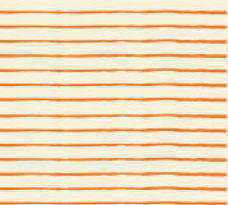


# BELÉM MORAR & INVESTIR



EDIFÍCIO

PUERTA DEL

SOL



**HERNANDEZ**  
EXCELÊNCIA EM CONSTRUÇÃO



# HISTÓRIA

UM LANÇAMENTO QUE UNE DUAS  
TRADIÇÕES DA REGIÃO LESTE:  
O BAIRRO DO BELÉM  
E A **HERNANDEZ CONSTRUTORA**.

É impossível falar do bairro do Belém sem falar de tradição. A mesma coisa acontece quando falamos da Hernandez Construtora. Com sede no Tatuapé, bairro onde contribuiu diretamente para o desenvolvimento e verticalização, já são mais de 60 anos de história e construção de mais de 50 empreendimentos de sucesso no mercado imobiliário. Com uma filosofia empresarial focada no respeito total pelo consumidor, transparência comercial e fiel cumprimento dos compromissos firmados, a Hernandez construiu uma base sólida de apreço pelos seus clientes, sendo muitos deles hoje fruto de relações que atravessam gerações. A chegada ao bairro do Belém, com o Edifício Puerta Del Sol, marca um novo capítulo dessa história.



2

Paróquia São José do Belém



3

Detalhe da arquitetura do Residencial Plaza Mayor





# QUALIDADE

O PADRÃO DE CONSTRUÇÃO  
HERNANDEZ, AGORA NO BELÉM.

O bairro do Belém é uma preciosidade urbana que vem experimentando um notável processo de desenvolvimento nos últimos anos. A localização estratégica aliada à qualidade de vida da região chamou a atenção da Hernandez Construtora, que viu a possibilidade de levar todo o seu know-how para um dos bairros mais queridos de São Paulo. O Edifício Puerta Del Sol marca a chegada da Hernandez ao local e de tudo que a empresa pratica ao longo de sua história: pontualidade nos prazos de entrega, qualidade de construção e projetos meticulosamente estudados para clientes exigentes.

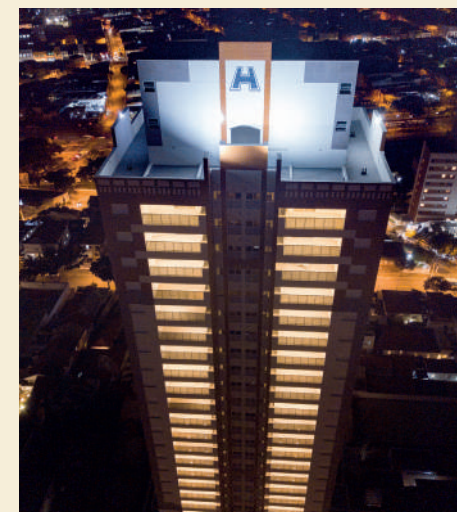


Foto aérea do Residencial Galícia

Com o lançamento do Edifício Puerta Del Sol, a proposta da Hernandez Construtora é trazer para o bairro um elevado nível de qualidade na construção, o que é essencial na hora em que um lançamento imobiliário passa a ser o lar de uma família: a preocupação com os detalhes, as plantas pensadas para a vida dos novos moradores, a escolha de materiais que fazem a diferença no dia a dia e todo um conjunto de conhecimento que torna os apartamentos da Hernandez uma escolha feliz para toda a vida.



4

Ilustração do Edifício Bilbao



Apartamento decorado do Residencial Plazas de Madrid

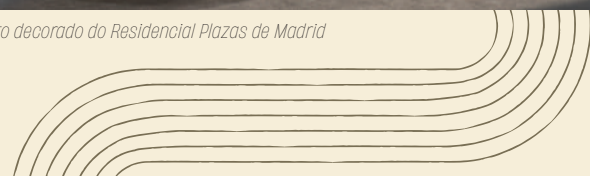


Apartamento decorado do Residencial Alhambra de Granada



5

Detalhe da arquitetura do Edifício Gibraltar





# MOBILIDADE

FÁCIL ACESSO PARA IMPORTANTES PONTOS DA CIDADE.

