

Folha De S. Paulo

Domingo – 14/09/2014

Imóveis

## **Prédios se espremem sem perder o estilo em SP**

*Nova era de 'predinhos' tem projeto de arquitetura arrojado e custa mais*

### **Empresas de médio porte assumem a construção de edifícios em terrenos estreitos de bairros valorizados**

DEISE DE OLIVEIRA EDITOR-ADJUNTO DE "IMÓVEIS"

Os terrenos estreitos e irregulares viraram um nicho de mercado em São Paulo.

Em um cenário de terrenos cada vez mais caros e escassos, sobretudo em regiões valorizadas, um grupo de construtoras tem abraçado geometrias longilíneas.

Em geral, são empresas de médio porte que executam projetos mais exclusivos e arrojados, associados a escritórios de arquitetura com essa mesma proposta.

São prédios com frente de 10 metros a 15 metros (o equivalente a três carros Fiat Palio estacionados em fila), em bairros com baixa oferta de terrenos e desejados para moradia. Entre eles, figuram Pinheiros, Vila Madalena, Perdizes, Pompeia e Itaim Bibi, na zona oeste, e Higienópolis e Consolação, na central.

"Como os terrenos em São Paulo são escassos, a gente consegue estar melhor localizado que os grandes incorporadores por não termos uma fórmula de repetição", diz Luiz Felipe Carvalho, sócio da Idea!Zarvos, conhecida por projetos tão ousados quanto estreitos, como o Itacolomi 445 (leia mais ao lado).

O público-alvo são pessoas que valorizam projetos arquitetônicos inovadores e boa infraestrutura. Para isso, topam pagar 20% mais.

É o caso da gerente de projetos Thais Pugliese, que comprou um duplex no Unitt Pinheiros, da construtora SKR, com projeto da Adesa e de José Ricardo Basiches. Ela diz ter pago R\$ 9.000 o metro quadrado, contra R\$ 7.500 da média da região, mas avalia que a valorização será maior.

"Tudo nele é diferente. É um projeto racional, com área de lazer compatível a quem trabalha muito", diz.

### **MAIS ENXUTO**

Ainda que os apartamentos não sejam necessariamente pequenos (uma unidade pode ocupar um andar inteiro), as áreas comuns costumam ser enxutas -no próprio térreo ou na torre.

"O morador se sente mais em casa. Não fica diluído no meio de uma multidão", diz Eudoxios Anastassiadis, da construtora Alfa Realty.

O escritório de arquitetura Triptyque vê as áreas estreitas e irregulares como uma tendência para "projetos especiais", à medida que "as pessoas estão cansadas de megaprédios, sem identidade".

Com projetos desse perfil no portfólio, a empresa franco-brasileira criou a IV Incorporadora, que fará o AIR Madalena, com 10 m de frente e 368 m<sup>2</sup> de área total do terreno -um condomínio convencional costuma ter em torno de mil metros quadrados.

"É a volta do 'predinho de bairro', que se deixou de construir nos últimos 20 anos", diz Eduardo Andrade de Carvalho, da Moby Incorporadora.

<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/imoveis/185514-predios-se-espremem-sem-perder-o-estilo-em-sp.shtml>