber o primeiro Medplex do Estado de São Paulo. O empreendimento foi lançado no início de 2018 e será construído junto ao eixo médico do bairro Guanabara. Terá dez pavimentos, com cerca de 200 unidades de alto padrão e um day hospital.

O lançamento foi um sucesso. No primeiro mês, 70% das unidades já tinham sido comercializadas. Uma pesquisa da Cyrela mostrou que

## EM CAMPINAS E PORTO ALEGRE

quase 80% dos compradores eram profissionais da área da saúde. Eles relataram estar adquirindo unidades para trabalhar no complexo por entenderem que a estrutura oferece de maneira inteligente e segura as melhores soluções para o atendimento aos pacientes.

O primeiro Medplex foi lançado em Porto Alegre em 2015, também junto ao principal eixo hospitalar da cidade, e o êxito do empreendimento deu à Cyrela o Top de Marketing

da ADVB-RS na categoria Construção Civil. O sucesso de vendas do complexo, formado por duas torres, impressionou o mercado. A Torre Norte, com 353 unidades, foi totalmente vendida em apenas dois meses. As vendas das unidades da Torre Sul foram ainda mais rápidas: 45 dias. A aceitação pelo mercado gaúcho do primeiro Medplex foi tão grande que no ano seguinte a Cyrela lançou um segundo Medplex, dessa vez atendendo a outro eixo da saúde de Porto Alegre.

**A Torre Sul do primeiro Medplex, lançado pela Cyrela na capital gaúcha, foi comercializada em 45 dias**

## APROVAÇÃO: PROFISSIONAIS QUE JÁ ESTÃO NO MEDPLEX PORTO ALEGRE RELATAM SUAS EXPERIÊNCIAS

“ O Medplex é excelente, está superando as nossas expectativas. Não existe nada parecido em Porto Alegre e no Rio Grande do Sul. O que nos dá tranquilidade é que ele atende as normas da ANVISA.

Estou levando meu consultório para o Medplex pois haverá muita comodidade e praticidade em atender os pacientes e eles poderem realizar cirurgias no Blanc Hospital, ganhando tempo, sem necessidade de se deslocar para outro local.”

### CHARLES BERRES

Cirurgião plástico e diretor do Blanc Medplex Hospital

“ Estou acabando de montar uma clínica no Medplex que deve funcionar a partir de outubro e tenho uma expectativa muito boa. Estou saindo de uma estrutura que precisou ser adaptada para uso médico, e no Medplex não terei esse problema. É uma estrutura muito dinâmica, com tendência de possibilitar a aproximação com diversos colegas. Vamos ter um ambiente de facilidade, com celeridade para os pacientes e com facilidades para o médico, como o acesso e o fato de estar em uma região central de Porto Alegre.

Há muita satisfação de minha parte por estar participando desse projeto. Recebemos uma área física e vamos transformá-la em um centro de excelência por meio do nosso trabalho.”

### HUGO CUNHA

Cirurgião vascular

“ Nós tínhamos um projeto de construção de um hospital oftalmológico sustentável, mas optamos em nos deslocarmos para o Medplex pois ficou muito atrativo. Vamos nos instalar lá na virada do ano, com toda nossa operação. A nossa decisão considerou o projeto de arquitetura, a estrutura bem pensada. Hoje, temos uma operação com um prédio em três níveis, e lá teremos toda a operação horizontalizada, facilitando o fluxo de atendimento para o paciente. Também pesou o fato do Medplex ter uma estrutura que permite reunir diferentes serviços médicos, como consultórios, laboratório, atendimento, farmácia, em uma sequência de atendimento muito bem pensada para o paciente.”

### FERNANDO LORENZ DE AZEVEDO

Diretor-presidente da DiagLaser (centro de diagnóstico oftalmológico e hospital-dia)

“ A experiência está sendo ótima, acima das expectativas. A clientela aceitou muito bem a troca da minha clínica para o Medplex, todos estão gostando muito e elogiando a facilidade de acesso.

É um diferencial para os pacientes. Já recebi na clínica grupos de colegas do interior do Estado, de São Paulo, de Santa Catarina e da Colômbia e todos elogiaram o empreendimento e a estrutura, que é excelente.”

### REGIS FERNANDO ANGNES

Cirurgião vascular e diretor de uma clínica de cirurgia vascular no Medplex Porto Alegre





O consultor Renato Castello Branco é um dos criadores do conceito Medplex

## UM MEDPLEX

Especialista em projetos de gestão na área da saúde privada, Renato Castello Branco é um dos criadores do conceito Medplex, em parceria com a Cyrela. Castello Branco, que é sócio-diretor da Pro Medical Consultoria, **coordenou o desenvolvimento do projeto do primeiro Medplex, em Porto Alegre**, e atua como consultor em todos os empreendimentos da Cyrela nesse segmento, em diversos estados brasileiros. A seguir, ele conta como é o **dia a dia do Medplex Santana Porto Alegre**, que já está em operação, e como o **público e os profissionais interagem** com a estrutura e com os serviços do complexo.

## JÁ EM OPERAÇÃO

O Medplex começou como um conceito, virou um projeto e hoje é uma operação real em Porto Alegre. O senhor foi o responsável pelo desenvolvimento de todas essas etapas. O que é possível destacar como relevante nesse processo?

O Medplex foi criado partindo do mercado para o produto, não o contrário. O mercado moldou o produto. Todas as nuances do complexo, sua dimensão, o tipo de unidades âncora que a cidade pedia, tudo foi interpretado e materializado a partir da opinião do potencial usuário final.

O Medplex, apesar de um projeto imobiliário, teve nossa assessoria para trazer soluções que só uma empresa especializada em saúde privada poderia criar. Entender o “negócio

saúde” fez com que pudéssemos formatar uma poderosa ferramenta de trabalho para o profissional e seus pacientes. Não é uma questão de arquitetura e concreto, é algo que nossa empresa domina como poucas: saber traduzir os desejos e as dificuldades deste segmento tão grande e, paradoxalmente, tão silencioso em termos de negócio.

O profissional de saúde é, sim, um empreendedor. Ele gera emprego, paga impostos, compra equipamentos, movimenta outros serviços complementares etc. Resumindo: o ponto mais relevante no projeto do Medplex não é físico, ele é a compreensão integral da natureza do trabalho de um profissional e de seus desafios.

O Medplex Santana, em Porto Alegre, já está em funcionamento e tem uma clínica para aluguel por turnos



Os médicos encontram na Klinik, instalada no Medplex Santana, em Porto Alegre, todos os recursos para exercer suas atividades, com baixo

custo e sem preocupações administrativas. O profissional escolhe quais os horários e dias da semana em que precisa do consultório

**Que retorno o senhor tem de profissionais, pacientes e investidores que são usuários da estrutura do Medplex Santana Porto Alegre?**

Muitos profissionais de saúde ainda estão com seus consultórios em obras, quase mudando para as torres entregues em dezembro de 2017 e março de 2018. Os profissionais e clínicas que já se instalaram no Medplex e estão em atividade só têm elogios quanto à praticidade, beleza, funcionalidade e integração com outros profissionais e serviços vizinhos. O número de elogios por parte dos pacientes é imenso também. A conveniência e o conforto são os principais itens destacados, e a facilidade que o paciente encontra no Medplex só pode ser comparada a um shopping center, em termos de multiplicidade de propósitos e uso. A existência de um hospital de curta permanência, diagnóstico por imagem, laboratório, centro cirúrgico especializado em oftalmologia e muitas outras operações de saúde reunidas no mesmo lugar é o principal atributo reconhecido e destacado por profissionais instalados lá e seus pa-

cientes. É unânime que a união entre muita conveniência e a saúde faz toda diferença nos dias de hoje.

**Há uma clínica completa montada no Medplex Santana Porto Alegre, com consultórios para aluguel por turnos. Essa é uma das alternativas de uso das unidades do Medplex para o investidor, o uso compartilhado. Por favor, explique como funciona.**

Inauguramos o primeiro espaço com este perfil no início de setembro, depois de quatro meses de planejamento, projetos e obras. É a Klinik Medicina e Saúde. Alguns profissionais que foram mais decididos e rápidos já estão atendendo no local, com um índice de satisfação altíssimo. A procura cresce a cada dia, com muitos profissionais querendo visitá-la, entender o conceito, buscando informações ou simplesmente testando o próprio dia a dia no Medplex. Muitos cirurgiões que operam no Blanc, o hospital do Medplex, estão realizando consultas pré e pós-operatórias nesses consultórios, pela praticidade de entrar no eleva-

dor e estar dentro do centro cirúrgico, economizando tempo e diminuindo o estresse do trânsito.

O profissional escolhe quais os períodos e dias da semana que precisa de um consultório, podendo alugar a posição por três, seis ou 12 meses, sem se preocupar com secretária, limpeza, manutenção ou qualquer outra preocupação que um consultório normal demanda. Ele chega, atende e vai embora. Sua sala tem seu nome na porta, a recepcionista é treinada, as instalações são impecáveis, há uma copa equipada para ele fazer refeições e rede Wi-Fi. O ganho é de todos. Se, por um lado, o investidor tem uma operação similar a um coworking ou time sharing, com uma rentabilidade muito superior a um aluguel convencional, o profissional não tem despesas fixas e distrações administrativas, focando somente no atendimento ao seu paciente.

O custo, de acordo com os inquilinos usuários, comparativamente com seus antigos consultórios, é equivalente a um sexto do que gastavam. A Klinik foi a precursora do conceito e deverá

passar a franquear o modelo, uma vez que ele se aplica a espaços semelhantes em todo o país. A clínica ocupa cerca de 220 m<sup>2</sup>, tem sete consultórios e recepção para 20 pacientes.

**A partir da operação de Porto Alegre, que concretiza o conceito de Medplex, o que é possível garantir para profissionais e investidores que pensam em adquirir unidades nos demais complexos?**

A originalidade e inovação do projeto trazem resultados incríveis, por vezes intangíveis, quando se trata do prazer do paciente em desfrutar de um ambiente elegante, planejado e estruturado para a saúde. O resultado pode ser tanto operacional quanto financeiro. O profissional de saúde encontra um ambiente multidisciplinar, que gera mais fluxo de pacientes ao seu consultório por conta das indicações e do network interno. O aumento real no número de pacientes tem sido de 20% a 30%, só por conta das indicações de colegas e do trânsito interno de pessoas pelo complexo.

