

## micro é o máximo

Localização eleva apartamentos compactos ao topo do ranking

Pág. 4

## reis das vendas

Corretores VIPs contam bastidores das negociações milionárias

Pág. 14

★  
★ **FOLHA DE S. PAULO**  
★ DOMINGO, 11 DE SETEMBRO DE 2016 1

# sobre MORAR

especial

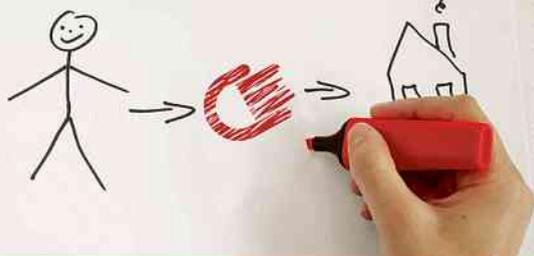


Piscina coberta do edifício Brookfield Home Design, no Paraíso

## LUXO É ISTO

TECNOLOGIA, PREOCUPAÇÃO AMBIENTAL, SILÊNCIO E PRIVACIDADE SÃO OS OBJETOS DE DESEJO DE UM PÚBLICO DISPOSTO A INVESTIR MUITO DINHEIRO EM UM IMÓVEL

**Consórcio,**  
planeje a compra  
do seu imóvel  
sem pagar juros em  
até 180 meses.



UTILIZE SEU  
**FGTS**  
Somente para planos  
de imóveis.

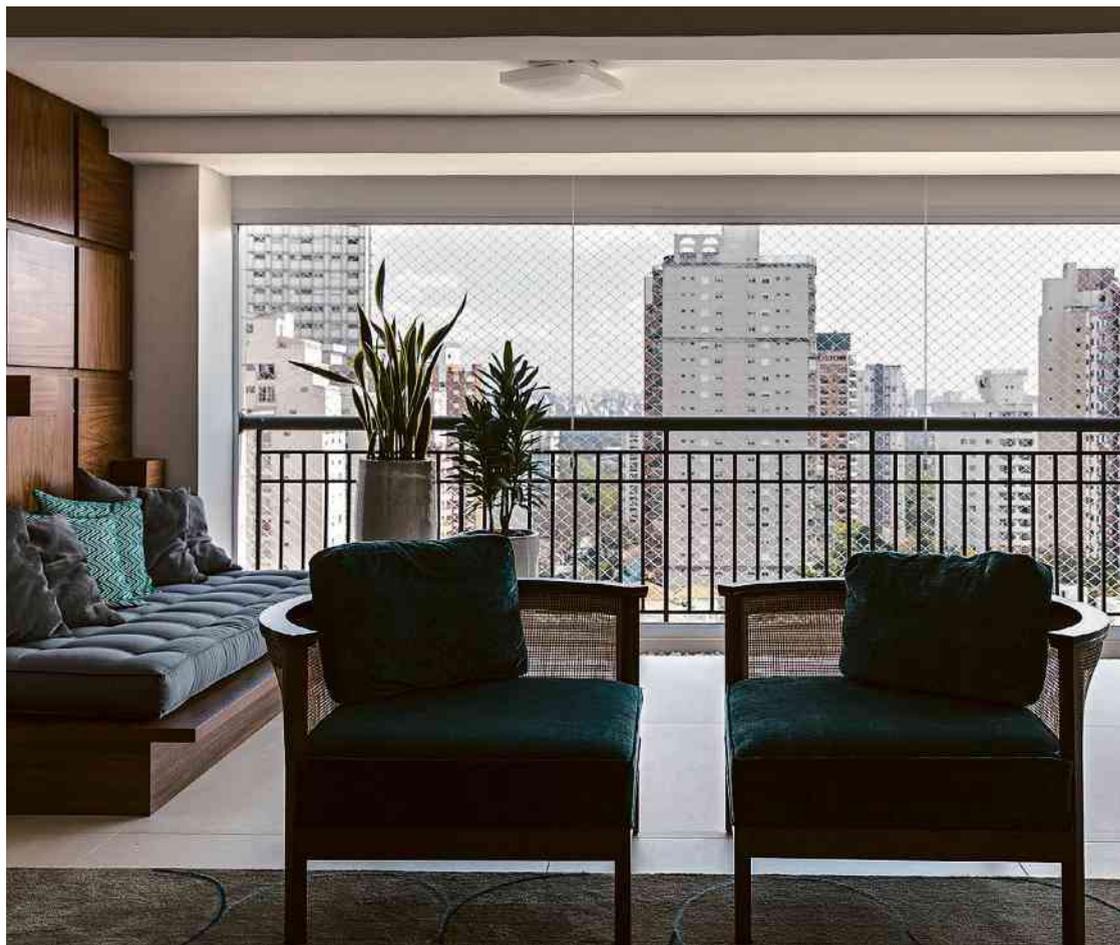
Com o Embracon você pode adquirir:  
Casas, apartamentos, sítios, chácaras, fazendas,  
galpões, terrenos ou construir e reformar.

