Reportagem de capa

FOTOS: ZECA WITTNER/ESTADÃO

Amplitude. A espaçosa sala com extensa vista para centro

Anos 1950. Saguão interno do Edifício Louvre, no centro

Sem paredes. Os cômodos são abertos e integrados

Espaço de grife em meio ao agito do centro da capital

Mercado de usados tem todos os tipos de opções, como um apartamento situado em prédio construído por Artacho Jurado

Edilaine Felix

Para além dos edifícios "neoclássicos" e outras marcas registradas locais, o mercado imobiliário de prontos da capital paulista oferece, independentemente da região, produtos de todos os tipos – do clássico ao moderno, passando por projetos "descolados", a conjuntos com grifes de arquitetos ou construtores famosos.

É justamente este o caso de um apartamento que está à venda no já lendário Edifício Louvre, projetado nos anos 1950 por João Artacho Jurado e situado em pleno coração da cidade, na Avenida São Luís. Propriedade do cineasta Gustavo McNair, de 29 anos, o imóvel está situado no 25º e último andar do prédio e tem 164 metros quadrados de área útil.

"É um clássico, um prédio super grande, com apartamentos antigos e espaçosos, com janelões e uma vista incrível para o centro", diz McNair, que mora no local com a mulher, Ana Elisa Arietti, há cinco anos.

Antes de se decidir pelo Louvre, McNair procurou apartamentos em bairros como Pinheiros, zona oeste, mas como sempre foi um apaixonado pelo centro – local que já frequentava com assiduidade –, decidiu procurar imóveis no bairro.

O cineasta queria viver em uma construção com arquitetura mais clássica, como muitos dos edifícios centrais, que por serem mais antigos, são maiores e têm pé direito alto.

"O meu apartamento já tinha uma reforma inteligente, com paredes de cimento queimado, mais aberto e sem muitas divisões. Isso ajudou a escolhê-lo, pois além de ser em um prédio clássico o apartamento já estava reformado."

Sala. No entanto, para deixar o local com a sua cara, ele derrubou a parede de um dos três dormitórios para aumentar a já espaçosa sala, que ficou "gigante", segundo ele, e aberta para a cozinha e o para o escritório. Como o apartamento é de esquina, tem janelas para ruas diferentes.

"Nós queríamos esse estilo de apartamento, com janela grande, pé direito alto, mais aberto." Para o cineasta, esse tipo de imóvel, dita o seu estilo de vida. "Nós gostamos de ter essa interação, enquanto um trabalha, o outro lê ou está na cozinha, gostamos dessa convivência."

McNair admite que gosta dessa contradição: o sossego do apartamento e o agito do centro, local em que consegue resolver todas as questões do cotidiano e ainda dispor de restaurantes, bares e lojas.

Bagunça. "Adoramos estar lá embaixo no meio da 'bagunça boa' do centro, mas quando subimos, termina o agito e ainda temos a vista inspiradora para locais como a Praça Dom José Gaspar, o Vale do Anhangabaú e ícones da cidade, que estarão sempre lá, pois a maioria é tombada."

O cineasta destaca que no prédio há apartamentos com as características originais e outros reformados e modernizados, enquanto as áreas comuns estão preservadas.

"O prédio tem todos os estilos de moradores. Os mais velhos, que residem aqui há 50 anos, e os mais jovens, que aproveitam essa característica para modernizar um apartamento dentro de um símbolo da cidade. É um prazer morar em um imóvel desse", conta.

● Estilo

"Adoramos estar lá embaixo no meio da 'bagunça boa' do centro, mas quando subimos, termina o agito e ainda temos a vista inspiradora"
Gustavo McNair
CINEASTA

"Para comercializar um imóvel descolado, o corretor precisa entender o perfil da pessoa e apresentar aquilo que se enquadra naquele estilo de vida"
José Eduardo Cazarin
SÓCIO-FUNDADOR DA AXPE