ESTAÇÃO DE METRÔ BELÉM



Fotomontagem aérea do empreendimento

EDIFÍCIO PUERTA DEL SOL:  
PARTINDO DAQUI, UM RÁPIDO ACESSO  
AO CENTRO DE SÃO PAULO.



ACESSE A LOCALIZAÇÃO EXATA: RUA HERVAL, 731 - BELÉM



UM BAIRRO QUE AINDA  
GUARDA A ESSÊNCIA DE  
**BAIRRO**



LOGO À FRENTE, O METRÔ. AO LADO, O PARQUE DO BELÉM.  
E, JUNTO A TUDO ISSO, A SOLIDEZ DA HERNANDEZ CONSTRUTORA.

Mapa de localização sem escala



# O LUGAR.

FACILIDADES QUE FAZEM A DIFERENÇA.



**Metrô Belém** – A distância do Edifício Puerta Del Sol até a estação de metrô é estratégica: perto o suficiente para facilitar sua mobilidade e na distância ideal para não causar incômodo. Conecte-se rapidamente a qualquer ponto da cidade.



**Gastronomia** – Bairro tradicional e comida boa andam juntos. O Edifício Puerta Del Sol está no centro das maravilhas culinárias do bairro do Belém: pizzarias tradicionais, cantinas e padarias encantadoras, além das melhores opções de fast food, para todas as ocasiões do seu dia a dia.



**Parque do Belém** – Se você exagerar na tradição da gastronomia do bairro, a 800 metros, tem à sua disposição um parque para dar aquela corridinha ou simplesmente para relaxar nos mais de 290 mil m<sup>2</sup> de área verde. Um espaço para cuidar da saúde do corpo e da mente.



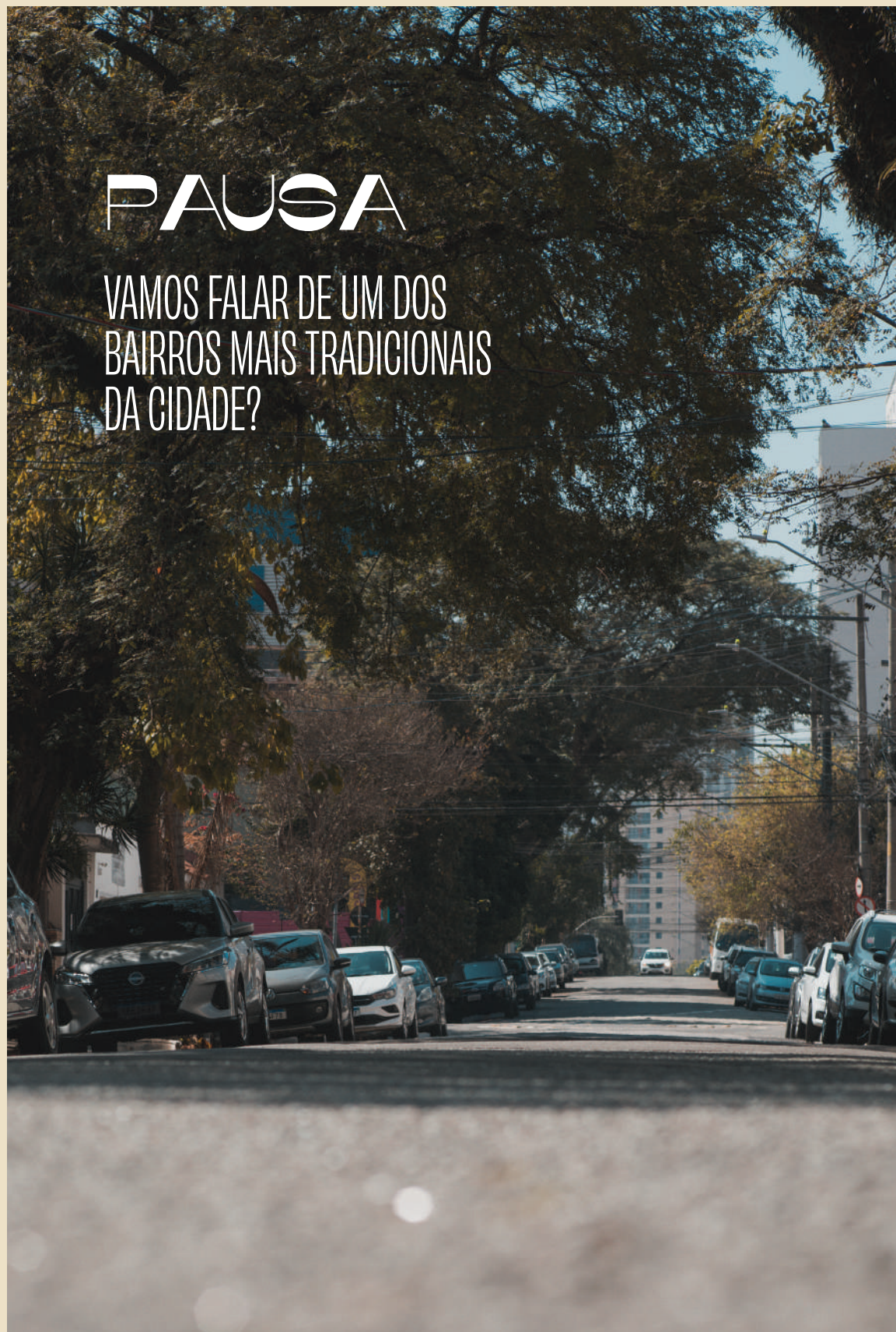
**Sesc Belenzinho** – Um marco da cultura, esporte e lazer da região leste e que está a 5 minutos do Edifício Puerta Del Sol. Um complexo de 50 mil m<sup>2</sup> com piscina, quadras, ginásio, academia, biblioteca, sala de espetáculo e teatro. Um oásis de entretenimento para toda a família.