Créditos de  
R\$ 70 Mil a R\$ 500 Mil

Faça uma simulação:  
[imovelsemjuros.com.br](http://imovelsemjuros.com.br)

**Embracon**  
Especializado em CONSÓRCIO

Fotos Avener Prado/Folhapress



Nutricionista  
Cynthia  
Antonaccio  
em seu imóvel  
de 280 m<sup>2</sup> na  
Vila Mariana

# QUARTO DE HÓSPEDES É PARA QUEM PODE

Empresária troca 80 m<sup>2</sup> nos Jardins por 200 m<sup>2</sup> na Vila Mariana para receber parentes e amigos “com mais conforto”

LEANDRO NOMURA  
COLABORAÇÃO PARA A FOLHA

Há quatro meses, a nutricionista e empresária Cynthia Antonaccio, 41, trocou um apartamento de 80 m<sup>2</sup> nos Jardins por um novo de 250 m<sup>2</sup> na Vila Mariana, com vista para o parque Ibirapuera, na zona sul. “A minha família é de Manaus. Agora eu tenho um quarto de hóspedes para receber com mais conforto”, afirma ela.

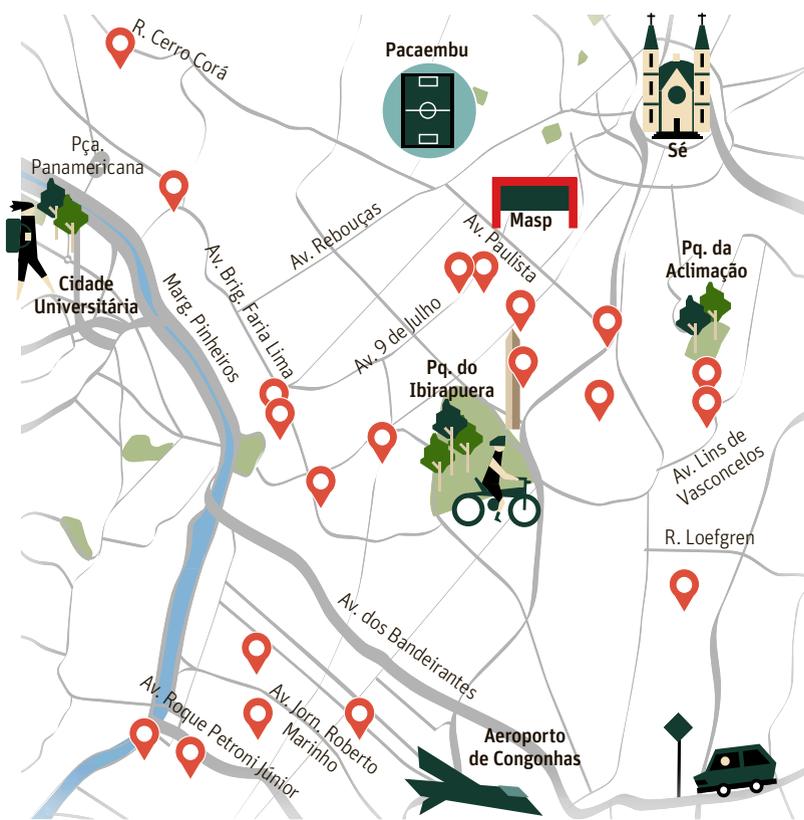
Um apartamento mais espaçoso em São Paulo é o sinônimo do luxo (e de preços altos) no mercado imobiliário. De acordo com levantamento da consultoria Geoi-movel, o m<sup>2</sup> em apartamentos com mais de 200 m<sup>2</sup> custa, em média, R\$ 18,2 mil — quase o dobro do valor que se paga por unidade de metragem menor (R\$ 9.362).