Pelo lado do investidor, o valor do aluguel gerado é superior a qualquer imóvel comercial convencional. Ele é um produto de nicho, com uso bem definido e focado numa área essencial para a vida e que não para de crescer. O Brasil é o segundo maior mercado de saúde privada do mundo, só perdendo para os Estados Unidos.

O número de profissionais de saúde aumenta em proporção geométrica por conta de novos cursos e universidades. Já o número de hospitais não obedece a esta lógica, não cresce com a mesma força, gerando uma demanda reprimida de ambientes cirúrgicos de alto padrão. Ou seja: há novos profissionais de saúde todos os anos no mercado sem um local adequado para acomodá-los. Este mesmo profissional deve atrair um novo tipo de paciente, surgido nas últimas décadas, muito mais exigente, contestador, informado e que deseja mais conveniência, logística e conforto. E o Medplex foi criado para ser o ambiente perfeito para o encontro desse novo profissional com o novo paciente.

**A Klinik Medicina e Saúde é a primeira clínica do Medplex a funcionar com aluguel por turnos**





# INSTALAÇÕES ADEQUADAS PARA A BOA SAÚDE

O Medplex oferece soluções específicas para a prestação de serviços médicos, com toda a infra-estrutura necessária

A adaptação de um imóvel comercial para uso médico, seja um prédio inteiro ou apenas uma sala, demanda obras significativas. E o resultado raramente atende a todas as demandas e aos pormenores do exercício da atividade médica. Em geral, é preciso derrubar paredes e alargar as portas já existentes para facilitar o trânsito de cadeiras de rodas e de macas.

A instalação hidráulica é outra preocupação: é necessário um ponto

de água para uso exclusivo do profissional da saúde. Isso sem falar nos banheiros para uso de pacientes e no armazenamento e recolhimento de resíduos hospitalares.

Estas dificuldades estruturais talvez só sejam percebidas no momento em que o profissional buscar na prefeitura o alvará de funcionamento para seu estabelecimento, pois a fiscalização vai exigir alterações bastante específicas para o uso do espaço na prestação de serviços de saúde.

O empreendimento foi todo concebido para a prestação de serviços de saúde, e dispõe de toda a infra-estrutura adequada

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOBBY MEDPLEX IBIRAPUERA



No lobby, ambientação contemporânea e funcionalidade. Nas salas de reunião, espaço adequado para a interação dos profissionais da saúde

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO AUDITÓRIO MEDPLEX



O prédio vai contar também com um auditório com capacidade para 66 pessoas, instalado no 24º andar, assim como as salas de reunião

PERSPECTIVA ILUSTRADA SALA DE REUNIÕES MEDPLEX IBIRAPUERA



O prédio terá 5 elevadores, um deles adaptado para transporte de macas

A situação descrita acima é muito comum quando um consultório ou clínica se instala em um imóvel adaptado, é algo que acontece de forma rotineira em praticamente todo o Brasil. Mas diante dessas questões fica claro o quanto é importante uma estrutura concebida especificamente para o desempenho das atividades de saúde. Por isso, todo o complexo Medplex foi pensado nos menores detalhes para colaborar com a produtividade dos profissionais da área médica, com o conforto dos pacientes e com a total segurança sanitária.

**MEDPLEX EM SÃO PAULO**

O Medplex será construído nas proximidades do Parque Ibirapuera,

junto ao complexo Cyrela Ibirapuera By Yoo, formado também por três projetos residenciais independentes. O prédio do Medplex terá 24 pavimentos. No térreo ficará o serviço de recepção e segurança, além do staff que irá administrar os serviços pay-per-use. Os profissionais da área médica instalados no complexo poderão contar com serviços contratados conforme a necessidade, incluindo office-boy, manutenção da estrutura física, assistência em TI, eletricista, auxiliar de enfermagem, limpeza, etc. O estacionamento será no 1º e 2º subsolos, em vagas rotativas atendidas por manobristas.

No térreo também está prevista a instalação de um centro de diagnós-

Os corredores terão dois metros de largura, para facilitar a circulação



O 24º pavimento do Medplex será destinado ao uso de médicos e pacientes. Destaque para o ambiente do café, com vista panorâmica

A estrutura de vidro em forma de diamante confere ao prédio um visual futurista e vai chamar atenção no skyline da capital

**O 24º andar terá um café localizado dentro de um prisma em formato de diamante, que será o grande diferencial arquitetônico do prédio**

ticos, habilitado para a realização de exames diversos. No segundo andar há previsão para um Hospital de Curta Permanência (HCP), focado em pequenas e médias cirurgias e intervenções ambulatoriais.

#### UNIDADES E ÁREAS COMUNS

Nos 20 Pavimentos Tipo ficarão 188 unidades concebidas para abrigar consultórios e clínicas, com áreas que variam de 31m<sup>2</sup> a 50m<sup>2</sup>. O Medplex oferece também a possibilidade de junção de unidades,

podendo totalizar até 400m<sup>2</sup>. Cada unidade terá um pé direito de 2,8m de altura, dois pontos de água e sprinklers acionados por fumaça.

Os 24 andares do Medplex serão servidos por cinco elevadores, um deles adequado para o transporte de macas. Os corredores terão 2 metros de largura e as portas das unidades terão 1,3 m de largura, facilitando o deslocamento de pacientes em macas e cadeiras de rodas.

Em cada andar haverá uma área exclusiva para o descarte de lixo hos-

pitalar em separado do lixo comum, um dos grandes diferenciais do complexo. Todos os andares terão também banheiros adaptados para portadores de necessidades especiais.

#### CONFORTO E INFRA-ESTRUTURA

Todo o 24º pavimento será destinado ao uso comum de médicos e pacientes. No local ficarão duas salas de reunião (uma com capacidade para oito pessoas e outra para 12 pessoas), um auditório para até 66 pessoas e um café instalado dentro

de um grande prisma em formato de diamante, que irá proporcionar uma vista panorâmica incrível para toda a região. A estrutura será o principal diferencial arquitetônico do Medplex. A ponta do diamante ficará no topo do prédio e o corpo descerá pela fachada externa até o andar de baixo, criando um visual futurista.

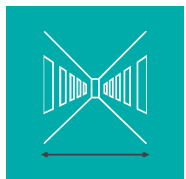
#### GESTÃO MÉDICA

A administração do complexo será feita por uma empresa especializada no segmento de *medical ser-*

*vices*. Ela será responsável pela manutenção geral de toda a estrutura, pela aquisição de materiais básicos de escritório para as clínicas, pela manutenção de equipamentos médicos e até mesmo pela gestão do atendimento nos consultórios e nas clínicas instaladas no local.

Com tudo isso, o profissional que trabalhar no Medplex poderá dedicar sua atenção exclusivamente para o atendimento dos pacientes, sem a preocupação de se envolver com questões cotidianas de gestão.

As características do Medplex em conformidade com a RDC 50 da Anvisa:



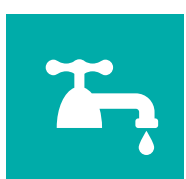
Corredores com circulação de 2m de largura, para facilitar o deslocamento dos pacientes em macas



Abertura dupla de porta 1,3 m em todos os consultórios, permitindo o acesso de macas



Gerador para áreas comuns e elevadores



Ponto de água em todas as unidades



Banheiro nos corredores



Área de descarte de lixo hospitalar



Elevadores com capacidade para maca

# ATENÇÃO ÀS NORMAS DA ANVISA

## O projeto do Medplex Ibirapuera segue o padrão de excelência para instalações do segmento da saúde

Toda a estrutura do Medplex foi concebida em conformidade com as normas da RDC 50 da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa). Vinculada ao Ministério da Saúde, a Anvisa é uma agência reguladora atuante em todos os setores da economia e da sociedade do país que ofereçam algum produto ou serviço capaz de afetar a saúde da população brasileira.

O Medplex será um complexo destinado à prestação de serviços de saúde, por isso a importância de ser projetado e construído de acordo com as normas técnicas da Anvisa, beneficiando investidores, locatários, usuários, médicos e pacientes.

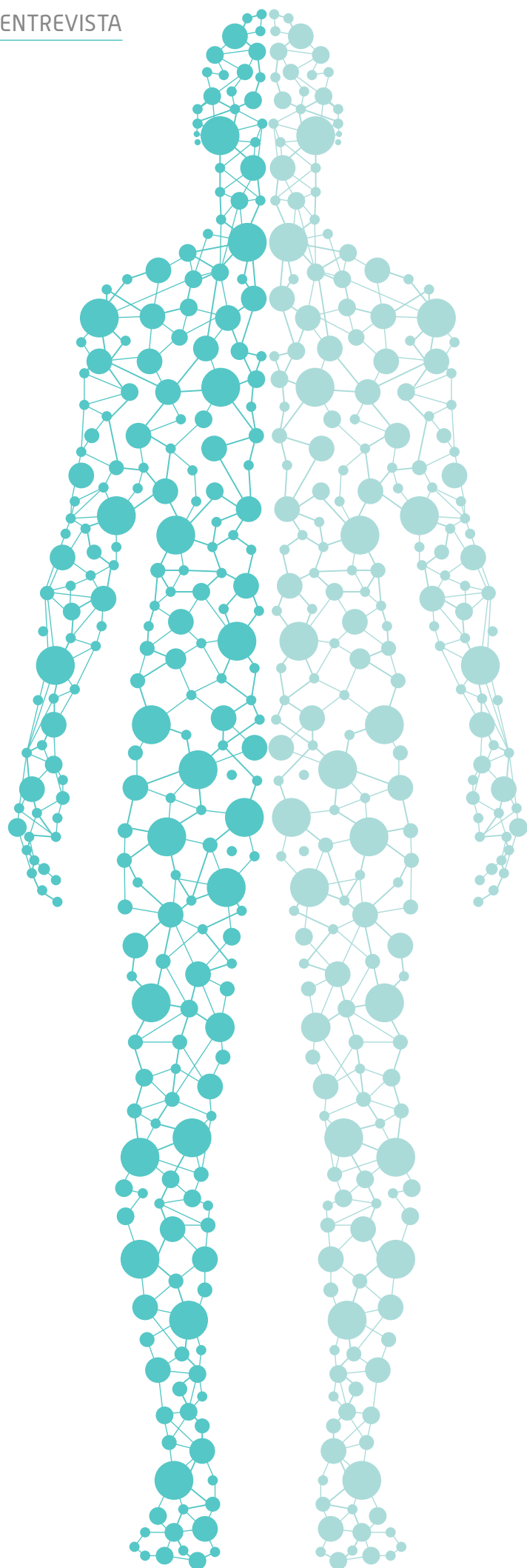
A RDC 50 é o regulamento técnico destinado a avaliar o planejamento, a programação e a elaboração do projeto físico de estabelecimentos assistenciais de saúde, antes de aprová-lo e liberá-lo para implantação. Criado em 2002, esse regulamento é considerado um marco na área hospitalar por garantir todas as condições de trabalho, higiene e segurança para médicos e profissionais da saúde e para os usuários de seus serviços.