Fotos ilustrativas



# PAUSA

VAMOS FALAR DE UM DOS  
BAIRROS MAIS TRADICIONAIS  
DA CIDADE?



Rua Herval, endereço do Edifício Puerta Del Sol: uma das ruas mais tranquilas do bairro

No Edifício Puerta Del Sol, você estará no centro de um crescimento harmonioso entre tradição e desenvolvimento.

O bairro do Belém, localizado na região leste de São Paulo, está numa posição estratégica da cidade, muito bem servido por estação de metrô, ônibus, fácil acesso às principais vias de mobilidade e, mesmo assim, é um lugar repleto de história e tradição. Com suas ruas arborizadas, casas antigas e uma atmosfera acolhedora, o Belém é um testemunho vivo do passado da cidade, enquanto abraça as mudanças trazidas pelo crescimento urbano.



Parque do Belém: tranquilidade



Cafezinho de uma das padarias tradicionais do bairro





O Belém tem raízes profundas na história de São Paulo. Originalmente, um bairro de imigrantes italianos e portugueses que ainda preserva muito da cultura e tradições desses povos. Os moradores mais antigos se orgulham de manter vivas algumas práticas e costumes tradicionais, entre elas as celebrações religiosas, como a Festa de São José do Belém, padroeiro do bairro, que ocorre todos os anos e reúne a comunidade em uma atmosfera festiva. Acompanhando a evolução da urbanização de São Paulo, o Belém

também passou por um processo de crescimento e modernização ao longo dos anos, como o vizinho Tatuapé. A infraestrutura melhorou, novos empreendimentos imobiliários surgiram e a região passou a atrair um número crescente de moradores mais jovens e empresas. Essa expansão trouxe consigo benefícios, como mais opções de comércio e serviços, e também a atenção para grandes melhorias urbanísticas visando ao convívio entre o tradicional e o moderno.



Colégio Agostiniano São José, um dos mais conceituados da região



BAIRRO TRANQUILO,  
MAS CONECTADO COM TUDO





MODERNIDADE  
E TRADIÇÃO  
VIVENDO JUNTAS





EDIFÍCIO

PUERTA DEL

SOL

UMA PORTA SE ABRE PARA VOCÊ VIVER NA  
REGIÃO QUE MAIS CRESCE EM SÃO PAULO.



Ilustração artística da fachada





Ilustração artística do hall de entrada



Ilustração artística da portaria



# EDIFÍCIO PUERTA DEL SOL



ENDEREÇO: RUA HERVAL, 731 - BELÉM

- 2.183 m<sup>2</sup> de terreno
- 1 torre
- 26 andares
- 8 apartamentos por andar
- 4 elevadores
- 156 apartamentos residenciais
- Anexo com 47 unidades NR  
(com acesso social e áreas comuns independentes)
- 1 vaga de garagem indeterminada, localizada no subsolo, para cada apartamento
- 104 vagas de bicicleta
- Lazer completo (entregue equipado e decorado)\*
- Projeto de arquitetura: Alexandre Milleu Arquitetura
- Projeto de decoração: Érica Salguero Arquitetura
- Projeto paisagístico: Paola Silva Landscape

\*As áreas de lazer serão entregues equipadas e decoradas seguindo os itens constantes no memorial descritivo.







