



### O MERCADO

A aposta em conceitos extremamente valorizados pela sociedade moderna como segurança, conforto, tecnologia e preservação ambiental consolidou a AlphaVille Urbanismo no mercado imobiliário residencial como sinônimo de qualidade de vida.

Nos últimos 10 anos, a incorporadora se tornou a resposta para quem procura local tranquilo para morar com

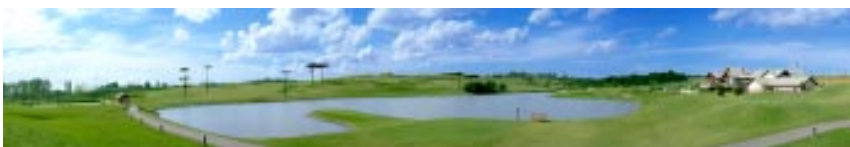
infra-estrutura urbana de ponta. O modelo deixou de ser exclusividade da região metropolitana de São Paulo e conquistou os mercados de Campinas, Belo Horizonte, Curitiba, Goiânia, Salvador, Fortaleza, Londrina e Maringá, onde os projetos respeitam as características de cada região. O crescimento rápido exigiu know-how, capacidade de negociação, equilíbrio administrativo e dinamismo para garantir a permanente evolução do modelo de negócio.

O setor imobiliário não dispõe de instrumentos oficiais para aferir participações, mas não resta dúvidas de que no segmento de loteamentos a AlphaVille Urbanismo desponta como líder no Brasil e é a única com abrangência nacional.

### CONQUISTAS

Uma das estratégias da AlphaVille Urbanismo para agregar valor à marca e potencializar o investimento dos clientes é ser reconhecida publicamente nos diferentes campos de ação da empresa. Não à toa participa de diversas premiações. Em 2005 teve reconhecimento do mercado imobiliário internacional com o produto AlphaVille Flamboyant, em Goiânia, premiado como o melhor loteamento residencial do mundo. O

empreendimento ganhou na categoria Desenvolvimento Urbano (New Town Development Category). Um ano antes, o AlphaVille Graciosa, em Curitiba, foi agraciado com uma Menção Honrosa (Highly Commended Finalist) pelo planejamento urbanístico.



No Brasil, a sensação do setor é o Master Imobiliário, concedido pela Fiaci (Federação Internacional das Profissões Imobiliárias) e pelo Secovi/SP (Sindicato da Habitação). A empresa já recebeu sete estatuetas para diferentes empreendimentos. Premiações em marketing, gestão empresarial, meio ambiente e trabalho social, desenvolvido pela Fundação AlphaVille, também já foram contabilizadas. Em 2003, a empresa foi classificada pelo Great Place to Work, em parceria com a revista Exame, como uma das melhores empresas para se trabalhar.

### HISTÓRIA

Desenvolvido como um novo modelo de loteamento voltado a indústrias não-poluentes, AlphaVille logo se transformou em verdadeiro complexo urbanístico na região metropolitana de São Paulo. A AlphaVille Urbanismo foi fundada em 2 de fevereiro de 1995 com a finalidade de expandir o conceito AlphaVille de loteamentos residenciais horizontais por todo o país. Sucessora da Construtora Albuquerque & Takaoka, descontinuada em 1994, a AlphaVille Urbanismo iniciou as atividades como empresa gerenciadora de projetos urbanísticos, cuja receita advém da

venda de lotes residenciais e comerciais.

### PRODUTO

Os projetos da AlphaVille Urbanismo consideram aspectos ambientais, o impacto no entorno do empreendimento, a acessibilidade e questões sociais. A marca está presente em todos os estados brasileiros e em três empreendimentos em Portugal. A AlphaVille Urbanismo emprega 133 funcionários, projeta, executa e comercializa lotes residenciais e comerciais. O tamanho dos empreendimentos AlphaVille varia de acordo com o mercado de cada cidade, normalmente terrenos



acima de 500 mil metros quadrados. Os produtos AlphaVille são entregues com toda infra-estrutura (rede de água e esgoto, pavimentação, calçadas, muros e gradis, iluminação e uma completa área de lazer, representada por um clube).

