

Folha De S.Paulo

Domingo, 3 de fevereiro de 2013

Edifícios novos revisitam o uso misto

Ter comércio ou serviço perto de casa pode ser uma comodidade, mas convivência nem sempre é pacífica

Preço do imóvel residencial não se desvaloriza por estar atrelado a comércio, afirma especialista

COLABORAÇÃO PARA A FOLHA

Edifício misto, meio démodé, atende agora por "mixed-used". Com o aval de grandes construtoras, a fórmula de unir residências e comércios traz "clubes internos" e até lojas voltadas para a rua.

De acordo com André Lucarelli, diretor de incorporação da Brookfield, esse tipo de empreendimento melhora o espaço urbano. "Em terrenos onde a demanda comercial é alta, é natural que térreos sejam usados para lojas que possam atender o condomínio e o seu entorno."

Odair Senra, vice-presidente do SindusCon-SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil), diz que a localização, nesses casos, conta muito. "Não adianta levantar algo onde não há fluxo de gente ou onde os moradores queiram privacidade. E isso significa não querer dividir espaço nem com uma farmácia."

A oferta de serviços a uma distância tão pequena é uma facilidade para o morador, mas é preciso ter o perfil exato para conviver com alguns tipos de comércio, segundo Roseli Hernandez, diretora da Lello.

Para ir à academia, o designer José Pedro Benetti Junior, 33, morador dos Campos Elíseos, só precisa descer dois andares. Há dois meses, uma se instalou no ponto comercial que fica no pé do seu prédio, antigo local de uma loja de automóveis.

"O fato de a academia ficar aberta até as 23h e nos finais de semana nos dá mais segurança na porta de casa", diz.

A mulher de Benetti, a engenheira civil Marcela Luiza Benetti, 33, conta os dias para começar a malhar embaixo de casa. "Terei a comodidade de treinar antes do trabalho e nos finais de semana, sem me deslocar."

Morador da rua Fernando de Albuquerque, na região da Augusta, o administrador Gilberto Armentano, 50, também convive com comércios "na porta" e diz haver conflitos. O mais recente foi em relação ao barulho do motor de refrigeração de um dos bares. Ele diz que o síndico resolveu a questão com o comerciante.

Sobre os novos lançamentos, Senra afirma que o mercado responderá: "As incorporadoras atrelarão pontos comerciais ao edifício quando não atrapalhar as vendas."

Segundo Lucarelli, esse conceito é mais difundido no Rio e em Belo Horizonte.

"Em São Paulo, dependendo do padrão, há resistência. Mas, onde houver demanda, esse tipo de conceito será colocado em prática, pois agrega valor à cidade", avalia o executivo da Brookfield, que tem dois lançamentos com comércio no térreo em São Paulo -na Vila Sônia e no Butantã.

(ALESSANDRO FIOCCO)

<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/imoveis/92003-edificios-novos-revisitam-o-uso-misto.shtml>