



# *Grandioso empreendimento*

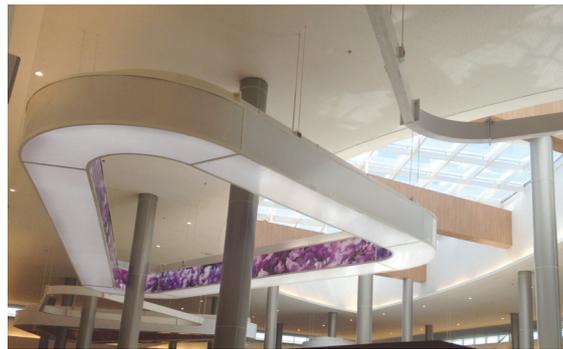
Expansão de shopping no Ceará se destaca pela racionalização nos processos construtivos



Considerado como o maior ponto de encontro da capital do Ceará, o Iguatemi Fortaleza é o local onde as famílias da cidade encontram tudo o que precisam. O empreendimento teve a sua última expansão em 2015, no qual o projeto integrou todas as etapas do centro de compras em dois pisos de novas lojas, criando uma movimentação circular e oferecendo uma praça de convivência com a maior cobertura de madeira do País, em uma beleza arquitetônica que encanta os visitantes.

O projeto é assinado pelo escritório de arquitetura norte americano LaGuarda Low, que criou um equipamento baseado na funcionalidade e sustentabilidade. Nesta sexta expansão do Iguatemi Fortaleza foram investidos R\$ 360 milhões. Antes desta ampliação, o shopping tinha cerca de 121.518,00 m<sup>2</sup> (97.986,67 m<sup>2</sup> da edificação do shopping e 23.531,33 m<sup>2</sup> da edificação de estacionamento). A expansão representou um incremento de cerca de 117.120,69 m<sup>2</sup> (50.589,28 m<sup>2</sup> da edificação do shopping, 15.225,21m<sup>2</sup> de estacionamento em subsolo, cerca de 5.000m<sup>2</sup> de docas em subsolo, e 46.084,69m<sup>2</sup> da edificação de estacionamento), representando desta forma um aumento de cerca de 50% da área de shopping. Estes números mostram a grandiosidade e a importância deste projeto.

Um aspecto muito singular da expansão deste shopping foi a solução prevista para a estrutura da Praça Central. Trata-se de uma solução integralmente em estrutura pré-fabricada em Itália, Génova, com mais de 1.300 m<sup>3</sup> de madeira lamelada colada (MLC). Rui Pinheiro, diretor da Engexpor, empresa que gerenciou toda a



obra, conta que todo o processo de fabricação da estrutura foi acompanhado através de visitas periódicas na Itália, tendo como principais objetivos a verificação da qualidade e atendimento dos prazos. O empresário revela que o processo de montagem pela complexidade da solução revelou-se um verdadeiro desafio de engenharia estando envolvido a título de exemplo um guindaste de 1.250 toneladas.

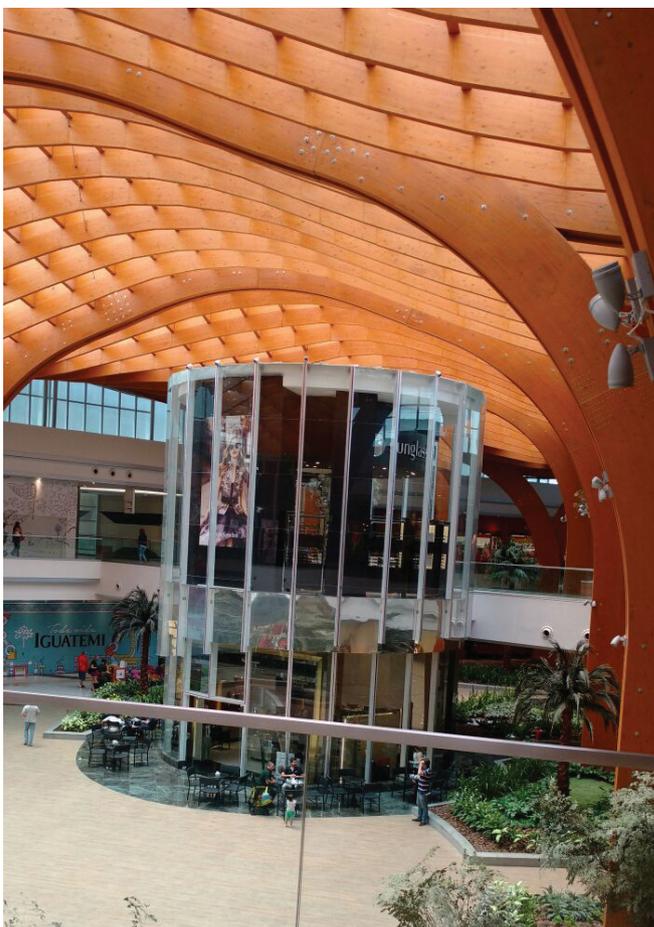
“Julgo que todo o esforço da equipe valeu a pena dado que esta solução de arquitetura e de engenharia reforça ainda mais a beleza desde empreendimento. Em simultâneo e como é habitual nos projetos que gerenciamos, aliado a um rigor permanente no controle dos custos do dia a dia da obra, envolvemo-nos diretamente na procura de soluções com o objetivo de redução de custos. Destaco de forma resumida o nosso envolvimento na procura das melhores soluções para alguns dos materiais utilizados no revestimento das coberturas, nos materiais aplicados nos diversos pisos e nos revestimentos da fachada (fachada ventilada em pedra, parede verde e revestimentos metálicos)”, destaca Pinheiro. Todos os contratos para as várias atividades desta obra foram gerenciados diretamente pela Engexpor, chegando a cerca de 350 contratos. Foi necessário a empresa ter uma equipe para atuar na área das encomendas e aprovisionamentos da grande maioria dos materiais a serem aplicados na obra. Como é natural, esta estratégia exigiu um esforço e empenho extra da equipe traduzindo-se no entanto em uma significativa economia.

Apesar da experiência acumu-





lada pela empresa no gerenciamento de 56 shopping em vários países, tais como Portugal, Espanha, Itália, Roménia e Brasil. Um projeto desta dimensão é sempre um desafio muito grande. Principalmente pela sua dimensão, pelas soluções arrojadas previstas nos projetos e por ser uma intervenção de grande amplitude em um shopping em pleno funcionamento. Esta última teve grande impacto no normal desenvolvimento da obra, obrigando a um planejamento detalhado pensando sempre no cronograma da obra e no cumprimento das metas traçadas, mas também na melhor forma de minorar os impactos dos trabalhos no normal funcionamento do shopping, no bem estar dos clientes e nos lojistas. “Esta foi sempre uma das nossas principais preocupações e objetivos”, destaca Pinheiro.



**ATUAÇÃO** – Quando a Engexpor foi contratada para fazer o gerenciamento da Expansão do Shopping Iguatemi de Fortaleza, a maioria da equipe de projetistas já estava contratada. Foram necessárias apenas algumas contratações pontuais de projetos específicos e consultorias. Nesta expansão foi definida como estratégia de contratação da obra a sua divisão por pacotes, deixando deste modo de existir a figura habitual de uma construtora geral.