

**Construtoras** se aliam a nomes conceituados para se diferenciar e (valorizar) **apartamentos**

O segmento de **imóveis** de médio e alto padrão, que custam a partir de R\$ 1,5 milhão, tem passado ao largo da crise.

Segundo a Associação Brasileira de **Incorporadoras Imobiliárias** (Abrainc), foram lançadas 20% mais unidades do gênero no terceiro trimestre de 2019, em comparação ao mesmo período do ano anterior. Quando se consideram os números globais do setor, com lançamentos de todos os perfis, o crescimento foi mais tímido: 11%.

"Isso demonstra que o poder de compra dos consumidores está subindo em função da queda dos juros e das novas opções de financiamento **imobiliário**", afirma o presidente da Abrainc, Luiz França.

Para atrair essa fatia do público, uma das estratégias adotadas pelas construtoras é o lançamento de empreendimentos projetados por arquitetos e paisagistas renomados.

Do portfólio da incorporadora Nortis, fazem parte o Elevo Moema, assinado pelo escritório Andrade Morettin Arquitetos Associados, o mesmo que projetou o Instituto Moreira Salles de São Paulo, e o Nord, no Jardim Paulista, criado pelo escritório SPOL Architects, com sedes no Brasil e na Noruega.

Lançada pela Even e em fase de finalização, o Fasano Itaim será um misto de hotel e residências com a grife do hotel de luxo. O prédio foi projetado pelo escritório Afalo/Gasperini e os interiores têm a assinatura de Marcio Kogan –ambos figuram entre os nomes mais cobiçados do universo da arquitetura e design brasileiros.

De acordo com Silvio Kozuchowicz, presidente-executivo da **SKR Construtora e Incorporadora**, assinaturas de grife têm o potencial de transformar um edifício em obra de arte.

"A valorização é intangível. São peças raras, como quadros ou esculturas, cujo preço não tem a menor relação com os valores praticados na mesma região."

Tome-se como exemplo os **apartamentos** do Nomad, em Moema, edifício que a **SKR** entregou em outubro de 2018. Estúdios e **apartamentos** estão sendo comercializados por quase R\$ 17 mil o metro quadrado –no mesmo bairro, o valor médio do metro quadrado fica em torno dos R\$ 11,3 mil, de acordo com o Grupo Zap.

O alto preço das 51 unidades do Nomad, que têm entre 40 e 115 metros quadrados, deve-se em parte à assinatura do arquiteto que projetou o prédio: o premiado Angelo Bucci, da SPBR arquitetos, um dos escritórios mais conceituados da capital paulista.

Já o projeto do empreendimento Momento, que a **SKR** prevê entregar em 2022, foi entregue ao arquiteto uruguaio Hector Viglicca, que assinou edificações criadas para as Olimpíadas 2016, no Rio de Janeiro, como a Arena da Juventude e o Parque Olímpico de Deodoro.

"Ao longo de 34 anos, firmamos parcerias com arquitetos renomados de diferentes gerações, do veterano Gian Carlo Gasperini, da Afalo/Gasperini, aos jovens do escritório FGMF", diz Kozuchowicz.

A Meta **Incorporadora** vai na mesma direção. O edifício UN1CO, no Itaim Bibi, foi projetado pelo arquiteto Arthur Casas, autor do hotel Emiliano, no Rio de Janeiro, da loja H.Stern de Nova York e das residências privadas do hotel Four Seasons São Paulo.

As unidades de 85 a 170 metros quadrados chegam a custar R\$ 21,6 mil o metro quadrado –o preço médio do bairro é de R\$ 13,3 mil o metro quadrado.

Segundo Alexandre Souza Lima, presidente-executivo da Meta, o público-alvo desse tipo de empreendimento se interessa por arquitetura e design e quer morar em endereços exclusivos, que não se pareçam com os prédios vizinhos.

"Um **imóvel** assim é percebido muito mais por seu valor do que pelo preço", afirma.

E não vale caprichar só na fachada. Áreas comuns dos edifícios também têm sido encomendadas a nomes de peso – nesse tipo de empreendimento, espaços de convivência e lazer são entregues inteiramente decorados e equipados.

No Nomad, da **SKR**, eles foram projetadas pelo SuperLimão Studio, que assina as sedes do Google Campus e da Microsoft, em São Paulo.

Já o Parque da Cidade, recém-lançado pela Eztec com projeto do escritório holandês UNStudio, terá os interiores criados pelo estúdio franco-brasileiro Triptyque Architecture.

As duas torres, que ficam dentro do complexo que inclui o shopping Parque da Cidade e o hotel Four Seasons, na Chácara Santo Antônio, terão academias, salas de jogos, espaços gourmet e bares com vista para jardins suspensos.

As unidades, de 134 a 366 metros quadrados, têm preços a partir de R\$ 1,5 milhão. São R\$ 11.900 por cada metro quadrado, enquanto o preço médio do bairro não passa dos R\$ 10 mil.