O projeto do Medplex respeita essas normas e, por isso, o empreendimento estará totalmente em conformidade com o que é definido como padrão de excelência nesse segmento.



### CONSULTÓRIO NÃO É SALA COMERCIAL

CONSULTÓRIO	X	SALA COMERCIAL
→ Dois pontos de água em todas as salas		→ Necessita de adaptação
→ Abertura dupla de porta 1,3 m		→ Geralmente de 80 cm
→ Banheiro público nos corredores		→ Raro ou inexistente
→ Corredores com 2 m		→ Raro ou inexistente
→ Amplo estacionamento		→ Raro ou inexistente
→ 1 elevador para maca		→ Inexistente
→ Área de descarte de lixo hospitalar		→ Inexistente
→ Condomínio desenvolvido para profissionais de saúde		→ Raro ou inexistente
→ Smart Services		→ Raro ou inexistente
→ Geradores nas áreas comuns		→ Geradores nas áreas comuns
→ Fitness, auditório, salas de reuniões, espaço gourmet e sala de massagem		→ Raro ou inexistente
→ Em conformidade com a RD-50 da Anvisa		→ Inexistente
→ Gestão especializada na área de saúde (serviços pay-per-use)		→ Inexistente



# SÉRGIO DANIEL SIMON

Presidente da Sociedade Brasileira de Oncologia Clínica, o médico Sérgio Daniel Simon, 69 anos, fala das últimas descobertas na luta contra o câncer, dos desafios futuros para o enfrentamento da doença e analisa os programas de prevenção que existem no Brasil. Simon é formado pela Faculdade de Medicina da Universidade de São Paulo (USP), com doutorado também na USP e especialização em oncologia clínica no Memorial Sloan Kettering Cancer Center, em Nova York. Também atua na equipe de oncologia do Hospital Albert Einstein, de São Paulo.



## “O futuro do combate ao câncer passa pela genômica, que estuda o gene do tumor causador da doença”

Um levantamento do Observatório de Oncologia, ferramenta do movimento “Todos Juntos Contra o Câncer”, criado em parceria com o Conselho Federal de Medicina, mostrou um dado preocupante: em alguns municípios brasileiros o câncer já mata mais do que as doenças cardiovasculares. Se seguir nesse ritmo, mostra o estudo, em 2030 o câncer será a principal causa de morte no país. Na sua opinião, a que se deve esse quadro?

É preciso entender que não existe uma epidemia de câncer no mundo. O que está ocorrendo é que outras causas de mortalidade no mundo, como as doenças cardiovasculares, que sempre foram as principais responsáveis pelo maior número de mortes, estão controladas. Hoje, existe tratamento para colesterol alto e controle de pressão, por exemplo, fazendo com que esses problemas possam ser combatidos com excelentes resultados. Isso faz com que as mortes causadas pelos diferentes tipos de câncer ganhem destaque. No mundo inteiro esse quadro está se repetindo, e o câncer está se tornando a principal causa de mortes.

**Podemos dizer, então, que o desafio da medicina é combater o câncer com a mesma estratégia usada para combater com sucesso as doenças cardiovasculares?**

Sim, hoje o grande volume de financiamento em pesquisa está destinado para a cura dos diferentes tipos de câncer. Também é preciso entender que a média de expectativa de vida da população, que já foi na faixa dos 45 anos, hoje está próxima dos 80 anos. E como o câncer é uma doença que ataca as pessoas em idade mais avançada, e que raramente aparece em pessoas mais jovens, nosso desafio é combater esse mal em uma população que está vivendo mais e mais propensa a ser vítima da doença.

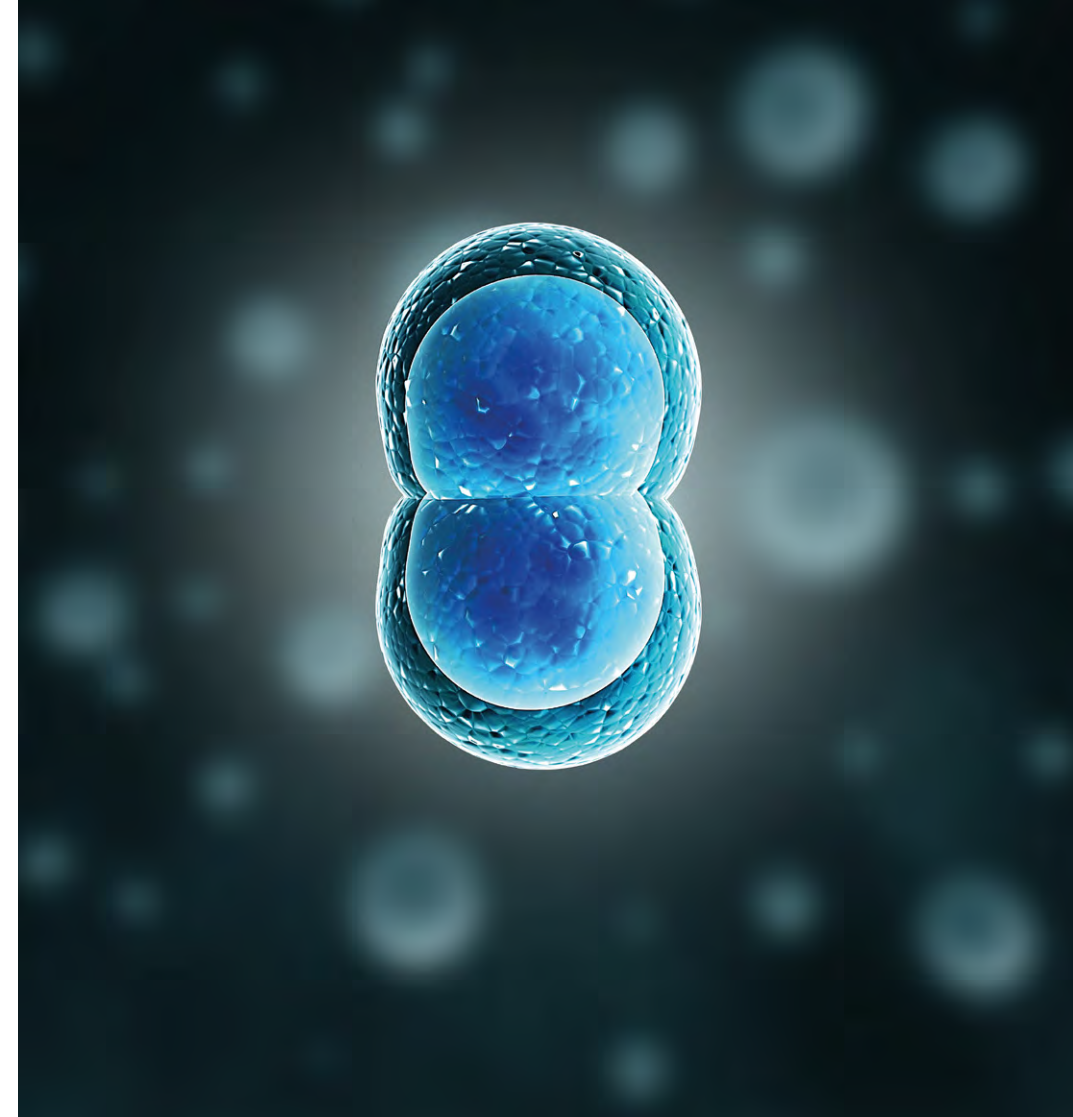
**No Brasil, as políticas públicas de**

**prevenção e combate ao câncer são as adequadas? Qual a sua avaliação?**

Em geral são boas, como as campanhas de combate ao tabagismo, por exemplo. Hoje percebemos claramente o quanto caiu o número de fumantes na sociedade graças a constantes e consistentes campanhas contra o tabaco. Entretanto, outras campanhas deixam muito a desejar, como o rastreamento do câncer de mama por mamografia, que funciona muito bem em áreas como São Paulo, mas praticamente não existe no interior das regiões Norte e Nordeste. Não foram implantadas de forma eficaz. Também as campanhas para a realização do exame Papanicolau, que faz o diagnóstico do câncer de útero, deixam a desejar. Isso é uma aberração, pois no mundo inteiro o câncer de útero está desaparecendo pela prevenção feita desde cedo com o exame, menos no Brasil. Eu gostaria que houvesse ações obrigando a realização do Papanicolau, como, por exemplo, a obrigação que havia de que os empregadores exigissem dos trabalhadores o exame de abreugrafia, o que acabou sendo importante para combater a tuberculose. No interior do Norte e do Nordeste, especialmente no Pará, o câncer de colo de útero mata mais do que o de mama. Na Europa e nos Estados Unidos, no entanto, os casos são raríssimos por conta da prevenção.

**Em junho foi realizada nos Estados Unidos a Reunião Anual da Sociedade Americana de Oncologia Clínica, considerado o maior congresso científico da área no mundo. Quais são as principais novidades do congresso, na sua avaliação?**

Foi apresentado um estudo muito importante para o Brasil, que trouxe importantes novidades a respeito do tratamento de pacientes com câncer de mama HER2 positivo, caracteri-



No futuro, com o avanço das pesquisas na genômica, teremos cada vez mais drogas específicas para cada tipo de câncer

zado pela presença de uma alteração genética do tumor que estimula as células doentes a produzir em excesso a proteína HER-2 e respondem de 20% a 25% do total dos casos. O resultado demonstrou que a evolução e sobrevivência entre os grupos que receberam trastuzumabe, um tipo de tratamento, por seis ou 12 meses é praticamente a mesma. A pesquisa foi feita com um grupo de 4 mil mulheres. Com isso, além de poupar a mulher de efeitos colaterais causados pelo remédio, já que o tempo de tratamento poderá ser reduzido pela metade, a informação resultará em uma economia especialmente significativa para nosso país. Como é um tratamento muito caro, os recursos financeiros economizados com esse novo esquema podem ser transferidos para ampliar o acesso a outros tratamentos de câncer, em

especial nos serviços públicos. Isso representa uma excelente oportunidade de atender pacientes que, hoje, não contam com nenhum tratamento eficaz oferecido pelo SUS.

