

Imóveis de Valor



A piscina de cinema do W Residences, na Vila Olímpia: projetos com integração entre moradia de alto padrão e serviços de hotelaria cinco estrelas. Com a marca W, Helbor pretende atrair compradores de imóveis interessados em um estilo de vida único

Residenciais de luxo agregam ainda mais valor aos sofisticados projetos com associações a hotéis cinco estrelas. Tendência ganha força na capital paulista

Uma experiência superlativa de morar

No início do mês de maio, o segmento imobiliário de alto padrão de São Paulo retomou um capítulo de sua história recente: a dos empreendimentos que oferecem uma experiência superlativa de morar, associada ao glamour de grandes marcas hoteleiras internacionais.

Em 2018, o grupo Four Seasons estreou o formato na Zona Sul da capital, mas o negócio não resistiu à crise causada pela pandemia. Agora, sanada a ameaça sanitária, o momento revela-se bastante promissor.

A data em questão marcou a entrega do Residências Fasano Itaim, da Even Incorporadora, no bairro mais badalado da cidade. Com projeto de aflalo/gasperini arquitetos e interiores do Studio MK27, de Marcio Kogan, a torre de 70 apartamentos — todos vendidos — divide o terreno com o novo Fasano Itaim, hotel com 107 suítes e repleto de “amenities”. A ligação entre os prédios se dá pela calçada, que

ganhou paisagismo caprichado da Soma Arquitetos e caixas de som: sim, o curto percurso tem música ambiente.

O lazer do residencial tem piscina externa, jardim suspenso, spa completo, brinquedoteca e sala de festas com móveis assinados, bar e cozinha industrial. O hall de entrada é amplo, com “doorman”, recepção e obras de arte. Mas a novidade é a possibilidade de o morador contar com as mordomias do hotel, como pedir ao Gero para montar um jantar particular em casa, por exemplo.

“A qualidade dos serviços é o que define nosso conceito de alto padrão, não apenas a localização ou a metragem do apartamento”, pontua Leandro Melnick, presidente do Conselho de Administração da Even.

As unidades para morar, com 285 metros quadrados e quatro suítes, foram lançadas por R\$ 33 mil o metro quadrado. “Hoje, temos revenda a R\$ 55 mil!”, comenta Melnick. Deu tão certo

que a Even já fechou uma nova parceria dentro do mesmo conceito: será com o grupo Faena, dono de hotéis icônicos em Buenos Aires e Miami, e que fará sua estreia no Brasil.

O empreendimento será apresentado ao mercado no segundo semestre: uma imensa torre de 160 metros de altura, com 140 apartamentos residenciais — entre 300 e mil metros quadrados — e outros cem quartos de hotel. O projeto será assinado por um grupo multinacional: o escritório Brandon Haw Architecture, de Nova York; Peter Mikic Interiors, de Londres, e os brasileiros Gui Mattos, Jonas Birger (arquitetos) e Alex Hanazaki (paisagista).

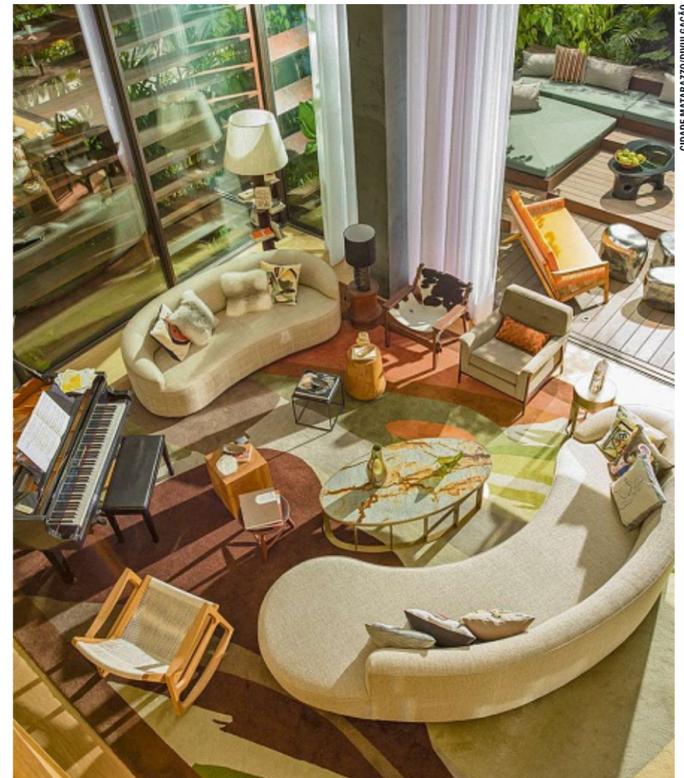
O terreno tem 18 mil metros quadrados e fica na divisa entre os bairros Itaim e Jardins, a uma quadra da Avenida Faria Lima. Ali também será construída uma ampla estrutura de lazer, com duas quadras de tênis (uma delas coberta), “beach tennis” e raia de natação, tudo acessível aos moradores.