Os diferenciais dos produtos AlphaVille começam desde a execução dos projetos urbanísticos, que parte das condições e análise da área verde e topografia já existentes no local, para a configuração dos lotes e sistema viário. O processo de engenharia aplicado nas obras é de extremo cuidado e qualidade, em todas as suas etapas. Um outro aspecto é a adaptação da arquitetura da edificação dos Clubes AlphaVille, sempre em função da cultura e clima das respectivas cidades. Todo esse cuidado na concepção de um empreendimento

AlphaVille traduz a consciência da empresa em entregar um produto com atributos de altíssima qualidade em tecnologia de ponta, em beleza paisagística, lazer e muito conforto aos consumidores.

### EVOLUÇÕES RECENTES

Desde a fundação, em fevereiro de 1995, até maio de 2005, soma 17 empreendimentos lançados em 14 cidades brasileiras, com previsão para os próximos três anos de outros 27 projetos. O conceito de ocupação ordenada serve como luva às expectativas de consumidores, homens e mulheres, das classes A e B, com idade de 40 a 55 anos. A maioria, casada com filhos, gosta de praticar esportes, aprecia leitura, viagens e conforto familiar.



Muitos querem dar aos filhos o que tiveram na infância, quando moravam em casas: espaço para brincar com segurança. Com essa filosofia, há uma quantidade significativa de consumidores migrando das moradias atuais para empreendimentos AlphaVille na expectativa de permitir à família despreocupação e muito conforto.

Há estudo interno para lançamento de produto sob outra marca, outra configuração urbanística, mas ainda com a chancela de AlphaVille, para uma fatia de mercado menos abastada, famílias de classe média.

### COMUNICAÇÃO

Grande ícone de comunicação corporativa da AlphaVille Urbanismo foi o slogan 'Entre em Alpha', que traduz a escolha emocional ou racional dos



consumidores por um produto AlphaVille. Atualmente, a empresa adota para novos lançamentos o conceito: DNAAlpha, o DNA de AlphaVille, que mostra que cada novo empreendimento tem as características de qualidade AlphaVille, e que o próximo é sempre melhor que o anterior.

Outra ação que integra a filosofia de marketing da empresa é o relacionamento com os clientes. Todos recebem kit de boas-vindas ao comprar um lote e são informados de tudo o que acontece nos empreendimentos AlphaVille através de e-mails marketing. Ferramenta muito forte de relacionamento é a revista AlphaVille, com temas de interesse geral e distribuída gratuitamente para todos os clientes. Durante as obras, todos os compradores são convidados a fazer um tour com a equipe técnica pelo empreendimento. As visitas monitoradas informam acerca do cumprimento do cronograma e eliminam possíveis dúvidas.

### VALORES DA MARCA

Para uma empresa que se propõe a ser líder em empreendimentos pelo pioneirismo e permanente busca da excelência, a AlphaVille Urbanismo tem a missão de desenvolver e implantar projetos de qualidade e alcançar simultaneamente a sustentabilidade econômica, social e ambiental, bem como a permanente satisfação de todos com os quais se relaciona.

Valores como transparência, responsabilidade, respeito, comprometimento, ousadia e entusiasmo montam a gênese do sucesso. Há de se considerar a Fundação AlphaVille, organização sem fins lucrativos, que direciona ações para apoio social e ambiental em várias cidades brasileiras.



### O QUE VOCÊ NÃO SABIA SOBRE ALPHAVILLE

- Em Natal (RN), a totalidade dos 913 lotes foi vendida em apenas 16 horas e grifou o recorde de vendas na empresa. No primeiro dia de comercialização, o mercado foi informado que o estande de vendas seria aberto às 12h e o primeiro cliente chegou às 6h15 para assegurar a compra do lote.
- Em Salvador (BA), os 432 lotes residenciais foram comercializados em 48 horas e em Belo Horizonte, em 1998, mil lotes (70% do total), no primeiro dia de vendas.
- No evento de lançamento do AlphaVille Flamboyant, em Goiânia, um cliente do AlphaVille Campinas parabenizou um comprador do AlphaVille local e disse que seriam vizinhos. A brincadeira conota o espírito de comunidade AlphaVille pelo Brasil. Também um comentário descontraído de um secretário de obras de uma prefeitura, onde tem um empreendimento AlphaVille, de que não precisaria fiscalizar a obra em razão das normas construtivas internas endossa a qualidade dos produtos.