**Como o senhor vê o futuro do combate ao câncer? O que podemos esperar de novidades na área de prevenção e tratamento, tanto em termos de tecnologia (equipamentos) quanto de medicamentos?**

O futuro do combate ao câncer passa pela genômica, que estuda o gene do tumor causador da doença. Como o câncer provoca uma mutação no gene, o tratamento que se faz é dirigido especificamente a essas mutações, usando drogas específicas. No futuro, com o avanço das pesquisas na genômica, teremos cada vez mais drogas específicas para cada tipo de câncer. Teremos tratamentos personalizados, de acordo com a situação de cada paciente e considerando a mutação encontrada nele.

**Por fim, uma dica: que orientação o senhor daria para as pessoas para que adotassem hábitos para prevenir o câncer?**

Existem muitos tipos de câncer, que causam diferentes tipos da doença, por motivos diversos. Mas é possível atacar algumas causas gerais. O fumo, por exemplo. Se todas as pessoas deixassem de fumar hoje, em 15 anos teríamos 30% menos casos de câncer. Então, parar de fumar é fundamental. Também é importante usar a vacina contra o vírus HPV, responsável pelos cânceres de cabeça, pescoço, colo de útero e pênis. Evitar exposição demasiada aos raios solares e produtos químicos, principalmente os usados na lavoura. Outro fator a evitar é a obesidade, que pode causar câncer do pâncreas, do endométrio e das mamas. Enfim, a dica é buscar levar uma vida mais saudável possível, com boa alimentação e prática de esportes.



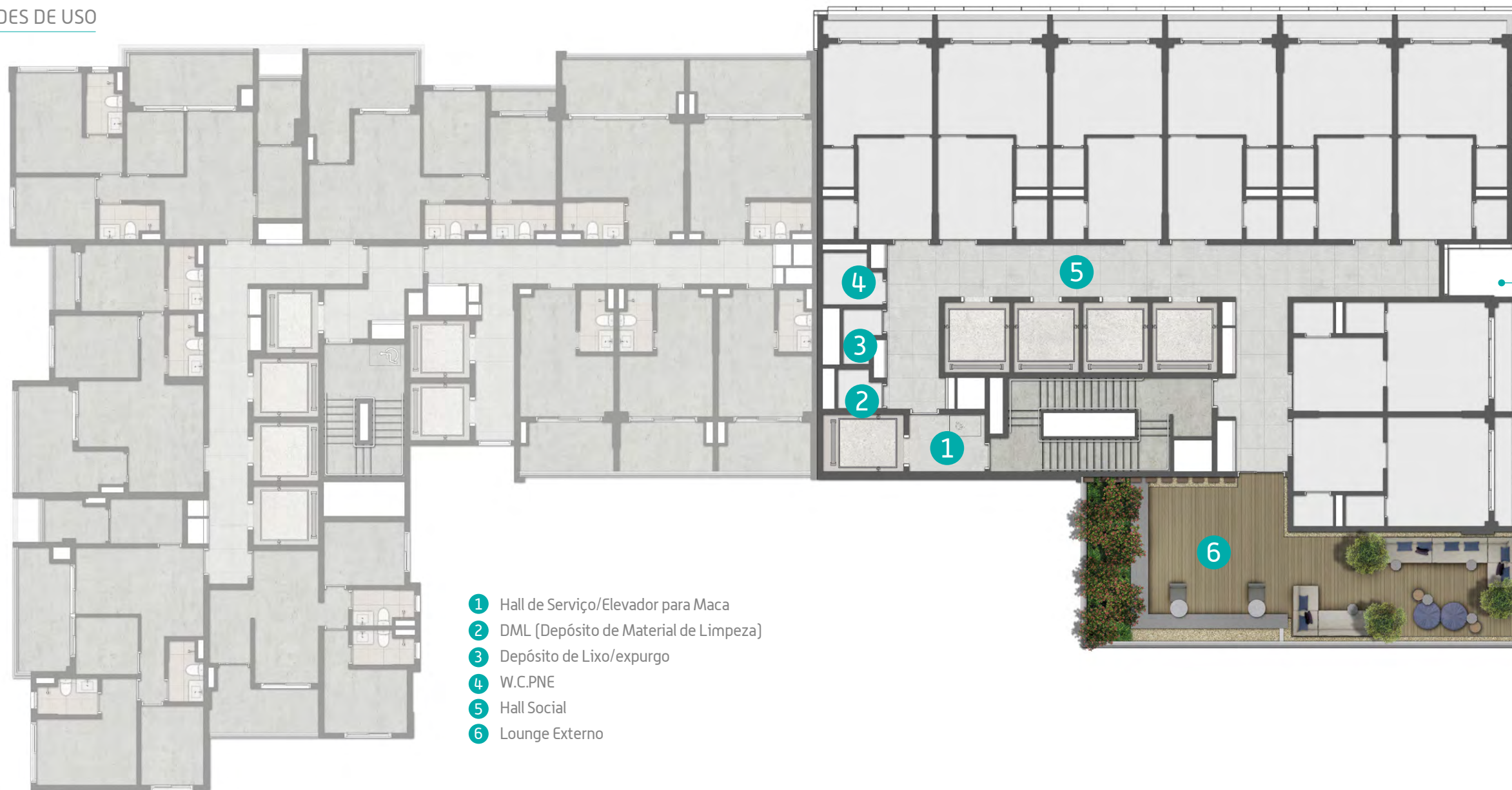
## AMBIENTES ADEQUADOS PARA DIFERENTES ATIVIDADES

A versatilidade das unidades é um dos atributos do Medplex Ibirapuera

- 1 Acesso pedestre
- 2 Port-cochère
- 3 Saída de veículos
- 4 Lobby transfer
- 5 Lobby Medplex
- 6 Lobby Day Hospital (previsão)
- 7 Centro de Imagens (previsão)
- 8 Entrada de veículos
- 9 Saída de veículos Thera

## IMPLANTAÇÃO DO TÉRREO

No térreo do Medplex Ibirapuera estão os acessos de pedestres e de veículos, além do port-cochère. Este pavimento conta com um espaço onde poderá ser instalado um Centro de Imagens.



### PAVIMENTO TIPO DO 13º ANDAR

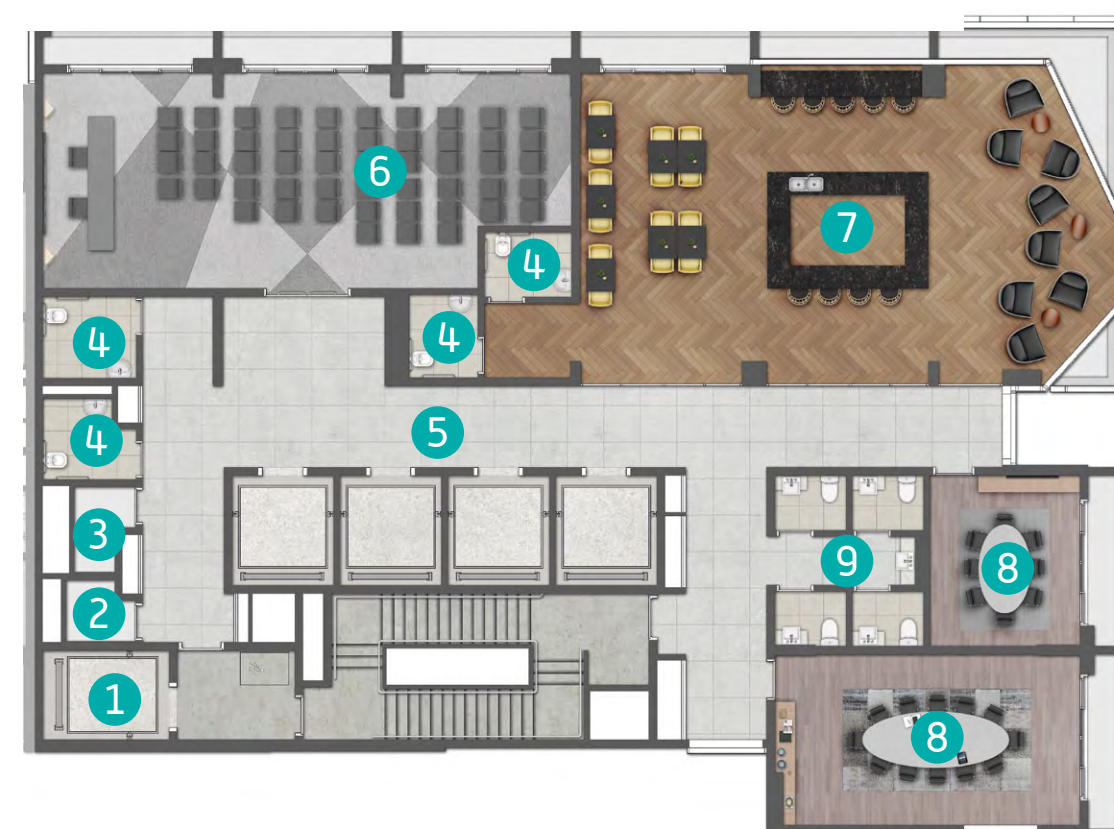
O Medplex Ibirapuera terá 20 Pavimentos Tipo, totalizando 188 unidades com áreas que variam de 31m<sup>2</sup> a 50m<sup>2</sup>, concebidas para abrigar consultórios e clínicas. Há também a possibilidade de junção de unidades, podendo totalizar áreas de até 400m<sup>2</sup>.

- 1 Hall de Serviço/Elevador para Maca
- 2 DML (Depósito de Material de Limpeza)
- 3 Depósito de Lixo/expurgo
- 4 W.C.PNE
- 5 Hall Social
- 6 Lounge Externo

- 1 Hall de Serviço/Elevador para Maca
- 2 DML (Depósito de Material de Limpeza)
- 3 Depósito de Lixo
- 4 W.C. PNE
- 5 Hall Social
- 6 Auditório
- 7 Café
- 8 Sala de Reunião
- 9 W.C.

