

Folha De S. Paulo

Domingo – 21/04/2013

Imóveis

Edifícios sem muros apresentam projetos mais integrados à cidade

Novos empreendimentos sem cercas trazem praças abertas ao público ou comércio no térreo

Falta de barreiras expõe o edifício, mas também deixa ladrões visíveis por quem passa na rua, dizem especialistas

DANIEL VASQUES DE SÃO PAULO

Empreendimentos sem muros ou que tenham comércio no térreo e praças públicas podem manter a privacidade dos moradores, caso o projeto tenha sido bem planejado, de acordo com especialistas e incorporadoras.

Quando a integração se dá por um estabelecimento comercial, como no Motion Avanhadava, na região do Baixo Augusta, e no Unlimited, em Santos, não deverá haver diferenças em relação a um condomínio comum. Isso porque as entradas de carro e de pedestres não serão as mesmas que as do ponto comercial.

As duas incorporadoras lançarão em maio o Habitarte, também residencial. Estão previstas uma escultura de 50 metros de altura e uma praça, aberta ao público. Não haverá muros na primeira fase.

"Unidades pequenas, com foco em casais jovens ou solteiros, encaixam-se melhor no perfil sem muro', com maior integração com a rua", diz Artur Jorge de Deus Lé, do escritório Anastassiadis Arquitetos.

SEGURANÇA

Cyro Naufel, diretor da imobiliária Lopes, diz que projetos sem muros serão isoladas, "por causa da violência". "Não dá para expor o prédio. Os muros são uma demanda do comprador."

Mas a opinião de Naufel não é unânime. Um ponto levantado por especialistas é que, embora possa facilitar a invasão por um ladrão, a ausência de muros também pode inibi-lo, por deixá-lo exposto a quem está fora do empreendimento.

"É uma faca de dois gumes para o bandido", afirma Omar Anauate, diretor de condomínio da Aabic (Associação Administradora de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo). Para o paisagista Luiz Carlos Orsini, responsável pelo projeto do Habitarte, é ilusão acreditar que os muros trazem segurança.

Em alguns lançamentos, como o Jardim das Perdizes, na zona oeste, haverá um parque aberto ao público. Os condomínios, porém, serão fechados e independentes entre si.

<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/imoveis/104931-edificios-sem-muros-apresentam-projetos-mais-integrados-a-cidade.shtml>