

# Novos sotaques chegam ao mercado imobiliário de SP

06 OUTUBRO 2023 | 5min de leitura



Chegada de incorporadoras de outros estados traz novas referências e inspirações ao mercado imobiliário paulistano. Com projetos ousados, elas têm cacife para brigar por uma fatia do alto padrão na cidade — Foto:

CONCRETO/DIVULGAÇÃO

A máxima de que São Paulo é uma cidade cosmopolita, com gente de todo lugar, também passa a valer para o mercado imobiliário. Incorporadoras “forasteiras” de outros estados do país têm desembarcado recentemente na cidade, com projetos de alta qualidade e estratégia comercial inteligente, que têm conquistado o exigente comprador de imóveis paulistano, garantindo bons resultados.

É o caso da Marquise Incorporações, com sede em Fortaleza (CE), que lançou o empreendimento Park View na Vila Nova Conceição, em 2021. O prédio com vista livre para o Parque do Ibirapuera e mais de mil metros quadrados de área de lazer tem a assinatura do escritório aflalo/gasperini arquitetos, com interiores de Fernanda Marques e paisagismo de Benedito Abbud. Até o momento, mais da metade das unidades já foi vendida.

“A vinda para São Paulo foi uma decisão muito estudada. A capital é onde toda empresa do setor quer estar, seja pelo mercado pulsante ou pelo PIB, o maior do país”, comenta Andréa Oliveira, diretora executiva de Incorporação da Marquise.



O elegante salão de festas do edifício Ritmo: conceito do Studio Arthur Casas, no Itaim — Foto: CONCRETO/DIVULGAÇÃO

Boa parte dos desafios enfrentados pela construtora na incursão em solo paulistano, além da escassez de terrenos nos bairros mais desejados, segundo ela, está relacionada a fatores culturais e ao comportamento do comprador. Em Fortaleza, o cliente prefere acompanhar de perto todas as etapas da obra. Em São Paulo, ele prefere ser menos abordado”, compara.

Outra diferença estaria no impacto que o clima local gera nos projetos de arquitetura. Andréa diz que a implantação na capital paulista tende a explorar o sol como fator de valorização. “Se fizermos isso em Fortaleza, não vendemos nada”, brinca Andréa, em referência ao calor nordestino.

A Marquise conta com outro empreendimento em construção na capital paulista, o 319 Padre João Manoel, nos Jardins, e deve lançar mais um no ano que vem, em Perdizes, na Zona Oeste. “Viemos para ficar”, afirma ela.



## JEITO MINEIRO

Quem chegou discretamente à disputa pelo cliente de alto padrão paulistano é a Concreto Construtora, de Belo Horizonte (MG). Sem alarde, a companhia adquiriu um terreno na Rua Renato Paes de Barros, no Itaim, onde constrói o Edifício Ritmo, com 58 apartamentos.

Apesar da discricção, o prédio não passará despercebido quando ficar pronto, em 2025: o projeto do Studio Arthur Casas tem fachada com brises de concreto aparente que marcarão a paisagem da região.



A vista deslumbrante com ampla entrada de luz solar no Park View, na região do Parque do Ibirapuera: clima exige adaptação dos projetos — Foto: MARQUISE/DIVULGAÇÃO

“A realidade financeira de São Paulo, o volume de negócios e a modernidade dos projetos nos atraem. É uma oportunidade também de aprendizado sobre o relacionamento com o cliente, a escolha do produto ideal e a forma de lidar com risco em um mercado mais competitivo. Tudo isso é muito valioso”, afirma Miguel Safar Filho, diretor da empresa.

Embora estreante em São Paulo, a Concreto é referência imobiliária no mercado mineiro, onde nasceu há 48 anos. No portfólio, há loteamentos residenciais e industriais, parques logísticos, empreendimentos comerciais no modelo “built to suit”, “coworking” e hotéis. A construtora está envolvida na construção do Hotel Fasano Belo Horizonte, em parceria com o grupo JHSF.

## RECEITA PARANAENSE

Fundado em 1970, o Grupo Plaenge, de Londrina (PR), é uma gigante nacional do setor, que atua na incorporação industrial e residencial, em

desenvolvimento urbano e construção civil. No segmento imobiliário, tem projetos nas regiões Sul, Centro-Oeste e Sudeste e também no Chile.

Neste ano, a empresa faz sua estreia no mercado paulistano com o Altier, empreendimento em Moema, concebido pelo escritório LW Design, com apartamentos de luxo e estúdios. “Sempre atuamos no segmento de alto padrão e nossa entrada em São Paulo era esperada e até demorou”, comenta Fernando Fabian, diretor da Plaenge e filho do fundador, Ézaro Fabian.



O pé-direito de mais de cinco metros e as janelas que vão do chão ao teto dos apartamentos no Altier Moema oferecem conforto térmico e bem-estar — Foto: PLAENGE/DIVULGAÇÃO

Na bagagem, a empresa traz a expertise de mais de 460 empreendimentos imobiliários entregues e um know-how diverso, adquirido nas diferentes praças. “Aprendemos a fazer projetos com conforto térmico, seja no calor de Cuiabá ou no frio de Santiago, a capital chilena”, explica.

No empreendimento de estreia em SP, o conforto é obtido por meio de janelas que vão do chão ao teto e pé-direito com mais de cinco metros no “living”, garantindo maior entrada de luz natural e circulação de ar. “O público paulistano sabe reconhecer valor, seja de um restaurante, um

hotel ou um carro. Buscamos conquistar isso com uma entrega completa e opções de personalização do acabamento”, diz.

Outro atributo que a Plaenge trouxe na bagagem ao chegar a São Paulo foi uma carteira robusta de clientes fiéis de outros estados. Foram eles os responsáveis pelas vendas de 64 estúdios do Altier em apenas seis horas.

“Fizemos uma campanha curta para apresentar o produto nas praças onde já somos conhecidos e fechamos uma data única para atender os interessados. Foi tudo vendido no mesmo dia”, comemora Fernando Motta, superintendente Regional da Plaenge, que está à frente da empresa em São Paulo. Pelo visto, a temporada de novos sotaques no mercado imobiliário paulistano está apenas começando.