

09/03/2013 - A xerife do Cetenco Plaza Torre Norte

Condomínio tem 25 andares em que circulam diariamente 4 mil pessoas

Mary Lorena Gurevich atua em um setor em que poucas mulheres se aventuram, o de síndica de prédios comerciais. Mary, que é advogada, é a síndica do condomínio Cetenco Plaza Torre Norte, prédio de 25 andares localizado na Avenida Paulista, em que circulam diariamente 4 mil pessoas entre o público fixo e visitantes.

Mary já está nesse mercado há 18 anos e ingressou nele por influência do seu pai, que foi síndico do Cetenco, com o afastamento dele, ela “herdou” o posto. Mary começou a acompanhar o pai no trabalho no Cetenco nos anos 90.

Ela conta que há uma diferença gritante entre o trabalho de síndico de um prédio comercial e de um residencial. “Nos empreendimentos comerciais, os condôminos veem o condomínio como um investimento, enquanto nos condôminos residenciais, os moradores consideram um gasto”, comenta Mary.

Não existem estudos que apontem a quantidade de síndicos em São Paulo e nem a sua divisão por sexo, mas Mary diz que pela sua experiência de mercado, na área residencial essa divisão é mais equilibrada, enquanto na área comercial é mínimo o número de mulheres.

Sobre o Condomínio Cetenco Plaza Torre Norte

Instalado na Avenida Paulista, o Condomínio Cetenco Plaza Torre Norte foi construído na década de 70, com habite-se expedido no início dos anos 80. O Cetenco Plaza opera apenas com locações comerciais e entre seus usuários encontram-se grandes empresas e órgãos públicos.

O condomínio tem 25 andares, com área bruta locável de 1068m². Cada andar possui quatro conjuntos, medindo 267m². No térreo, o Cetenco Plaza Torre Norte possui duas lojas, o badalado restaurante Spot e um vão livre de aproximadamente 10.000 m².

O prédio conta com oito elevadores, que foram recentemente substituídos por equipamentos inteligentes, com sistema de chamada antecipada – modelo Miconic 10, de fabricação Atlas Schindler. Os condôminos contam com um total de 450 vagas no estacionamento. O condomínio também possui heliponto, que por força de lei municipal, está temporariamente inoperante, por estar muito próximo de hospitais e escolas.

Há no prédio 25 empresas instaladas, que perfazem uma população fixa diária de 3 mil pessoas e mais mil visitantes diários. A administrado é por auto gestão, facilitando e agilizando o fluxo de informações e a comunicação com os condôminos.

O Cetenco Plaza Torre Norte é acessado por três entradas. Uma pela Avenida Paulista, apenas para pedestres; outra pela Rua Frei Caneca, para veículos e pedestres, incluindo carga e descarga; e a terceira pela Alameda Ministro Rocha Azevedo, acesso exclusivo de veículos de condôminos.

O sistema central de ar condicionado do condomínio, modernizado recentemente, tem capacidade total instalada de 1750 TRs. Sempre preocupado em se manter dentre as melhores edificações da cidade, o Cetenco Plaza Torre Norte teve a grande maioria de seus sistemas prediais e de infraestrutura modernizados nos últimos anos, o que traz maior segurança na operação, conforto aos usuários e economia no consumo de energia elétrica e água. Nesse

último item, com diversas medidas e intervenções pontuais nos sistemas de iluminação, refrigeração, exaustão, entre outros, foi possível reduzir substancialmente o consumo de energia elétrica. Numa análise direta, usando valores nominais, no exercício de 2012 houve uma redução de gastos de aproximadamente 20% em comparação com o exercício de 2011. Todo o trabalho de gestão é pensado e executado para trazer conforto aos usuários, com economia de recursos e sem agredir o meio ambiente. Nessa linha, o condomínio mantém contrato com empresas especializadas em descarte de materiais para o correto destino do lixo, restos de obras e descontaminação das lâmpadas. Ainda pensando em conforto e, porque não, em sustentabilidade, em 2012 o edifício foi certificado com o selo Brasindoor, que atesta a qualidade do ar em ambientes internos.

Com relação à segurança, o condomínio conta com sistema inteligente de monitoramento, com recursos de tecnologia de ponta, além de quadro de vigilantes 24 horas, alternados entre postos fixos e ronda, garantindo conforto e segurança aos usuários do edifício.

Ricardo Viveiros & Associados – Oficina de Comunicação