O restaurante do hotel será uma franquia do estrelado chef argentino Francis Mallmann — outra novidade por aqui. No térreo, um ambiente anexo receberá um “art center”: espaço destinado a exposições e eventos culturais, que devem movimentar a cidade.

“Oshotéis Faena são conhecidos pela transformação que promovem nos bairros onde estão localizados, como em Puerto Madero e Downtown Miami. Acredito que acontecerá o mesmo com São Paulo”, aposta Melnick. O VGV estimado do Even Faena é de R\$ 3 bilhões.

BUSCA DE ESTILO

Em agosto, a cidade recebe outro projeto nos mesmos moldes: o W Residences, da Helbor Empreendimentos S.A., que terá uma torre única com residências entre 53 e 102 metros quadrados até o 20º andar, na Vila Olímpia. Metade das unidades já foi vendida por R\$ 38



Decoração assinada pelo arquiteto Philippe Starck nos apartamentos da Torre Mata Atlântica, no complexo Cidade Matarazzo. Credencia o imóvel para locação hoteleira do Rosewood São Paulo

mil o metro quadrado. O piso acima abrigará o lazer do prédio e, a partir do 22º até o 42º andar, ficarão as unidades hoteleiras, cuja operação deve ser iniciada no primeiro trimestre de 2024.

“Esse comprador tem um perfil diferente: ele busca um ‘lifestyle’, muito mais do que um apartamento para morar”, explica Marcelo Bonanata, diretor Comercial da Helbor. “A parceria com a marca W, conhecida em todo o mundo pelos eventos e pelas ativações que promove, agregou valor ao empreendimento”, avalia.

Apesar da parceria estrangeira, o projeto pretende esbanjar brasilidade. “Tapete com arte indígena, mobiliário de designers nacionais e um tipo de mármore verde que só existe no Brasil são alguns dos elementos usados para reforçar essa identidade nas áreas comuns”, conta Fabiana Lex, diretora de Marketing da incorporadora.

Os donos de imóveis no W Residences poderão usufruir os

benefícios do “rental program”, do grupo Marriott, dono da marca. Trata-se de um serviço de gestão da unidade, que cuida tanto da locação quanto da manutenção e da limpeza.

Dinâmica semelhante é vista nas 119 suítes residenciais do Rosewood São Paulo, que ocupam a Torre Mata Atlântica, no complexo Cidade Matarazzo. Caso seja o desejo do dono, os apartamentos de metragens diversas, incluindo duplex e triplex, podem ser colocados no sistema de reservas do hotel — com divisão da renda obtida. Só há uma condição: os imóveis devem ter o mesmo padrão de layout das unidades do Rosewood.

Para tanto, é necessário adquirir um “pacote” de decoração do arquiteto Philippe Starck, que assina os interiores do hotel. O custo gira em torno de R\$ 8,2 mil por metro quadrado e inclui desde móveis soltos e obras de arte originais a detalhes como cristais e toalhas de banho.



Sala de festas do prédio da Even com o Fasano: sobriedade e sofisticação marcam os ambientes assinados por Marcio Kogan



Miami abriga o Hotel Faena, da Even, associado a residências de luxo no balneário norte-americano. Conceito pode inspirar projeto inédito no Brasil