**2 DORMS.**  
1 SUÍTE

**65 M<sup>2</sup>**  
DE ÁREA PRIVATIVA

1 vaga de garagem  
indeterminada no subsolo



Sala, circulação dos dormitórios, cozinha, terraço gastronômico e área de serviço entregues com piso de porcelanato natural retificado de 90 cm x 90 cm

Misturador de água quente na cozinha e banheiros

Tomadas USB nos dormitórios e sala

Banho 02

Banho 01

Dormitório 02

Suíte

Cozinha

Estar

Terraço

Espaço para instalação de unidades condensadoras de ar-condicionado

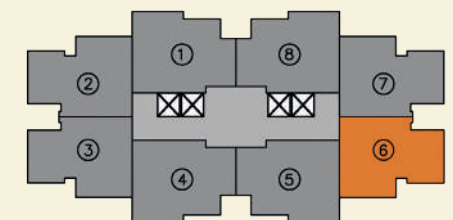
Infraestrutura para instalação de ar-condicionado na sala, terraço e suíte

Janelas dos dormitórios com persiana de enrolar de alumínio

Ilustração artística da sugestão de integração do living com a cozinha



Planta ilustrativa do apartamento. Os móveis, utensílios, itens de decoração e piso dos dormitórios são meramente sugestivos e não fazem parte do contrato de aquisição das unidades. As medidas são de face a face das paredes



Rua Herval





**2 DORMS.**  
1 SUÍTE

**65 M<sup>2</sup>**  
DE ÁREA PRIVATIVA

1 vaga de garagem  
indeterminada no subsolo



Misturador de água quente na cozinha e banheiros

Tomadas USB nos dormitórios e sala

Sala, circulação dos dormitórios, cozinha, terraço gastronômico e área de serviço entregues com piso de porcelanato natural retificado de 90 cm x 90 cm

Janelas dos dormitórios com persiana de enrolar de alumínio

Espaço para instalação de unidades condensadoras de ar-condicionado  
Infraestrutura para instalação de ar-condicionado na sala, terraço e suíte

Terraço gastronômico interligado à sala e cozinha

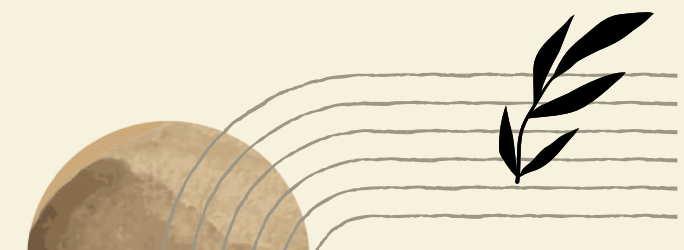


Ilustração artística da sugestão de integração do living com a cozinha

Planta ilustrativa do apartamento. Os móveis, utensílios, itens de decoração e piso dos dormitórios são meramente sugestivos e não fazem parte do contrato de aquisição das unidades. As medidas são de face a face das paredes



Rua Herval





# BATE-PAPO

## 7 PERGUNTAS PARA ALEXANDRE MILLEU, ARQUITETO DO EDIFÍCIO PUERTA DEL SOL



Alexandre Milleu é sócio-fundador do escritório Alexandre Milleu Arquitetura e atua há mais de 25 anos no desenvolvimento de projetos de edifícios residenciais e comerciais. É parceiro da Hernandez Construtora em empreendimentos de grande sucesso no Tatuapé e, agora, responsável pelo projeto do Edifício Puerta Del Sol, no bairro do Belém.

**O Belém é um dos bairros mais tradicionais de São Paulo e agora passa por um grande desenvolvimento urbanístico. O que os novos moradores do bairro ganharão com isso?**

A região do Belém cresceu e se desenvolveu ao longo dos anos. Com as melhorias, o local passou a ter perfil residencial, e isso trouxe valorização imobiliária. O bairro do Belém possui uma boa infraestrutura, com bancos, escolas, supermercados, shoppings e transporte público, e o desenvolvimento urbano pelo qual o bairro vem passando agrega grandes melhorias tanto para os que atualmente vivem na região como para seus futuros moradores.

