

Onde investir

Entrevista

STÉPHANE DOMENEGHINI,
DIRETORA EXECUTIVA
DA TALLS SOLUTIONS



A engenheira civil Stéphanie Domenechini está por trás dos principais arranha-céus do país. Seu trabalho ganhou notoriedade em Balneário Camboriú (SC), onde realizou projetos como o Epic Tower e o One Tower, para a FG Empreendimentos. O maior prédio residencial do mundo em construção — o Senna Tower, com 550 metros de altura, também em Balneário — é o mais recente. Desde o início do ano, é diretora executiva da Tall Solutions, empresa “spin-off” da FG, que presta consultoria a incorporadoras interessadas em construir edifícios superaltos. A carteira de clientes inclui empresas do Brasil, do Paraguai e do Uruguai, revelando o interesse do mercado imobiliário do continente pela hiperverticalização das cidades.

Os arranha-céus estão ganhando o país. Qual é a explicação para o fenômeno?
Stéphanie Domenechini — A verticalização é um processo natural sobre como viver com mais equilíbrio e sustentabilidade no ambiente urbano. A modernização tecnológica tem levado a uma contínua migração das pessoas para as cidades, e a verticalização é uma solução natural para acomodar todo esse contingente.

Não é modismo?
Vejo como necessidade de adensamento para responder à pressão da demanda por moradia nos grandes centros urbanos, que só não aconteceu antes porque havia limitação tecnológica de deslocamento na vertical. Com a criação dos elevadores super-rápidos, isso mudou. O limite da verticalização depende da capacidade técnica de mobilidade vertical.

Você tem feito consultorias pelo Brasil. O objetivo do mercado é aprender a fazer arranha-céus?
Não somente isso. Há um movimento crescente para levar assinaturas de design aos edifícios, e o incorporador que optar por essa estratégia sabe que gastará mais com fachada, interiores e materiais, para atender ao padrão daquela marca. E a engenharia dos “supertalls” pode ajudar o empresário a fechar essa conta. ►►

CONTINUE LENDO
ESTA ENTREVISTA EM:
[valor.globo.com/
petrocinado/imoveis-de-valor](https://valor.globo.com/petrocinado/imoveis-de-valor)

G. lab
G.LAB É O ESTÚDIO DE BRANDED CONTENT DA EDITORA GLOBO, ESPECIALIZADO EM SOLUÇÕES DE CONTEÚDO PARA MARCAS
CONTATO COMERCIAL SP:
João Meyer — jomeyer@edglobo.com.br
CONTATO COMERCIAL RJ:
Marcelo Lima — mlima@oglobo.com.br
DEMAIS REGIÕES: ana.lima@edglobo.com.br
SUGESTÕES DE PAUTA:
imoveisdevalor.glab@edglobo.com.br



Vizinhança privilegiada: trecho inicial da Av. Indianópolis tem vista para bairros arborizados e para o Parque Ibirapuera, além de metrô, shopping center e infraestrutura de serviços ao redor

Projetos em execução e novos lançamentos reforçam a vocação da via que tem localização privilegiada, valorização acelerada e atrai o público de alta renda

Avenida Indianópolis se firma como novo eixo de alto padrão

Vizinha ao Parque Ibirapuera, a duas estações de metrô e a um shopping center, além de estar a minutos do Aeroporto de Congonhas, a Avenida Indianópolis, na Zona Sul de São Paulo, tem atraído novos empreendimentos de alto padrão e moradores de alta renda.

O fenômeno foi iniciado a partir da mudança do Plano Diretor Estratégico da cidade, que permitiu acelerar o desenvolvimento imobiliário na avenida e na via contígua, a República do Líbano. Desde então, o corredor vem recebendo novos projetos e observa o valor do metro quadrado de seus imóveis disparar.

“Esse trecho inicial da avenida vem recebendo empreendimentos de alto padrão, com vista privilegiada para o verde do Jardim Luzitânia, o Clube Monte Líbano e o Parque das Bicicletas”, afirma **Cyrol Naufel, diretor executivo da Lopes Consultoria de Imóveis.**

O executivo destaca que os novos edifícios trouxeram clientes de alta renda para Moema. “O público que antes ficava restrito ao Itaim e à Vila Nova Conceição agora tem encontrado produtos mais alinhados a seu perfil no bairro”, informa.

Uma das incorporadoras pioneiras em explorar o potencial da região é a Constrac. Em 2023, lançou o Hive Ibirapuera, na primeira esquina das avenidas Indianópolis e Ibirapuera. Com projeto do escritório FGMP, o prédio tem 42 apartamentos e seis “penthouses”, com plantas de 55 a 192 metros quadrados, todas com pé-direito piso a piso de 3,90 metros e vista panorâmica de 180°.

“O desempenho comercial do projeto foi sólido, com 70% das unidades vendidas até aqui. A entrega está prevista para o ano que vem”, explica Aline Almeida, responsável pela área de Incorporação e Vendas da companhia.



Com alta valorização desde o lançamento, em 2023, o Hive Ibirapuera tem atraído moradores, investidores e pessoas de fora que desejam estar perto do aeroporto

Ela ressalta a curva de valorização na via. “Lançamos o metro quadrado a R\$ 26 mil e hoje já está em R\$ 35 mil. Nossa expectativa é manter esse crescimento a médio e longo prazos, por se tratar de um empreendimento na primeira fila da avenida”, diz Aline.

Além disso, a região tem atributos altamente desejados por moradores e investidores, como localização estratégica e infraestrutura de serviços. “O momento é extremamente positivo e marca a consolidação da Indianópolis como um eixo nobre da cidade, com projetos entregues, em construção e novos lançamentos, confirmando o interesse contínuo dos compradores”, conclui.

Em fase de breve lançamento na avenida, o GranOscar Ibirapuera, da Trisul, terá quatro casas suspensas no topo dos prédios



NOVIDADE

A Trisul fez grande sucesso com o empreendimento Oscar Ibirapuera, lançado em 2019 na Avenida República do Líbano. Agora, a incorporadora apresenta o GranOscar Ibirapuera, na Indianópolis, com arquitetura da Perkins&Will, interiores da Anastasiadis Arquitetura e paisagismo do escritório Hanazaki Paisagismo.

Serão duas torres com 21 pavimentos e unidades entre 370 e 670 metros quadrados. Destaque para quatro casas suspensas de dois andares, que ficarão no topo dos prédios.

“Elas foram projetadas para criar uma experiência única, com área externa integrada, dormitórios no pavimento superior e térreo livre, com piscina privativa. Será como um refúgio exclusivo nas alturas”, define Víctor Saad, diretor Comercial da Trisul.

O lazer tem dimensão de clube, com piscinas, spa, academia equipada com aparelhos Technogym e uma quadra de tênis oficial, coberta e de saibro. “Faremos ainda um ‘tennis lounge’, uma área para confraternização entre uma partida e outra”, conta.

Para Saad, o novo produto atende à demanda consistente por imóveis de alto padrão na região. “Os moradores locais buscam qualidade de vida, sofisticação e tradição. Uma localização marcada por infraestrutura consolidada, terrenos raros e entorno nobre, o que reforça o potencial de valorização e a liquidez do investimento”, avalia.