### AUDITÓRIO E REUNIÕES

No 24º pavimento do prédio há um espaço especial para convivência e realização de reuniões e eventos. São duas salas de reunião, um auditório e um café com vista panorâmica.



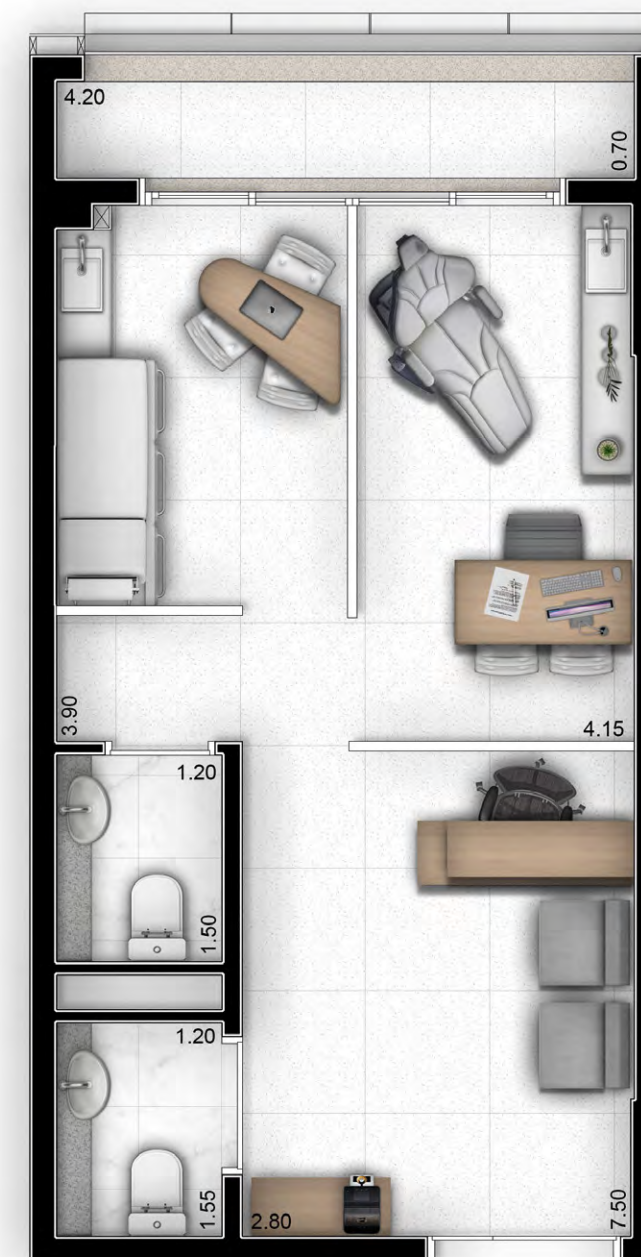




Perspectiva ilustrada do consultório tipo final 03

### CONSULTÓRIO TIPO - FINAL 03

Ao lado, planta com  
sugestão de decoração do  
consultório tipo final 03





Perspectiva ilustrada do consultório tipo final 02

### CONSULTÓRIO TIPO - FINAL 02

Ao lado, planta com  
sugestão de decoração do  
consultório tipo final 02



# MAIS DO QUE IMÓVEL, UM PATRIMÔNIO PRODUTIVO

Quem adquire uma unidade no Medplex passa a contar com um patrimônio que assegura as melhores condições para o exercício de suas atividades e ainda tem a possibilidade de obter ganhos financeiros reais.

As unidades foram concebidas para oferecer aos profissionais todos os recursos necessários ao seu dia a dia e também são imóveis com alto potencial de geração de renda, tornando-se, assim, muito atraentes para investidores.

Devido a todas as suas características e ao fato de ter sido planejado em detalhes para atender às necessidades dos profissionais da área médica, o Medplex é, além de um complexo inovador na área da saúde, um verdadeiro patrimônio produtivo, um imóvel que agrega valor para proprietários, inquilinos e investidores.

### PROPRIEDADE DE UM IMÓVEL DE ALTA QUALIDADE

Todas as unidades do Medplex foram pensadas para que profissionais de diferentes áreas da saúde possam se estabelecer e atender com segurança e con-

forto os seus pacientes.

A estrutura do complexo respeitará as normas técnicas estabelecidas pela Anvisa relativas a questões de segurança, higiene e funcionalidade. O empreendimento também vai contar com gestão hospitalar especializada. A reunião de todos esses predicados resulta em imóveis de grande valor agregado e com alto potencial de investimento.

### FLUXO DE PÚBLICO CONSTANTE

O profissional que se instalar no Medplex terá a vantagem de estar em um centro médico de referência nacional, com uma estrutura planejada especialmente para a área da saúde.

Ao entrar em funcionamento, o Medplex passará a ser uma referência na região, gerando um fluxo espontâneo de público. Assim, o profissional da medicina poderá compartilhar com colegas de outras especialidades os pacientes que vão circular pelo local. A proposta do empreendimento é justamente esta: proporcionar o atendimento de diferentes especialidades mé-

dicas em um só local, gerando movimento constante para os consultórios e as clínicas.

### LOCAÇÃO E LUCRO PARA INVESTIDORES

Investidores poderão adquirir unidades no Medplex e alugá-las para profissionais da área da saúde. O mesmo espaço poderá ser locado por turnos, evitando a ociosidade do local e maximizando a ocupação.

O condomínio poderá optar pela contratação de uma empresa gestora do complexo, que vai atuar junto aos proprietários dos imóveis na busca de rentabilização do patrimônio imobiliário, identificando inquilinos com o perfil adequado para ocupar as unidades. Há inclusive a possibilidade de junção de unidades, totalizando até 400m<sup>2</sup>, o que aumenta a área útil e, portanto, as possibilidades de atender a diferentes tipos de prestadores de serviços médicos, como clínicas e grandes consultórios.

O Medplex oferece a possibilidade de geração de renda, tanto para médicos como para investidores





## IMPRESSÃO 3D MARCA O FUTURO DA MEDICINA

**P**roduzir artificialmente partes e órgãos do corpo humano que possam ser usados em transplantes na cura de doenças era considerado ficção científica na virada do século, mas começou a ganhar vida real nos últimos anos graças à impressão em três dimensões (a impressão 3D, como é conhecida). Quando estiver em pleno uso, a impressão 3D será um dos grandes marcos da evolução da Medicina. Vai promover uma revolução científica assim como foram a descoberta da penicilina por Alexander Fleming, em 1928 (dando origem à era dos antibióticos e facilitando o combate às infecções), e o primeiro transplante de coração, realizado pelo médico sul-africano Christiaan Barnard em 1967, com o uso de uma técnica aperfeiçoada nos anos seguintes, salvando milhares de vidas ao redor do mundo.

A primeira impressora 3D surgiu em 1984, com o norte-americano Charles Hull. Com o tempo e o avanço nos métodos de impressão, o custo do

equipamento vem caindo. Para se criar um objeto a ser impresso em 3D, ele deve ser desenvolvido em um computador e transferido para o software da impressora. A etapa seguinte é a impressão. Os objetos são impressos camada por camada, que são sobrepostas de baixo para cima. O material aquecido (normalmente um polímero, que é um tipo de plástico biodegradável, rígido, resistente e flexível) é injetado em uma base, que se movimenta em dois eixos e cria camada por camada. Quando estiver concluída, a impressão 3D transforma um objeto virtual em um objeto físico.

Hoje ainda existem muitas fantasias sobre o uso da impressão 3D na Medicina, mas ela já é uma realidade presente na traumatologia, por exemplo. Algumas peças para a montagem de próteses e órteses já estão sendo fabricadas com o uso da tecnologia 3D e implantadas em pacientes no Brasil. Nesses casos, as partes são impressas com o uso de materiais compatíveis com a pele humana, evitando que o



As impressoras 3D transformam um objeto virtual em objeto físico

A impressão 3D de partes do corpo humano é um dos grandes marcos da evolução da ciência médica no século XXI



Imprimir substitutos para os ossos é mais fácil, pois são feitos com material muito próximo do natural. Já órgãos e tecidos moles são mais complicados

## Na traumatologia, com peças para a montagem de próteses e órteses, a impressão 3D é uma realidade

contato da parte artificial com o corpo gere irritação ou rejeição.

O principal uso atual da impressão 3D na Medicina é a fabricação de peças artificiais que sirvam como modelos para simular situações reais a serem enfrentadas por uma equipe médica durante a intervenção em um paciente. A vantagem do estudo na peça impressa em 3D é evitar a manipulação excessiva das partes internas do corpo: quando ele é aberto, a equipe já sabe exatamente o que fazer e onde atuar, diminuindo o tempo das cirurgias. É o caso, por exemplo, de um paciente que precisa colocar uma placa de titânio no crânio. A partir de exames de imagens, como a tomografia, o crânio do paciente pode ser impresso em 3D em um material sólido, incluindo a lesão a ser reparada. A equipe usa o modelo para ajustar o formato, o tamanho e a posição da placa a ser implantada no paciente.

Quando chegar o momento da cirurgia real, não haverá perda de tempo com essas etapas, pois os médicos precisarão apenas prendê-la na região conforme a simulação feita no modelo em 3D.

O atual desafio da ciência é conseguir a impressão 3D de partes moles do corpo, como coração, rins e fígado, usando um material que não seja rejeitado pelo organismo e que possa ser reproduzido em escala. É em cima dessa meta que se debruçam equipes médicas de diferentes centros de pesquisas nos Estados Unidos e na Europa. Imprimir substitutos para os ossos é mais fácil, pois as peças são criadas com material muito próximo do natural para implantar no paciente. Mas fazer órgãos e tecidos moles ainda é difícil. O problema que os especialistas enfrentam é em relação ao material que está sendo usado: ele entra em colapso sob seu próprio peso e, antes de se solidificar, acaba

se destruindo. Cientistas da Universidade da Flórida, nos Estados Unidos, no entanto, já trabalham numa solução. Foi desenvolvido um gel, à base de polímero de ácido acrílico, que atua como uma estrutura de suporte para manter a estrutura principal no lugar durante a impressão. Durante os testes, uma réplica de um cérebro humano foi produzida. Um avanço inquestionável, que promete transformar o futuro dos pacientes acometidos por inúmeras patologias.