**O seu escritório já atuou com a Hernandez em vários projetos no Tatuapé. Pela primeira vez essa parceria acontece no Belém. Como você lidou com o desafio de projetar o primeiro empreendimento da Hernandez no bairro do Belém?**

Como todo projeto que desenvolvemos em nosso escritório, pesquisamos bastante o perfil do bairro e das regiões no seu entorno. Dessa maneira, com esse "raio x" do bairro, temos informações suficientes para que possamos propor arquitetonicamente conceitos que agreguem ao atual modo de vida de sua atual população.

**Quais foram as suas principais ambições para o projeto do Edifício Puerta Del Sol?**

Como disse anteriormente, foi muito prazeroso desenvolver um projeto que trouxesse uma nova linguagem arquitetônica à região. Não queríamos que fosse apenas mais um projeto, mas que, de certa forma, marcasse a inserção da Hernandez no Belém com um produto inovador.

**Os apartamentos do Edifício Puerta Del Sol têm como característica a possibilidade de integração de espaços, o que proporciona maior liberdade dentro do imóvel. Como foi chegar a esse conceito?**

O conceito usado no projeto arquitetônico do Edifício Puerta Del Sol traz uma linguagem muito atual, que permite flexibilidade na forma de viver e, além disso, agrega praticidade e bem-estar.

**Você acredita que o Edifício Puerta Del Sol poderá se tornar um novo parâmetro de construção no bairro?**

Acreditamos que o Edifício Puerta Del Sol traz não somente uma nova linguagem arquitetônica, mas também apresenta ao público do Belém o padrão único de construção da Hernandez Construtora.

**O que a Hernandez Construtora e o Edifício Puerta Del Sol trarão ao bairro do Belém que até agora não existia?**

A nosso ver, como responsável pelo projeto arquitetônico do Edifício Puerta Del Sol, esse novo empreendimento da Hernandez propõe algo que até então seria inusitado na região, pois, diferentemente de outros empreendimentos, o Puerta Del Sol foi pensado para trazer conceitos até então inéditos, que farão com que seus futuros moradores tenham uma qualidade de vida diferenciada.

**Que mensagem você pode trazer aos futuros moradores do Edifício Puerta Del Sol para que aproveitem ao máximo as qualidades do empreendimento?**

Desde o início do projeto, queríamos trazer algo inovador e com a confiança da Hernandez Construtora, acreditamos que seus futuros moradores terão um grande prazer em fazer parte desse sonho.



6 *O Edifício Puerta Del Sol é um empreendimento inovador e atual, destacando-se por seu conceito moderno e versátil, que promove uma convivência harmoniosa entre os moradores.*

*No projeto de decoração foram priorizadas a funcionalidade e praticidade, garantindo o máximo aproveitamento dos espaços sem comprometer o conforto e aconchego que um lar deve oferecer.*

*Com design contemporâneo, acabamentos sofisticados e uma atmosfera acolhedora, o Edifício Puerta Del Sol torna-se um lugar especial para se viver.*

*Érica Salguero - Decoradora*



DECOR.AÇÃO





# PAISAGISMO

“O projeto de paisagismo foi pensado para proporcionar bem-estar, contato com a natureza e integração entre os moradores, sem esquecer a estética e a beleza de cada espaço. Com materiais inovadores, paletas de cores atuais e muito cuidado nas especificações das vegetações, não tenho dúvida de que conseguimos um excelente resultado.

