

**Juarez Gustavo Soares**  
Empresário de setor imobiliário, membro do Conselho Superior de Ademi-ES, mestre em Direito em José de Fátima, professor contratado pela Fundação Dom Cabral e CFP, também a cargo o nome de Juarez.

**Olhar estrangeiro**  
**Um ano do Cidade Matarazzo: as lições do empreendedor**

Em pleno coração de São Paulo, está o o projeto de requalificação urbana privado mais relevante do país, integrando Mata Atlântica a torres ultramodernas e construções centenárias.

**Juarez Gustavo Soares**  
@juarezsoares

**Nota:**  
Publicado em 25/01/2023 às 12:59  
Atualizado em 25/01/2023 às 12:59



Projeto de requalificação urbana em São Paulo, com área de 200 mil metros quadrados, integra áreas de mata Atlântica e áreas urbanas centenárias.

Neste mês de janeiro completa um ano da inauguração da primeira etapa do projeto urbano-imobiliário Cidade Matarazzo, em São Paulo. Planejado em um terreno de mais de 30 mil m<sup>2</sup>, em pleno coração da cidade, o projeto trouxe novos usos para este predial, a maior parte foi convertida em um hotel seis estrelas da rede Rosewood, a capela voltou a receber missas e casamentos e os pavilhões do antigo hospital abrigando um centro comercial com lojas de mais de 300 marcas de luxo, incluindo diversas internacionais exclusivas.



Embora tombadas pela municipalidade devido ao seu valor histórico e cultural, estas edificações encontravam-se abandonadas e degradadas: desde 1993 até serem adquiridas pelo Grupo Albari, em 2008. O antigo projeto contemplou novos usos para estes predial, a maior parte foi convertida em um hotel seis estrelas da rede Rosewood, a capela voltou a receber missas e casamentos e os pavilhões do antigo hospital abrigando um centro comercial com lojas de mais de 300 marcas de luxo, incluindo diversas internacionais exclusivas.

Quando em funcionamento integral, o Complexo ainda contará com um campus de escritórios, boulevares, 34 restaurantes, espaço cultural para exposições artísticas, cinema, casa de espetáculos para 1500 pessoas e vagas para 2200 veículos. Toda esta cidade dentro de cidade gerou 1500 empregos diretos e indiretos e demandou investimentos da ordem de R\$ 2 bilhões.

É um empreendimento superlativo em todos os aspectos, o tamanho, a ousadia do projeto, o investimento, mas, especialmente, a ambição e a coragem do seu idealizador, o francês Alexandre Albari.

Considerando que foi o espírito empreendedor na sua mais pura essência de Albari que fez com que o Cidade Matarazzo se tornasse realidade, destacamos quatro tópicos que podemos nos inspirar, aprender ou resgatar:

**1 - Pratique um "olhar estrangeiro" para enxergar oportunidades**

Quando Albari adquiriu o Complexo Matarazzo, este já estava à venda há quase uma década. Além da degradação dos prédios e da obrigação de manter os prédios, devido ao tombamento, sua anterior localização, no bairro Bela Vista, era tida como decadente. Os juízes tomou a decisão Paulista haviam ficado para trás.

Considerando que, diferente, veja ele brasileiro, francês ou nepalês, não aceita desafios, o que Albari não que outros não vêem?

Tive a oportunidade de conversar com ele alguns anos atrás, quando perguntei por que, podendo investir em qualquer lugar do mundo, ele escolheu o Brasil, país complexo, com uma transição política, uma legislação tributária caótica e com grandes problemas sociais. Escutei uma resposta baseada em argumentos econômicos, mas sua argumentação foi muito além, analisando o Brasil segundo um contexto geopolítico mundial.

Albari acredita que os principais problemas da humanidade não é ser cada vez mais, a escassez de água, os recursos energéticos insuficientes e as questões de fronteira e raça. Para ele, o Brasil não tem problemas vitais em nenhuma destas áreas, ao menos se comparado com a realidade de outros países.

Seus olhos não estavam apenas no bairro ou na cidade, estavam voltados para um Brasil futuro e, que ele enxergava, com este olhar estrangeiro, era uma terra de oportunidades. Às vezes, as lutas que enfrentamos para empreender no Brasil nos deixam com a visão turva diante das oportunidades.

Albari enxergou todas as dificuldades que os outros empreendedores enxergaram, mas, por seu "olhar estrangeiro" não estava contaminado, permitiu-se ir um pouco além.

**2 - Junte os melhores, compartilhe sua visão e deixe-os trabalhar**

O time que Albari trouxe para o Cidade Matarazzo continava não menos que os melhores profissionais em suas áreas. Os arquitetos Jean Nouvel e Rudy Ricciotti, o designer de interiores Philippe Starck e os artistas irmãos Campana foram alguns.

Todos eles destacam como foram essenciais para a visão de Albari promover e revitalização da cidade através de um projeto residencial em todas as dimensões, social, ambiental, cultural e urbana. A valorização de elementos e materiais de origem brasileira e uma incrível transição de competências são exemplos de como esta ideia se deu na prática.

Compartilhando da visão de Albari, todos tiveram total liberdade de criação.

**3 - Integre as expectativas de curto e longo prazos**

Nós, empresários, sabemos das aguras que é empreender no Brasil, onde, como bem disse Pedro Malen, até o passado é incerto. Todos os desafios econômicos, técnicos e jurídicos do Cidade Matarazzo foram estruturados no sentido de tornar o empreendimento viável no curto prazo e sustentável no longo prazo.

**4 - Resgate a coragem de sonhar**

A coragem de sonhar, matéria-prima do empreendedor, anda escassa nos nossos lares. É fato que a falta que separa a coragem da inerteza nos negócios é falta, mas, para grandes realizações, é necessário resgatá-la.

Philippe Starck se refere assim a Alexandre Albari: "Ele é uma personalidade do outro tempo, de outro mundo, de um universo com outras regras. Ele é da época dos grandes exploradores."

Há ainda um caminho para Alexandre Albari mostrar-se o empreendedor visionário que destacamos aqui, afinal, a operação do Complexo está apenas no início. Mas um fato ele já conquistou, provou em nós este "olhar estrangeiro", que nos permite enxergar becos e oportunidades no cotidiano e fazer aquela pergunta essencial quando estamos grandes: por que não?