### EXPERIÊNCIAS BEM-SUCEDIDAS

#### • ROSTO

Uma das entidades que são referências no campo da impressão 3D na América Latina é o Centro de Tecnologia da Informação Renato Archer (CTI), em Campinas. No ano passado, uma equipe de pesquisadores do CTI criou uma prótese facial humana com a tecnologia da impressão 3D. O paciente que recebeu o implante havia perdido parte do rosto em decorrência de um câncer. Os especialistas usaram uma técnica chamada de fotogrametria, em que uma série de fotos é tirada de ângulos diferentes para a criação de uma malha digital da face. O formato da prótese é calculado com base no lado oposto do rosto. Depois que os testes de encaixe são feitos, a impressão é feita e pigmentada para ser colocada no paciente.

#### • NARIZ

Cientistas do Laboratório de Engenharia e Regeneração de Cartilagens ETH Zurich, na Suíça, criaram um nariz combinando biopolímeros e células vivas. O material foi colocado em oito seringas e inserido em uma impressora 3D para receber materiais biológicos. A cartilagem foi projetada para crescer junto com o paciente após o implante

#### • CORAÇÃO

A equipe do Instituto de Medicina Regenerativa Wake Forest, dos Estados Unidos, produziu um coração sintético em miniatura usando uma rede de células cardíacas, criadas de células da pele humana adulta, fundidas com a impressão 3D.

#### • OSSOS

Médico e pesquisadores do Hospital Universitário de Salamanca, na Espanha, criaram ossos de titânio produzidos em uma impressora 3D. Os ossos foram implantados na caixa torácica de um homem de 54 anos, vítima de um câncer na região. O paciente teve alta 12 dias depois da operação.



A produção de órgãos e membros está mudando o destino de pacientes no mundo inteiro, inclusive no Brasil



# O QUE É ALIMENTAÇÃO SAUDÁVEL?

Mais do que nunca, há uma diversidade imensa nos hábitos alimentares e um amplo debate sobre o que é ou não saudável

A boa mesa ganhou um ingrediente novo: a preocupação com a alimentação saudável. Reunir os amigos em torno de uma farta refeição para momentos de descontração e boa conversa segue valendo, mas a preocupação com os efeitos da comida na saúde também passou a ser uma das companheiras dos encontros.

Frituras e açúcares são os tradicionais vilões, frutas e verduras são as queridinhas, proteínas e carboidratos, em quantidade correta, seguem sendo importantes para dar força ao corpo. Mas, muito além desses temas básicos, as pessoas atualmente questionam o consumo do glúten, da lactose, de alimentos cozidos, de alimentos crus expostos aos agrotóxicos... As

considerações e dúvidas são inúmeras. O respeito a essa nova cultura alimentar chegou também aos negócios. Restaurantes e pontos de encontro mais procurados são os que oferecem, além dos pratos tradicionais, opções para quem tem restrições a algum tipo de alimento ou abre mão de comer determinada comida, como a carne, apenas por convicção pessoal.

## DIVERSIDADE À MESA

Nunca fomos tão diversos na hora de comer. Uma ou duas gerações atrás, pouco se questionava a alimentação. Comia-se por convenção e com muita comida industrializada à mesa, em detrimento dos ingredientes naturais, preparados na hora.



## ALIMENTOS E SAÚDE



As refeições estão associadas a algo maior do que apenas saciar a fome ou agradar ao paladar

Hoje, há cada vez mais consumidores questionando a origem dos alimentos, os ingredientes escolhidos, a forma de preparo e, mais do que isso, o quanto aquilo fará bem ou mal à saúde. No caso de vegetarianos e veganos, que refletem sobre a discriminação ou opressão de animais, comer também virou uma questão comportamental.

As refeições estão associadas a algo maior do que apenas saciar a fome ou agradar ao paladar. Em todas elas, da manhã à noite, há uma decisão a ser reafirmada, um cuidado que determina escolhas e, por consequência, um estilo de vida. “Quando temos a presença de uma variedade de alimentos, principalmente in natura, consumimos fontes de fibras, vitaminas e minerais que entram no organismo e produzem hormônios que estão ligados ao prazer e à satisfação”, diz Renata Monteiro, professora do De-

partamento de Nutrição da Universidade de Brasília, em publicação do Conselho Federal de Nutricionistas.

### INDIVIDUALIDADE

Ter uma alimentação saudável é fundamental para que as funções do organismo funcionem de forma equilibrada, proporcionando uma série de benefícios. Ela contribui para a melhora no sistema imunológico, na qualidade de sono, no trânsito intestinal, no humor, na capacidade de concentração e pode auxiliar até mesmo na perda de peso. Em gestantes, ela é essencial para o bom desenvolvimento do feto; em mulheres que amamentam irá contribuir para o desenvolvimento saudável do bebê.

Adriano Lenz, nutricionista de Porto Alegre com especialização em nutrigenética, nutrigenômica e nutrição esportiva, no entanto, faz um alerta para quem busca a alimen-



tação saudável. “O ‘estar saudável’ é algo totalmente particular. O alimento ativa um padrão genético só seu”, avisa. “Não existe um protocolo padrão. Você pode se inspirar numa linha ou método e, então, buscar um profissional não para imitar essa ou aquela blogueira, copiar o que deu certo com outra pessoa, mas investigar e investir no que serve a você.” Além disso, lembra ele, não existe perfeição. Um profissional capacitado vai ajudar a fazer ajustes, que fatalmente serão necessários em nome da consistência e da regularidade com novos hábitos à mesa. Radicalismos são a principal causa de desistência quando se fala em mudanças alimentares. Rigor, sofrimento, restrições em nome do “ser saudável” não têm nada de saudável.

Buscar a alimentação saudável ou procurar um estilo de alimentação não pode ser um motivo de estresse, também alerta a nutricionista Carla Fiorillo, da Universidade Federal de São Paulo. “A alimentação também precisa ser fonte de prazer. Não se torne escravo de dietas e calorias, pois existem cada vez mais estudos evidenciando que pessoas que se preocupam demais com a forma física tendem a sofrer maiores oscilações de peso, além de serem insatisfeitas com o próprio corpo. Estar bem consigo mesmo e cuidar do corpo com atividade física e alimentação saudável são as melhores formas de obter uma boa qualidade de vida”, disse Carla Fiorillo, em entrevista para o site minhavida.com.br.

Na hora de definir o que é “comer bem”, entram em jogo preferências, convicções ideológicas, hábitos e características físicas



## FILOSOFIAS, DIETAS E RESTRIÇÕES ALIMENTARES

### VEGETARIANOS E VEGANOS

Nesse caso, o alvo da restrição é o mundo animal. Aqueles que retiram da dieta as carnes e mantêm ovos ou leite/queijos/manteigas são os ovo-lactovegetarianos. Aqueles que evitam inclusive derivados são os vegetarianos mais restritos.

No caso dos veganos, há um cuidado com toda a forma de exploração animal. Evitam inclusive o mel, por entenderem que a produção é uma forma de exploração das abelhas. O veganismo é uma escolha ética e não necessariamente de cuidado com a saúde do corpo.

### CRUDICISTAS E ALIMENTAÇÃO VIVA

A dieta crua é naturalmente vegana. Nela não se faz uso de cozimentos, priorizando verduras, legumes, hortaliças em geral e frutas. Na comparação com a alimentação viva, a diferença está na valorização que ela dá aos brotos, à germinação de sementes e aos fermentados. O foco está na semente. Aquecer os alimentos até é aceitável, desde que a temperatura não seja superior a 46°C – acima dessa temperatura os alimentos perdem suas enzimas e, portanto, uma quantidade significativa de seu valor nutritivo.

### JEJUM OU JEJUM INTERMITENTE

O jejum curto ou intermitente pode durar de 16 a 24 horas (incluindo a noite de sono, que dura por volta de 8 horas). Conforme seus praticantes, nesse período o corpo usa substratos energéticos próprios e se permite que todo o sistema digestivo “descanse”, como um reset interno. Jejuns maiores requerem orientação e supervisão.

### DIETA LOW CARB

Consiste em limitar a ingestão diária de carboidratos (por isso o açúcar está totalmente fora) e se baseia no uso de ácidos graxos (gorduras) como

Algunas pessoas se alimentam de acordo com suas convicções filosóficas. Outras, segundo o que o organismo manda. Há ainda quem defina o que comer com base em objetivos de perda de peso ou ganhos em nutrição e saúde. A variedade à mesa é impressionante

fonte de energia do organismo. O nome “genérico” é dieta cetogênica, muito associada à perda de peso.

### DIETA PALEO

A dieta paleolítica se refere ao período em que nossos ancestrais viviam como caçadores e se alimentavam basicamente de animais selvagens, peixes e plantas disponíveis na natureza, como frutas, vegetais, legumes e raízes. Não consumiam grãos e leguminosas.

### RESTRIÇÃO À LACTOSE E AO GLÚTEN

Um grupo cada vez maior de pessoas precisa se alimentar com algum

tipo de restrição. Elas não podem ingerir certas substâncias que prejudicam o funcionamento do seu organismo. Os casos mais comuns são as restrições à lactose e ao glúten. A lactose é um tipo de açúcar que existe no leite (e em todos os produtos derivados dele). Algumas pessoas não produzem uma enzima chamada lactase. Ela é responsável por ajudar o organismo a absorver a lactose (o açúcar) quando o leite é ingerido. Quando não há a absorção, a lactose causa desconforto estomacal ao ser ingerida, até que seja eliminada de outras maneiras pelo organismo. O mesmo acontece com o glúten, uma proteína presente no trigo, na cevada, no centeio

e em alimentos derivados desses cereais. O organismo de algumas pessoas tem dificuldade em processar o glúten, o que causa dor e inchaço no abdômen. Quem tem intolerância permanente ao glúten sofre com a doença celíaca.

Nos dois casos, os especialistas recomendam que a alimentação seja normal, mas privada dessas substâncias. Quem sofre de intolerância à lactose deve tomar leite (e consumir produtos derivados dele) sem lactose. E quem sofre de intolerância ao glúten deve consumir produtos produzidos sem a substância. Hoje, os mercados reservam áreas especiais com produtos livres de glúten e de lactose.