A mesma pesquisa aponta que 24 dos 31 empreendimentos com unidades com mais de 200 m<sup>2</sup> lançados nos últimos 36 meses estão localizados na zona sul da capital.

“Apartamentos de alto padrão normalmente ocupam terrenos mais caros por conta da localização privilegiada, esses fatores influenciam no preço final do imóvel”, diz Octávio Flores, diretor de in-

## APARTAMENTOS TAMANHO FAMÍLIA

Zona sul concentra maioria dos lançamentos de imóveis com mais de 200 m<sup>2</sup> em SP



corporação da Gafisa.

“É o lugar com a maior parte de lojas, restaurantes, serviços e hospitais de padrão elevado. É onde mora o dinheiro”, corrobora Celso Amaral, diretor corporativo da Geoi-movel.

Segundo ele, o público-alvo desses empreendimentos são as famílias consolidadas, com pais em torno dos 40 anos e carreira bem-sucedida.

Esse perfil ajuda a entender o interesse das incorporadoras nos imóveis grandes. “As empresas querem o melhor retorno com o menor risco. E esse público de alta renda é o que menos se abala com a crise”, afirma.

A Gafisa é uma delas. A construtora está erguendo o MNI 15 Ibirapuera, no Paraíso (zona sul). O empreendimento tem 15 unidades, com plantas de 339 m<sup>2</sup> a 341 m<sup>2</sup>. O projeto, que fica pronto em 2019, terá playground, piscina com raia de 25 metros, e espaço fitness com quadra de squash. Cada unidade custa cerca de R\$ 8 milhões (R\$ 24 mil/m<sup>2</sup>).

Já a Even entrega no mês que vem o Blue Design Arte, nos Jardins, com apartamentos entre 407 m<sup>2</sup> e 619 m<sup>2</sup>, que custam cerca R\$ 24,9 mil o m<sup>2</sup>. O empreendimento conta-

rá com três obras de arte: uma escultura de Moysés Mellin, outra de Cássio Lázaro e um quadro de José Munhoz.

## PERSONALIZADO

Outra característica comum aos grandes apartamentos de luxo é a personalização da planta padrão. “Principalmente a integração dos ambientes, como sala com varanda. Esse consumidor privilegia as áreas sociais”, afirma Marcelo Dzik, diretor da construtora Even.

A nutricionista Antonaccio aproveitou o espaço maior do novo imóvel para transformar o quarto do filho Tomás, 4, num minipark com escorregador e piscina de bolinhas. O projeto do arquiteto Tulio Xenofonte também integrou a sala com a varanda para construir uma cozinha gourmet, que ela usa como cenário para gravar vídeos para o YouTube.

A fisioterapeuta e empresária Elisete Marçal, 46, mudou-se há dois anos para um imóvel de 238 m<sup>2</sup> na Vila Nova Conceição (na zona sul). “Gosto de receber amigos. E a sacada grande integrada com a sala dá uma sensação de aconchego”, diz ela, que contratou o arquiteto Maurício Karam para a reforma.



Apartamento de 220 m<sup>2</sup> da fisioterapeuta Elisete Marçal, na Vila Nova Conceição, em SP



Perspectiva do quarto do empreendimento MNI 15, da Gafisa, no Paraíso, zona sul de SP

CADA UM COM SEU LUXO

## Bem-estar

“O luxo está nas experiências de bem-estar que o lugar pode oferecer. Spa, sala de ginástica, serviço de massagem. O bem-estar é o novo luxo.” Gilles Lipovetsky, filósofo francês que estuda moda e consumo