Espaço zen e ofurô viram 'micos' nos prédios

Moda há 10 anos, esses equipamentos atraem poucos moradores nos condomínios de SP

Edison Veiga

Fetiche no início dos anos 2000, os condomínios-clube – aqueles com dezenas de equipamentos de lazer – vivem um momento de decadência, apontam especialistas. O paulistano percebeu que não adianta bancar um prédio com uma estrutura cheia de coisas que ele não usa. Por isso, hoje a preferência é por condomínios com poucos, mas amplamente utilizados, itens de lazer: os clássicos piscina, salão de festas e parquinho infantil.

A tendência é comprovada por recente pesquisa realizada pela empresa Lello, maior administradora de condomínios de São Paulo. A ociosidade tem transformado áreas originalmente pomposas, como ofurô, espaço zen e pet care, em verdadeiros micos. O levantamento, para o qual foram pesquisados 1,4 mil condomínios paulistanos, mostra que até a sauna é pouco usada pelos condôminos – mas há quem não abra mão.

De acordo com a gerente da Divisão de Atendimento ao Cliente da empresa, Márcia Romão, o pouco uso de sauna e ofurô justifica-se por se tratar de espaços "muito íntimos". "É diferente quando se está em um hotel ou spa. Nos condomínios, o usuário acaba encontrando e convivendo com os vizinhos praticamente todos os dias", avalia Márcia.

Uma síndica de um condomínio da zona norte que inaugurou, há dois meses, um espaço com ofurô e sauna diz que foi voto vencido na assembleia que decidiu fazer o investimento – ela pediu para não ser identificada, por receio de críticas dos outros moradores. "Estamos comprometendo 20% de nossa arrecadação por um ano para o pagamento da criação dessas áreas."

"Dois meses depois, pouquíssimos condôminos estão usando e ainda temos de arcar com a manutenção." Ela conta que um novo funcionário foi contratado para, entre outras funções, zelar pela área. "Ou seja: o investimento se tornou um mico", conclui. "Sobraram as contas para pagar."

Tendência. Especialistas em mercado imobiliário concordam que a tendência atual é de um enxugamento na estrutura do prédio para equipamentos que sejam efetivamente usados – e sem desperdiçar o dinheiro do condomínio.

"Houve um fenômeno, na década passada, em que parecia uma corrida, uma competição entre as construtoras para ver quem oferecia um empreendimento com mais itens de lazer. Alguns chegavam a ter 50 equipamentos do tipo. Havia ofurô, sauna, praça da água, praça do fogo, praça de não sei mais o quê...", comenta o publicitário Carlos Valladão, cuja empresa atua há 23 anos no mercado imobiliário. "Naquele momento, isso poderia fazer sentido. De uns anos para cá, isso mudou. Agora a tendência é outra."

De acordo com ele, as pessoas passaram a perceber que algumas áreas são tão pouco utilizadas que não justificam o investimento. "Hoje, os novos condomínios têm oferecido poucos itens, mas com mais qualidade", diz Valladão. "As pessoas querem apenas o que vão usar. E cada vez mais estão preocupadas com qualquer tipo de desperdício."

Muito vapor. Mas há quem não abra mão de ter sauna em seu prédio. Caso do bancário Oscar Anthony, de 36 anos, morador de um condomínio em Indianópolis, bairro da zona sul de São Paulo. "Acredito que 10% dos moradores do meu prédio usam a sauna; eu uso uma vez por semana", conta. "Moro há oito anos aqui. E o fato de ter sauna pesou fortemente na escolha, acho fundamental."

Anthony também é assíduo usuário da piscina. "Temos uma com raia de 25 metros", afirma ele. Mas dispensa o ofurô. "Não acho muito higiênico."