Paola Silva - Paisagista



Ilustração artística da área de lazer





A POUCOS METROS  
DO PARQUE DO BELÉM

LAZER. FORA



OPÇÕES DE DIVERSÃO PARA TODOS:  
SOLÁRIO E PISCINAS ADULTO  
E INFANTIL

DESCOBERTAS  
LAZER. DENTRO



FITNESS EXTERNO  
ACADEMIA  
SALA DE GINÁSTICA

**BEM-ESTAR.**



*Ilustração artística da academia*



*Ilustração artística do fitness externo*



*Ilustração artística da sala de ginástica*



BEACH TENNIS  
QUADRA RECREATIVA  
**MOVIMENTE-SE**

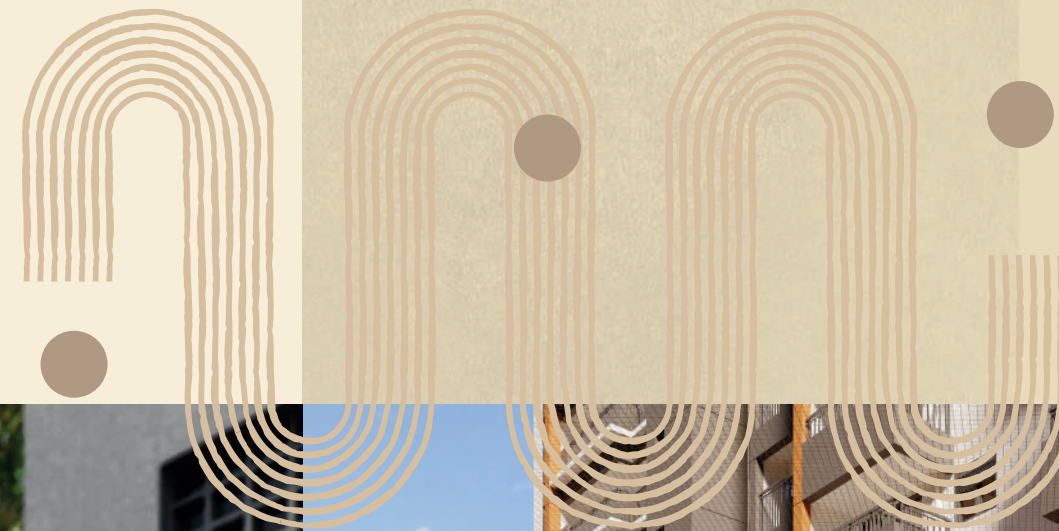






Ilustração artística do espaço gourmet



Ilustração artística do salão de festas



CELEBRE A  
**VIDA**

ESPAÇO GOURMET  
SALÃO DE FESTAS







O CHURRASCO COM  
**AMIGOS**  
SUBIU DE PATAMAR

*Ilustração artística da churrasqueira*



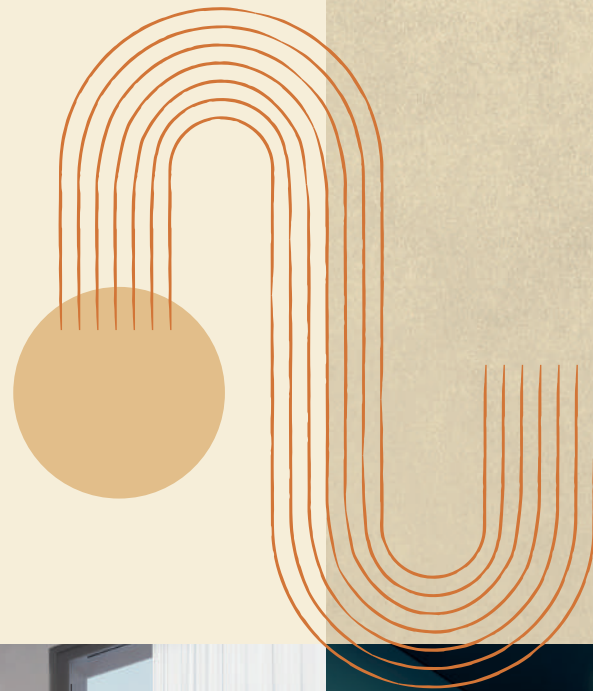
*Ilustração artística da área de apoio da churrasqueira*





# ENTRETENIMENTO

PARA ADULTOS E ADOLESCENTES





PLAYGROUND  
PLAYGROUND JARDIM  
BRINQUEDOTECA

AQUI A  
**CRIATIVIDADE**  
VAI LONGE



*Ilustração artística do playground*



*Ilustração artística do playground jardim*



*Ilustração artística da brinquedoteca*







Ilustração artística do bicicletário



Ilustração artística do espaço para coworking do 25º andar



Ilustração artística do pet place

BICICLETÁRIO  
 2 ESPAÇOS PARA COWORKING  
 PET PLACE  
 ROOFTOP  
 MINIMERCADO

# CONVENIÊNCIAS



Ilustração artística do rooftop



# IMPLANTAÇÃO

As áreas de lazer serão entregues equipadas e decoradas seguindo os itens constantes no memorial descritivo