Acima, o primeiro Medplex de Porto Alegre/RS. Ao lado, Medplex Campinas, em São Paulo

# A INOVAÇÃO ESTÁ NO DNA DA CYRELA

Fundada em 1962, a Cyrela se tornou uma das mais sólidas e admiradas empresas do segmento da construção civil no país. O conceito “Inovação que gera valor” resume a forma como a empresa atua e se apresenta ao mercado e aos seus clientes

Quando instituiu o conceito “inovação que gera valor” como sua marca no mercado imobiliário, a Cyrela sabia do compromisso que estava assumindo perante seus clientes em todo o Brasil. Inovar não é apenas uma resposta frente a períodos de recessões e crises, é algo que está no DNA da empresa. É o trabalho permanente de pensar e de enxergar novos mercados para novos produtos e novos produtos para novos mercados.

A importância dessa busca constante pelo novo pode ser medida pelos ganhos de quem procura e adquire um empreendimento Cyrela. Ganhos que não são apenas financeiros ou patrimoniais, mas também

relativos ao bem-estar e à qualidade de vida cotidiana.

Para o profissional da saúde instalado em um dos Medplex criados pela Cyrela em diversas cidades do Brasil (são dois complexos em Porto Alegre, um em Belo Horizonte, um em Campinas e, agora, São Paulo), por exemplo, o valor obtido será a oportunidade de trabalhar, receber clientes e conviver com colegas em um local todo concebido para o exercício de atividades médicas. Já para quem adquire uma unidade residencial no Cyrela by Pininfarina, em São Paulo, o maior valor conquistado serão os momentos de conforto, segurança e prazer vividos no dia a dia em um prédio de luxo.





Acima, o Medplex Eixo Norte, em Porto Alegre/RS. Abaixo, o Doc Castelo Batel, Complexo Médico de Curitiba/PR



O Complexo de Saúde Medplex Belo Horizonte fica em um bairro nobre da capital mineira



Cada cliente percebe o valor gerado pela Cyrela da sua maneira, de acordo com suas necessidades e anseios. Mas, invariavelmente, esse valor será resultado da atuação de uma marca preocupada com a qualidade final do produto que entrega, com foco nas necessidades do cliente, respaldada por uma solidez financeira e permanentemente atenta às exigências de um mundo em constante transformação.

Em 2011, o fundador do grupo, Elie Horn, anunciou em um encontro com os líderes que a preocupação com a perenidade passava a ser prioridade. “A empresa precisa viver no mínimo mil anos”, disse Horn. A frase passou a ser o mantra do trabalho diário de todos os colaboradores.

Fundada em 1962, a Cyrela rapidamente se transformou em uma das mais sólidas e admiradas empresas no segmento da construção civil no país, concebendo e construindo empreendimentos residenciais, comerciais e voltados a nichos específicos, como os Medplex. Hoje, tem cerca de 3 mil funcionários. Desde 2005, já construiu aproximadamente 200 mil lares. Opera em mais de 50 cidades, em 16 estados brasileiros e no Distrito Federal, sempre com o compromisso de atuar pela evolução do espaço urbano brasileiro. O braço da empresa na área social é o Instituto Cyrela, que trabalha em prol da educação de qualidade na primeira infância e adolescência, entre outras frentes.

**A Cyrela atua em mais de 50 cidades brasileiras e é uma das mais sólidas e admiradas empresas no segmento da construção civil**



Cyrela By Pininfarina: A fachada tem curvas suaves, formato aerodinâmico e acabamentos de luxo

“A arquitetura precisa refletir o futuro. A ousadia faz parte da criação.”  
(Paolo Pininfarina)

### PININFARINA: MORADIA COM DESIGN EXCLUSIVO E ALTO LUXO

A Cyrela inovou ao montar uma parceria internacional com o estúdio de design do italiano Paolo Pininfarina (responsável pelo desenho de marcas conhecidas no mundo todo, como a da Ferrari) para lançar um empreendimento residencial nos arredores da Avenida Brigadeiro Faria Lima, em São Paulo.

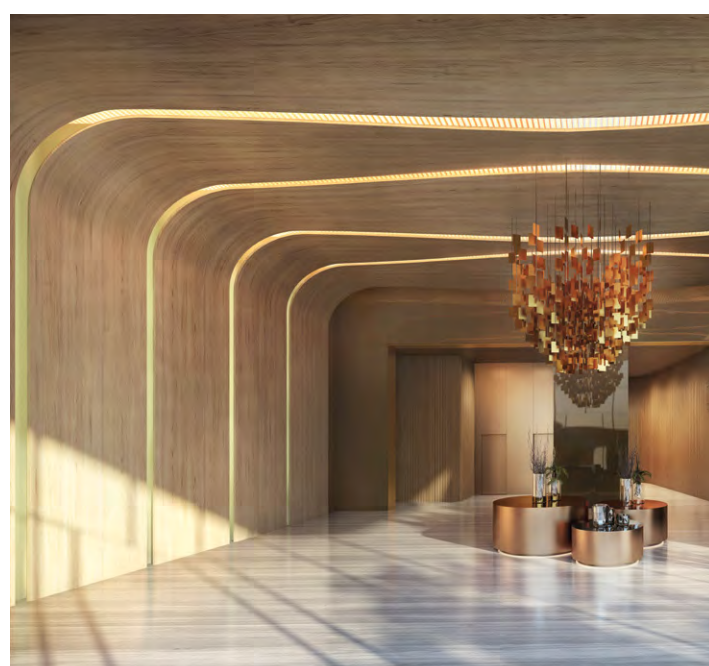
O prédio, com fachada em formato aerodinâmico e curvas suaves, resulta em um efeito estético único, que se diferencia na paisagem urbana. O Pininfarina tem 23 andares e 92 apartamentos entre 46 m<sup>2</sup> a 122 m<sup>2</sup>, com materiais e acabamentos de alto luxo. No térreo há espaços de lazer com decoração diferenciada e itens de alta qualidade, incluindo mobiliário importado assinado pela grife Pininfarina.

No lançamento, Paolo justificou a aposta no arrojo ao desenhar o projeto em parceria com a Cyrela: “A arquitetura precisa refletir o futuro. A ousadia faz parte da criação”.





Perspectiva ilustrada da piscina com raia de 25m



O Heritage também tem a assinatura do consagrado estúdio italiano de design Pininfarina

## HERITAGE: PARA UM PÚBLICO EXIGENTE E SOFISTICADO

Com o Heritage, a Cyrela oferece ao mercado da capital paulista uma opção diferenciada no segmento luxo. Construído em um terreno de 3,4 mil m<sup>2</sup>, na desejada Rua Leopoldo Couto Magalhães Júnior, no Itaim Bibi, é o segundo projeto da empresa assinado pelo consagrado estúdio de design italiano Pininfarina.

A torre é composta de 31 andares e cada apartamento permite uma vista de quase 360 graus. O Heritage tem 25 unidades de 570 m<sup>2</sup>, uma por andar. No primeiro andar há um apartamento com 910 m<sup>2</sup> e na cobertura uma unidade de 1.036 m<sup>2</sup>. O projeto é uma fusão entre o clássico e o moderno. O luxo e o design Pininfarina estão presentes em todo o empreendimento: na fachada, no lobby de entrada – que tem 8 m de altura –, na portaria, nas áreas de lazer (piscina externa com raia, piscina coberta, fitness center). Cada apartamento terá de seis a oito vagas na garagem.



Perspectiva ilustrada da portaria

A torre, com 31 andares, proporciona uma vista de quase 360 graus para a cidade de São Paulo. As áreas de lazer são luxuosas e exclusivas



Um projeto único, criado para oferecer conforto e bem-estar tanto na torre office como na residencial

O Thera é composto de duas torres, uma comercial e uma residencial, ambas com alto padrão de serviços

## Thera Office e Thera Residence: Conectando Trabalho e Moradia

A Cyrela entregou a São Paulo um projeto sem precedentes: o Thera Faria Lima. São dois condomínios independentes em um único espaço, unindo o charme de Pinheiros e o dinamismo da Faria Lima, conectando moradia e trabalho. É um empreendimento sintonizado com o estilo de vida das grandes cidades.

A torre comercial (Thera Office) tem 575 unidades distribuídas em 30 pavimentos. Os escritórios têm de 37 m<sup>2</sup> a 930 m<sup>2</sup> (a partir da junção de diferentes unidades). No segundo pavimento, há o Espaço Saúde, com uma academia e área para exercícios orientados por personal trainers. Também faz parte da área de uso comum um moderno bicicletário.

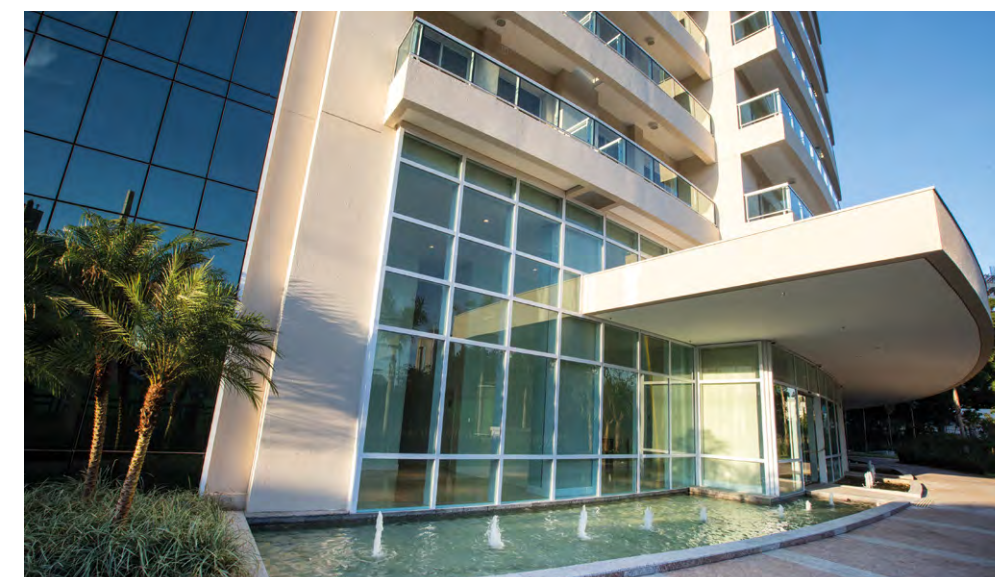
Toda a área tem segurança 24 horas por dia e uma central de limpeza e manutenção. Para o investidor que deseja colocar sua unidade para locação, o condomínio oferece o serviço de gestão patrimonial. O Thera Office conta, ainda, com uma série de serviços que são pagos quando utilizados, como limpeza, lavanderia e organização de coffee break para reuniões e eventos.