Moradora de um condomínio na Barra Funda, zona oeste da cidade, a empresária Maria Adelaide Guimarães, de 40 anos, também não fica sem a sauna semanal. "É um hábito que adquiri quando morei na Europa", conta ela, que voltou a São Paulo há três anos, depois de passar uma década vivendo em Berlim. "Lá havia uma oferta de saunas na cidade, uma questão cultural mesmo. Já o paulistano que gosta de fazer sauna, em geral prefere contar com um espaço em casa ou no condomínio."

Na hora de procurar apartamento na cidade, Maria Adelaide não teve dúvidas: avisou os corretores que ter um espaço assim era pré-requisito. Fundamental.

WERTHER SANTANA/ESTADÃO

Uma vez por semana. O bancário Oscar Anthony, usuário assíduo da sauna do prédio: 'Pesou fortemente na escolha'

● Os preferidos

65%
dos moradores usam a churrasqueira e/ou o salão de festas

60%
afirmam utilizar a brinquedoteca e/ou o parquinho infantil

50%
usam quadras, sala de ginástica e/ou outros espaços dedicados a práticas esportivas

40%
utilizam assiduamente a piscina

10%
ou menos dos moradores de condomínios paulistanos frequentam espaços como ofurô, sauna, espaço zen, pet care e espaço mulher, entre outras alas do tipo

FONTE: LELLO, COM BASE EM 1,4 MIL CONDOMÍNIOS

ISADORA PAMPLONA/ESTADÃO

Clássico. Piscina é um dos itens de lazer mais utilizados

Funcionários são o maior custo de um condomínio

● Engana-se quem pensa que morar em um prédio com muitas opções de lazer significa necessariamente desembolsar uma taxa de condomínio mais alta. De acordo com levantamento realizado pela administradora Lello em 1,4 mil condomínios paulistanos, o maior vilão das contas é o número de funcionários.

É como uma empresa. A folha de pagamento e encargos trabalhistas corresponde, em média, a 50% das despesas mensais de um condomínio em São Paulo, segundo a administradora.

Na sequência dos gastos, representando cerca de 25% do total, vêm as contas de água e de luz – por isso, é importante investir em manutenção da rede hidráulica, por exemplo, evitando vazamentos, e adotar medidas que diminuam gastos desnecessários de energia elétrica. Como a taxa de condomínio é um rateio das despesas pelo número de unidades, é natural que os custos sejam menores em prédios com mais apartamentos. / E.V.

Vida na cidade

SÍNDICA MONJA UNE VIZINHOS EM MEDITAÇÃO SEMANAL

'O ambiente de paz deve ajudar todo o quarteirão', diz morador participante

Tiago Queiroz

Todas as noites de quarta-feira são de meditação no salão de um prédio residencial de Pinheiros, na zona oeste de São Paulo. Uma pausa na rotina estressante da cidade. Para sentir "o sangue passando pelas veias", segundo as palavras de um praticante.

A sessão, denominada zazen, é conduzida pela monja budista Sandra Degenszajn, de 49 anos, que por acaso também é a síndica do prédio. Como todos os síndicos, Sandra distribui vagas de garagem, calcula o valor do condomínio e ajuda a resolver conflitos (externos e internos) de moradores. Além disso, está sempre vestida com o samuê, a roupa de trabalho dos monges.

A monja síndica iniciou a meditação no prédio há dois anos. Desde o começo já eram muitos os interessados. "Na primeira vez, almofadas do salão tiveram de ser improvisadas para acomodar tanta gente", diz Sandra. Mas pouco a pouco os praticantes foram minguando, até que em uma quarta-feira se viu sozinha. "As pessoas buscam experiências e resultados mirabolantes. Isso a meditação não pode proporcionar." Ela não desistiu. "Descia e via que ninguém viria. Fazia a meditação sozinha. Para mim também foi um teste de persistência." Hoje, o grupo voltou a crescer. São de oito a doze pessoas de diversas profissões e credos.

