

## Prédio-boutique: novo conceito gera fila de espera

Empreendimentos que têm poucas unidades e localizações privilegiadas conquistam o carioca

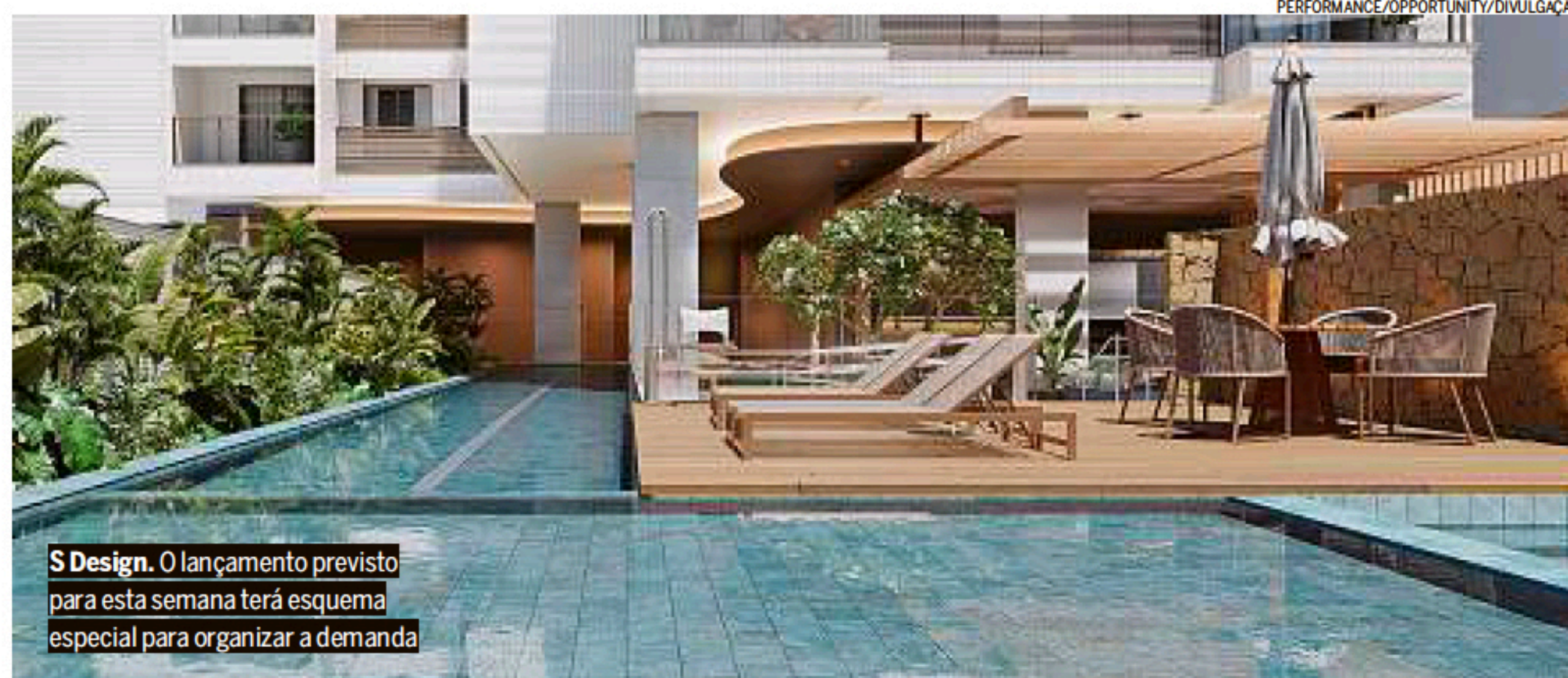
### MORARBEM

**D**esign, exclusividade e localização privilegiada. Da combinação desses três elementos surge um tipo de empreendimento que o carioca até faz fila para adquirir: os prédios-boutique. São edifícios com poucas unidades, áreas de lazer com todo tipo de equipamento e em bairros ou ruas considerados especiais por quem sonha em adquirir uma casa nova.