A torre Thera Residence tem 36 pavimentos com 397 apartamentos, de 65 m<sup>2</sup> a 91 m<sup>2</sup> de área privativa.

A arquitetura privilegia o espaço ao ar livre, e as áreas de uso comum contam com um surpreendente projeto de paisagismo, valorizando o verde. Os moradores têm à sua disposição uma área completa de lazer (piscina, quadra de esportes, sauna, espaço gourmet, lavanderia, sala de jogos, etc.), e o prédio oferece também o sistema Facilities Home, serviços de manutenção, arrumação e limpeza básica dos apartamentos.



Foto da fachada do Thera Faria Lima



Detalhe da fachada e entrada principal

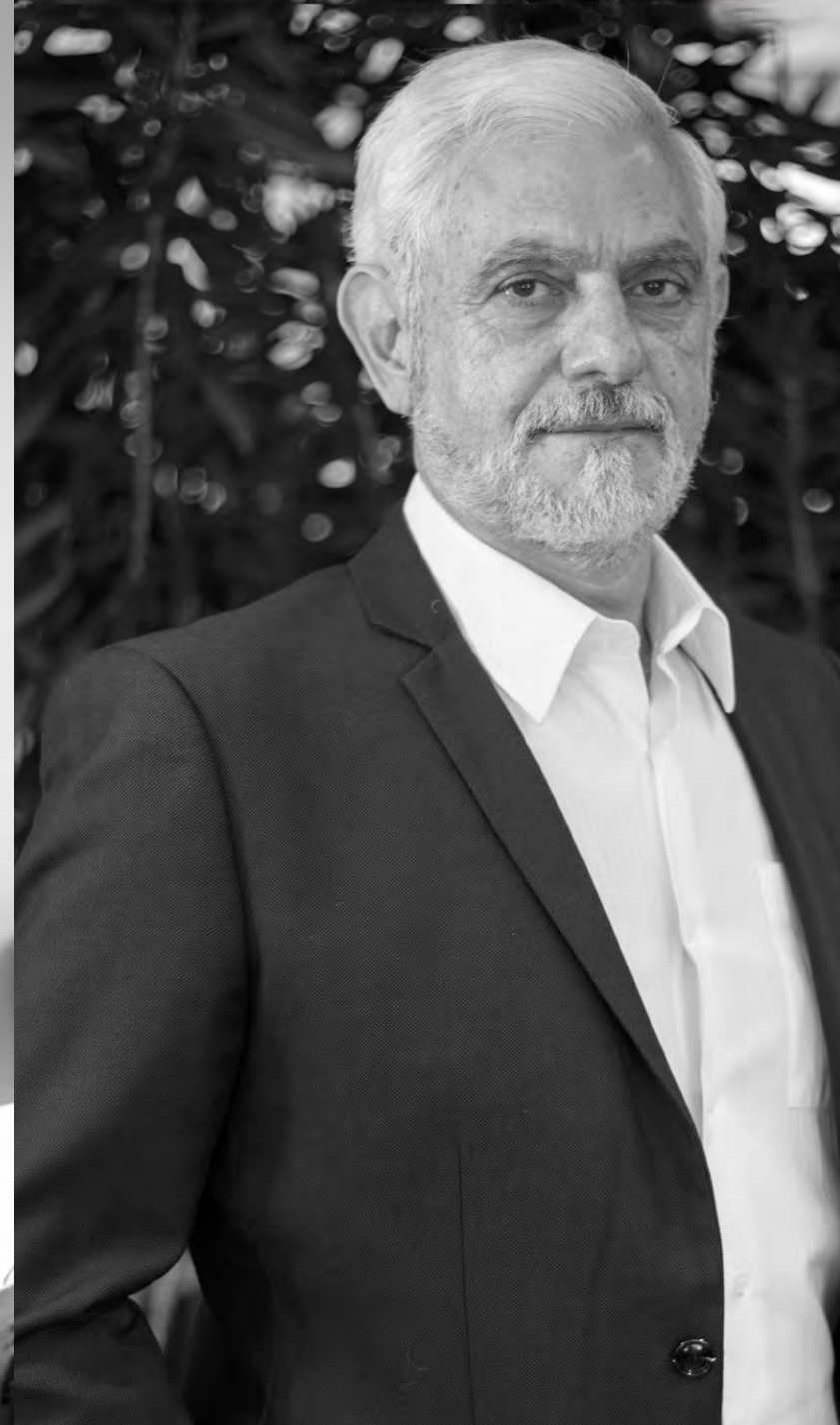
# PARCERIAS DE ALTA QUALIDADE

Nos depoimentos a seguir, os profissionais que assinam os projetos paisagístico, arquitetônico e de decoração do Medplex São Paulo resumem seus objetivos e escolhas ao desenvolver cada aspecto do empreendimento.



## PROJETO ARQUITETÔNICO: LUIZ EDUARDO OLIVEIRA [LE ARQUITETOS]

“Recebemos uma área incrível para desenvolver um projeto inovador. Nessa área temos tudo: amplitude de vistas, somos vizinhos da melhor área verde e estamos ao lado de uma das principais artérias da cidade. Tiramos o máximo proveito destas características, criando uma torre moderna, de traços fortes e elegantes, que não passará despercebida e será referência na cidade. Na mesma torre mantivemos a privacidade com acessos e áreas de convívio exclusivos.”



## PROJETO PAISAGÍSTICO BENEDITO ABBUD

“Capturar a melhor paisagem da cidade através de um design arrojado foi o objetivo do projeto paisagístico. Nos inspiramos no verde do entorno que abraça o empreendimento para trazê-lo a todos os espaços externos. Também nos inspiramos nas linhas fortes da arquitetura, que continuam na composição do paisagismo.”



## PROJETO DE DECORAÇÃO: CHRIS SILVEIRA

“A missão era criar um empreendimento moderno, cheio de serviços especiais e ambientes únicos. Por isso nossa inspiração parte do estilo de vida atual, onde a experiência que será vivenciada passa por espaços que primam pela funcionalidade, completos e com tecnologia de ponta, mas que também tem como prioridades o design diferenciado, a sofisticação e a exclusividade. Um novo estilo que vem ganhando o mundo e acaba de achar seu endereço definitivo em São Paulo.”

# PENSE HOJE, PENSE FUTURO

Acreditamos na importância de ações sustentáveis para a perenização do nosso negócio e para o desenvolvimento de produtos que estejam conectados aos nossos valores. Por isso, investimos na capacitação dos nossos colaboradores, em projetos pensados para valorizar o uso consciente de recursos naturais e minimizar os impactos ambientais, entregando empreendimentos que proporcionarão bons momentos para nossos clientes.



## TRATAMENTO TÉRMICO NO SEGUNDO PAVIMENTO

Maior conforto térmico aos moradores e economia de energia, pela menor necessidade de uso de ar-condicionado.



## DESENVOLVIMENTO TECNOLÓGICO

Novas tecnologias, soluções, materiais construtivos mais eficientes.



## FACHADAS EFICIENTES

Escolha correta dos materiais garantido a melhor eficiência térmica



## JANELAS AMPLAS

Maior utilização de luz natural e consequente economia de energia



## GESTÃO DE RESÍDUOS NOS CANTEIROS

Redução, reutilização e reciclagem de resíduos, incentivando a logística reversa, minimizando nosso impacto no meio ambiente



## PAVIMENTOS PERMEÁVEIS NA ÁREA EXTERNA

Absorve a água da chuva, reduzindo o acúmulo na superfície



## DUPLO ACIONAMENTO NAS BACIAS SANITÁRIAS

Instalação de bacias que geram mais de 30% de economia se comparadas às tradicionais, em todos os apartamentos e áreas comuns



## GESTÃO AMBIENTAL

Controle dos indicadores e processos ambientais, buscando a sustentabilidade no ciclo produtivo



## DESENVOLVIMENTO DE PESSOAS

Treinamento contínuo dos colaboradores, visando à capacitação para a construção de imóveis com qualidade, segurança, respeito ao meio ambiente e às relações humanas



## COLETA SELETIVA DE LIXO

Correta disposição dos resíduos do condomínio para reciclagem



## BICICLETÁRIO

Implantação de bicicletários no condomínio valorizando a qualidade de vida dos usuários e incentivando o uso de meios de transporte não poluentes



## ACESSIBILIDADE

Itens projetados para proporcionar autonomia e conforto aos portadores de necessidades especiais



## PAISAGISMO SUSTENTÁVEL

Preferência pela escolha de espécies nativas, adaptadas ao ambiente, proporcionando economia e bem-estar aos moradores





[www.cyrela.com.br/medplexibirapuera](http://www.cyrela.com.br/medplexibirapuera)  
Avenida Professor Ascendino Reis, 1.145  
São Paulo | SP | 11 4118.3565

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:



REALIZAÇÃO:

Hines

Incorporadora responsável: CBR051 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Memorial de Incorporação registrado em 26/09/2018, sob nº 4 na matrícula nº 227.524 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP. Terreno em processo de reabilitação para fins residenciais, com plano de intervenção aprovado, conforme processo na CETESB 020988/2017-34. Manejo arbóreo e plantio compensatório autorizados, conforme Processo Administrativo SVMA nº 2018-0.039.774-3. Projeto arquitetônico: LE Arquitetos. Projeto de decoração das áreas comuns: YOO STUDIO. Projeto paisagístico: Benedito Abbud. Projeto de decoração do Medplex: Chris Silveira. Os 3 projetos compõem o projeto de construção aprovado sob processo 2017- 056385-4, alvará nº 2018/14513-00. Perspectivas ilustradas sujeitas a alteração. O acabamento, a quantidade de mobiliário e os equipamentos serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. As perspectivas ilustram a vegetação com porte adulto, que será atingido após a entrega do empreendimento e de acordo com o projeto de paisagismo. O empreendimento está localizado na Avenida Professor Ascendino Reis, 1.145. Cyrela: Rua Rócio, 109, 3º andar – Sala 01 – Vila Olímpia – Cep: 04.552-000 – São Paulo/SP. Comercialização: Cyrela [Creci: J-17.592].