TIAGO QUEIROZ/ESTADÃO

Agenda. Encontros com Sandra são todas as quartas

Comunidade. A ideia para iniciar o zazen surgiu do dia a dia participativo do condomínio. Arquiteta e moradora do local há 14 anos, Sandra ajudou a construir um banheiro na guarita. Depois percebeu que podiam montar uma academia em um espaço inutilizado com custo zero, graças a doações dos condôminos. "Um morador doou uma bicicleta, outro alguns pesos, conseguimos uma esteira e assim montamos uma academia de modo colaborativo. Hoje também temos uma horta comunitária com hortelã, alecrim, manjericão..."

Discípula da monja Coen, Sandra – ou Waho, seu nome budista (que significa "harmonia dos ensinamentos") – conduzia as meditações para iniciantes nas noites de terça-feira em um templo perto do prédio. "Quando o templo teve de mudar de endereço, pois estava pequeno para tanta gente, algumas pessoas da região e do prédio me sugeriram continuar com o zazen por aqui."

No início levava incenso, um pequeno altar e a imagem de Buda. Falava algumas palavras e ensinamentos da religião. Isso incomodou um morador católico que gostava de participar. "Quando esse rapaz veio falar comigo, percebi que não devia mais trazer o altar e a figura de Buda. Só levava o incenso, que também acabei deixando de trazer porque tinha uma moça alérgica no grupo. O que eu quero mesmo é que as pessoas meditem, descubram seus benefícios. Não quero tornar ninguém budista. Existe meditação cristã, judaica, é algo inerente ao ser humano."

Prática. A meditação começa entre as 19h e as 22h. Quem pode chega antes e toma o chá oferecido pela monja síndica. Os praticantes sentam-se virados para a parede em almofadas pretas chamadas de zafu. Outros usam cadeiras. São 20 minutos imóveis. Depois, pratica-se o kinhim – 10 minutos de lenta caminhada em círculo, onde todos procuram andar na mesma intensidade. Após o kinhim, mais 20 minutos de zazen.

A editora de vídeo Priscila Bellotti, de 41 anos, disse que ficou surpresa ao flagrar uma sessão de meditação. "Estava pegando o elevador e me intrigou ver aquelas pessoas sentadas. Entrei e perguntei: 'O que acontece aqui?' Quando me explicaram, na semana seguinte estava participando."

Priscila não mora mais no prédio, mas continua frequentando as sessões. "Aqui é um espaço para observar a linha de meu pensamento."

● Momento calmo

"Por aqui boto meu cérebro para fazer outras coisas que não faço normalmente. Eu paro. Sinto meu corpo, o sangue correndo nas minhas veias, a água no meu estômago..."
Valdemar Jorge
DE 61 ANOS, MORADOR DO PRÉDIO E PARTICIPANTE DAS SESSÕES

O casal Regina Pinheiro, de 50 anos, e o subsíndico do prédio, Jair de Andrade, de 45, ainda estão nos primeiros encontros com a meditação. "Tenho muita dificuldade de me concentrar. Achei o silêncio barulhento, mas gostei", disse Regina. Jair conta que apesar de nunca ter participado antes, sentia uma "energia efervescente que emanava do salão". "As pessoas estão muito desequilibradas, mas esse ambiente de paz deve ajudar todo o quarteirão."

Para a fotógrafa e artista plástica Cris Bierrenbach, de 48 anos, o mais importante é o encontro com os outros. "Você consegue fazer meditação mais tempo do que se estivesse sozinho. É como se as pessoas se ajudassem por estarem na mesma sintonia. Parece uma comunhão."

O fato de ser monja não atrapalha o trabalho de síndica, segundo Sandra. "Existem três preceitos do budismo: Buda, que é aquele que despertou, Dharma, que são os ensinamentos, e Sanga, que é a comunidade. E viver em um prédio não é uma relação de comunidade?"

Vitrine Para anunciar ligue (11) 3856-2030

Saúde e Odontologia