Os apartamentos oferecem uma experiência única ao comprador. No Quintas, no Jardim Botânico, com quatro unidades; e no Alba, no Jardim Oceânico, com seis; dois empreendimentos da Itten, houve preocupação até em usar materiais pouco comuns em revestimento, como concreto ripado e telhas Hunter Douglas, que ajudam a diminuir o calor no verão e o frio no inverno.

— Quem adquire um apartamento na planta leva 24 meses, no mínimo, para ver a obra pronta. Então, precisa ser algo realmente especial — define Eduardo Cruz, sócio da incorporadora, que já trabalha com o conceito de boutique há algum tempo.

No empreendimento



**S Design.** O lançamento previsto para esta semana terá esquema especial para organizar a demanda

que vai ocupar o antigo hotel Praia Linda, na Praia do Pepê, próximo lançamento da empresa, já são 34 apartamentos, mas, apesar de maior, a proposta é a mesma. Tanto que, mesmo sem sequer ter um nome definido, já há fila de espera para as unidades, cujo valor deve girar em torno de R\$ 3 milhões.

— Três clientes nos procuraram para comprar as coberturas e há uma lista com 120 pessoas que se interessaram pelo empreendimento. Os prédios-boutique estão mudando a cara arquitetônica da cidade — afirma Cruz.

Em Botafogo, o S Design, da Performance, em parce-

ria com o Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário, segue a mesma linha, tanto no quesito boutique quanto na procura. São 47 apartamentos, com plantas de até três suítes ou quatro quartos, por preços a partir de R\$ 2 milhões. O empreendimento, que será lançado nesta semana, terá até esquema especial para organizar a demanda.

— Sempre abrimos as

vendas por ordem de chegada, mas, como deve haver fila, criamos protocolos de segurança — conta a head comercial da Performance, Carolina Lindner.

#### PORTE-COCHÈRE

A cautela não é à toa. No lançamento do Spotlight, que integra o condomínio Jardim Botafogo, do Opportunity com a Performance, teve cliente dormindo na

porta, na véspera de começarem as vendas. O S Design tem tudo para repetir esse sucesso: até agora, mais de 200 pessoas já visitaram o estande e se encantaram também com a área de lazer com 25 itens, de piscina a espaço kids e área funcional; e com segurança, que inclui um porte-cochère, para que o morador desembarque diretamente no prédio, sem precisar

transitar na portaria.

— Outra característica são as plantas das unidades, projetadas para possibilitar layouts flexíveis. Pelo programa My Choice, totalmente digital, o cliente poderá escolher entre diversas opções de plantas e acabamentos — informa Jomar Monnerat, gestor do Opportunity.

A Mozak, por sua vez, investe na linha boutique com empreendimentos de pouquíssimas unidades, em localizações de sonhos e com um design que integra o prédio ao entorno. É o caso do Arbô, em Ipanema, com apenas três apartamentos de três suítes; ou do Serena, no Jardim Botânico, de apenas quatro unidades. Clientes não faltam.

— Ainda há muito mercado no Rio de Janeiro, principalmente na Zona Sul. Bairros como Leblon, Ipanema, Lagoa e Jardim Botânico têm muito pouca oferta de lançamentos e unidades novas — diz a coordenadora de projetos da Mozak, Clarissa Grinstein, ressaltando que, como a legislação desses bairros é extremamente restritiva e há escassez de terrenos disponíveis, as plantas que se tornam viáveis acabam sendo de poucas e disputadas unidades.

“Ainda há muito mercado no Rio de Janeiro, principalmente na Zona Sul. Bairros como Leblon, Ipanema, Lagoa e Jardim Botânico têm muito pouca oferta de lançamentos e unidades novas”

#### CLARISSA GRINSTEIN

Coordenadora de projetos da Mozak