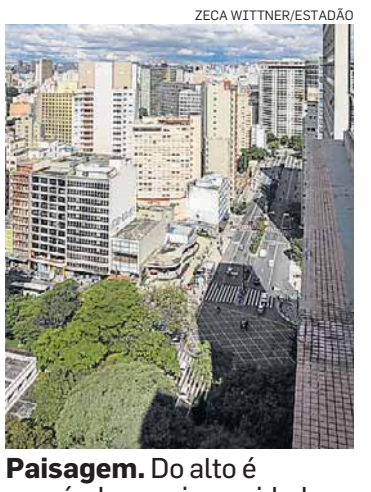
Apesar de todo esse "apego" pelo apartamento, eles estão de mudança: conseguiram realizar o sonho de morar em uma casa, espaçosa em um bairro tranquilo na zona oeste. Lá, eles estão fazendo uma "reforminha" para que fique como gostam. "Tem jardim e era o que mais queríamos." E acrescenta: "Nós não estamos mudando porque não queremos mais o centro ou o nosso apartamento descolado. Mudamos por uma nova fase de vida", diz.

O carinho pelo apartamento é grande. Ele diz que dá até um "certo medo" de vender para alguém que pode mexer em tudo. Por isso, quer que o comprador seja alguém que entenda e compartilhe o seu jeito de viver.

"Estamos mudando com muita dor no coração. Eu adoro a região central, o apartamento, mas tive a oportunidade de mudar para casa e sempre foi um sonho nosso. A única coisa que superou o nosso apartamento no centro foi a casa."

Arquitetura, memória e vista privilegiada

ZECA WITTNER/ESTADÃO



Paisagem. Do alto é possível apreciar a cidade

Imóveis classificados como "descolados" normalmente atendem a um comprador mais jovem, que pensa em soluções diferentes para deixar o imóvel parecido com seu estilo de vida.

Apartamentos ou casas descoladas também podem estar atreladas a localização: pode ser em uma região clássica – Vila Madalena, Jardins, Centro ou em um endereço mais inusitado, distante dos grandes centros, em vilas ou bairros estritamente residenciais.

O conceito de morar em uma casa ou apartamento diferente pode também estar relacionado a arquitetura do local, como por exemplo, um prédio assinado por um arquiteto reconhecido por seus projeto; um local ou espaço que estejam na memória da cidade ou até que tenham um vista invejável.

'Descolados são poucos, únicos e fora do padrão'

Para corretor, entender o perfil do cliente é muito importante na hora de comercializar uma casa ou apartamento diferente

As comercializações de imóveis normalmente são feitas com base na metragem, localização, vagas de garagem, dormitórios e faixa de preço. No entanto, o sócio-fundador da Axpe Imóveis Especiais, José Eduardo Cazarin, conta que em sua imobiliária o perfil do comprador é que vale.

"Em geral, temos soluções 'espertas', bacanas, bonitas e diferentes que não precisam ser caras e que atendam a um público específico, mais descolado, que está aberto para aceitar uma solução, por exemplo, um piso de cimento queimado, uma parede de descascada com tijolo aparente, uma tubulação aparente. O interessado tem um olhar diferente", afirma.

Segundo ele, muitas vezes, uma imobiliária não sabe para quem vender um imóvel diferente, por exemplo, uma casa que era um ateliê de uma artista plástico, com pé direito alto, sem paredes.

Cazarin destaca que os preços desses imóveis dependem da localização (assim como qualquer outro imóvel) e também da reforma feita. No entanto, ele afirma que o preço médio de um imóvel descolado é menor do que um lançamento. "Para comercializar um imóvel descolado o corretor precisa entender o perfil da pessoa e apresentar aquilo que se enquadra naquele estilo de vida", diz.

Segundo ele, a comercialização de qualquer imóvel vai depender da oferta e da procura. Ele diz, por exemplo, que um apartamento com boas planta e localização, mas com "outros 800 iguais", existem vários no mercado paulistano. "Os imóveis descolados são poucos e únicos. Ele é diferente, fora do padrão. E o que é único é escasso e o que é escasso vende rapidamente", diz.

Na opinião de Cazarin, que está comercializando o imóvel de Gustavo McNair, para efetivar a venda de um imóvel descolado ou de grife, o corretor precisa ter o "repertório" do cliente. "Ele tem um outro olhar, uma outra cabeça e um outro critério, e o vendedor precisa entender esse perfil."

ZECA WITTNER/ESTADÃO

Diferente. No topo, as linhas típicas de Artacho Jurado