- |                              |                                   |                           |
|------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| 1 Portaria                   | 9 Brinquedoteca                   | 19 Quadra de beach tennis |
| 2 Acesso de veículos         | 10 Churrasqueira                  | 20 Fitness externo        |
| 3 Salão de jogos adolescente | 11 Apoio externo da churrasqueira | 21 Playground jardim      |
| 4 Salão de jogos adulto      | 12 Quadra                         | 22 Pet place              |
| 5 Salão de festas            | 13 Playground                     |                           |
| 6 Espaço gourmet             | 14 Deck                           |                           |
| 7 Sala de descanso           | 15 Deck molhado                   |                           |
| 8 Sauna                      | 16 Solário                        |                           |
|                              | 17 Piscina adulto                 |                           |
|                              | 18 Piscina infantil               |                           |

### E ainda:

- Espaços para coworking (térreo e 25º andar)
- Academia e sala de ginástica (térreo)
- Minimercado (térreo)
- Rooftop (25º andar)



Ilustração artística da implantação das áreas comuns



### O bairro do Belém: oportunidades de investimento em meio ao crescimento imobiliário

Além de preservar suas tradições históricas, o bairro do Belém tem acompanhado um notável crescimento imobiliário nos últimos anos. Esse fenômeno tem despertado o interesse do mercado imobiliário, que vislumbra as oportunidades oferecidas por essa região em constante desenvolvimento e que trazem ainda mais recursos para essa promissora área da cidade.

### Um novo processo de urbanização para o bairro

Com uma localização estratégica e acessibilidade facilitada por importantes vias, o Belém tornou-se um destino atraente para novos moradores. O crescimento da região está impulsionando a aquisição e locação de moradias que possuam um bom padrão de construção. A chegada da Hernandez Construtora ao bairro vem ao encontro desse novo momento da região e a empresa já vislumbra novos investimentos na área nos próximos anos.

### Infraestrutura em expansão

O desenvolvimento imobiliário do Belém está proporcionando melhorias na infraestrutura local. Novos empreendimentos carregam consigo investimentos em serviços, comércio, educação e lazer, agregando valor à região. Além disso, projetos de requalificação urbana têm sido implementados, revitalizando espaços públicos e oferecendo um ambiente mais agradável para os moradores. Esses avanços contribuem para o aumento do atrativo do bairro e, conseqüentemente, para a qualidade de vida de sua população.

### Progresso estruturado

Todo esse cenário apresenta um favorável ambiente de negócios. A alta demanda por moradias numa região tradicional, com fácil acesso ao centro da cidade e infraestrutura desenvolvida garantirá ao bairro do Belém uma crescente taxa de ocupação e conseqüente retorno aos clientes que buscam segurança ao realizar um negócio imobiliário.







ESSA PARCERIA DE SUCESSO  
ENTRE A HERNANDEZ E O BAIRRO DO BELÉM  
ESTÁ SÓ COMEÇANDO.  
VAMOS ESCREVER UMA  
GRANDE HISTÓRIA JUNTOS?







ACESSE O SITE  
DO ED. PUERTA DEL SOL

Incorporação, construção e vendas:



[www.hernandezconstrutora.com.br](http://www.hernandezconstrutora.com.br)

RUA ANTÔNIO DE BARROS, 2450 - CONJUNTO 01 - CEP 03401-001 - TATUAPÉ - (II) 2673-4955

Memorial de incorporação imobiliária registrado sob R-2 na matrícula nº 221.690 do 7º ORI da capital em 15/05/2023. Impresso em agosto de 2023. As imagens constantes neste material impresso são meramente ilustrativas e sujeitas à alteração. O porte da vegetação ilustrado nas imagens é da fase adulta e o paisagismo será entregue recém-plantado e conforme projeto. Incorporação e Construção: HCP - Puerta Del Sol - Empreendimento Imobiliário Ltda, CNPJ: 46.082.288/0001-91, com sede na Rua Antônio de Barros nº 2450, conjunto 01, 1º andar, sala 02, Tatuapé, São Paulo/SP, CEP: 03401-001. CRECI: 18-442-J