

Reportagem de capa

Morar perto do trabalho. E de variadas maneiras

Projetos mistos integram usos até na mesma torre e também oferecem imóveis amplos

Gustavo Coltri

A maior parte dos planos em desenvolvimento para São Paulo quer aproximar moradia e empregos, com o objetivo ampliar a mobilidade da população, como o Plano Diretor Estratégico – cujo texto revisado foi entregue na última quinta-feira à Câmara Municipal. E essa preocupação não se esgota na iniciativa governamental. Os projetos imobiliários também procuram dar sua contribuição.

Principais símbolos desse movimento do mercado, os empreendimentos mistos multiplicaram-se na capital e se estenderam para a Grande São Paulo, em geral em regiões com vocação comercial e infraestrutura de transporte. Os projetos integram residências e escritórios e, eventualmente, hotéis e pequenos centros comerciais.

“Essas opções acabam se ajudando, porque, se a pessoa tem algum negócio nos escritórios, pode hospedar os clientes no hotel. E pode morar nos apartamentos”, diz a diretora de marketing da imobiliária Abyara Brasil Brokers, Paola Alambert. As unidades residenciais são normalmente compactas nes-

ses empreendimentos, o que amplia a atratividade dos imóveis para os investidores.

Lançamentos como o Setim Midtown, na região da Barra Funda, e o Trix Tamboré, na Grande São Paulo, reúnem os diferentes produtos em apenas uma torre. O primeiro deles reserva alguns andares para apartamentos, outros para salas e os demais para um hotel. O segundo projeto possui os conjuntos e as unidades em um prédio com blocos grudados um ao outro, além de contar com um mall no térreo. Os acessos nos complexos são separados.

Amplos. Quando os terrenos são mais espaçosos, os mistos ganham ares de minibairros, inclusive com unidades maiores, de acordo com o diretor regional da OR - Odebrecht Realizações Imobiliárias para o ABC e a Baixada Santista, Marcelo Arduin. A empresa possui dois grandes projetos multiuso na capital, o Parque da Cidade e o LED Barra Funda, e acaba de lançar a primeira fase do complexo mixed-use Cidade Viva em Santo André, com 448 salas comerciais partindo de 37 m².

O empreendimento localiza-se em um terreno de 55 mil m² na beira da Avenida Industrial e terá, além dos conjuntos, uma área verde para os condôminos, oito lojas e duas fases residenciais, a primeira delas com unidades entre 80 m² e 120 m². “Como os moradores terão entradas pelo outro lado, será uma experiência como viver próximo a uma área comercial”, diz.

Outros projetos, como o Urbanity, fruto da parceria das incorporadoras Even e Yuny, aproveitam-se da proximidade



Cidade Viva. Empreendimento no ABC lançou salas comerciais e promete fase com apartamentos de perfil familiar



Residencial. Edifício Azul terá lojas no térreo, e Energy Brooklin possui business center



Residenciais puros oferecem opções nas áreas comuns

Os edifícios residenciais puros também oferecem opções para os moradores que, eventualmente, precisam exercer alguma atividade profissional sem sair de casa. Empreendimentos como o Energy, da Gafisa, têm, na área comum, um business center – também chamado em alguns empreendimentos de coworking. “É um espaço de trabalho com data-show para a pessoa descer e fazer uma reunião ou ter aulas”, diz o diretor de negócios da companhia, Octavio Flores.

Outros projetos, como o edifício Azul, da incorporadora Ideia! Zarvos na Vila Madalena, agregam um pequeno conjunto de lojas no prédio, com acesso independente. De acordo com o fundador da empresa, Otávio Zarvos, o objetivo da iniciativa não é prover o bairro de comércio, mas dar vida à região por meio de fachadas ativas. “Nosso público tem um bom nível cultural e sabe que isso é importante”, diz.

PARTICULARIDADES

Praticidade
Os mistos criam pequenas centralidades nas suas respectivas regiões, evitando deslocamentos

Líquidez
Por integrarem usos, eles criam demanda para os diferentes imóveis que o compõem

com os eixos corporativos da capital, sem abrir mão do conforto. Ele ficará de frente para a Marginal Pinheiros e perto do prolongamento da Avenida Doutor Chucri Zaidan e terá lajes de escritórios, salas, lojas, unidades de até dois dormitórios e uma área verde de 2.200 m². Chamam especialmente a atenção no projeto as áreas comuns do residencial, que incluem uma quadra de tênis descoberta. “A vantagem do em-

preendimento é que sempre há vida por ali. Isso evita que a região fique muito vazia à noite”, diz o gerente de incorporação da Yuny, Dalton Guedes.

Os bairros planejados ampliam ainda mais a possibilidade de diversificação de usos nos espaços. A incorporadora Gafisa adotou, por exemplo, o conceito “Work + Live + Play” nos projetos que desenvolveu para o Espaço Cerâmica, megra empreendimento da Sobloco em

São Caetano do Sul. “Lançamos edifícios residenciais e comerciais por lá, que tem também lançamentos hoteleiros. E a pessoa estará do lado de um shopping e do metrô”, diz.

A companhia atualmente divulga o lançamento SAO, um comercial com salas partindo dos 40 m². Em São Paulo, ela também divulga o misto Square Taupé, com unidades de um e dois dormitórios e conjuntos variando dos 36 m² e 740 m².

Crédito Imobiliário Bradesco.

Presença lado a lado para você realizar o sonho da casa própria.

Financiamento de até 80% do valor do imóvel, 30 anos para pagar, análise de crédito rápida e documentação simplificada. Fale com seu Gerente. Para mais informações ligue 0800 273 3486.

Crédito Bradesco. Presença lado a lado para você realizar.

TM Rio 2016 | Todos os direitos reservados.



Fone Fácil Bradesco: 4002 0022 / 0800 570 0022
SAC – Alô Bradesco: 0800 704 8383
SAC – Deficiência Auditiva ou de Fala: 0800 722 0099
Ouvidoria: 0800 727 9933
bradesco.com.br @Bradesco facebook.com/Bradesco



Crédito sujeito a aprovação. Condição exclusiva para aquisição ou construção de imóveis por pessoas físicas. As condições podem ser alteradas a qualquer momento, sem aviso prévio, de acordo com as condições do mercado. Para efeito de quadrante de financiamento não poderá ultrapassar 60 anos e seis meses na data da contratação.



Arquitetos agregam home offices aos livings

- ◆ Inserção de espaço de trabalho ao ambiente social da casa depende do perfil – familiar ou single – dos moradores

Para quem precisa ou quer trabalhar dentro de casa, os home offices podem ser uma boa opção, mas não podem ser criados sem critérios de organização.

A arquiteta Cristina Barbara adapta seus projetos de decora-

ção de acordo com o perfil dos moradores, em dois modelos.

Se a pessoa morar com a família, o ideal, segundo ela, é acomodar o escritório em um local um pouco mais reservado. Cristina já montou espaços em terraços, áreas atrás de sofás e quartos de empregada com integração direta com a sala.

“Quando a pessoa mora sozinha, procuramos, ao máximo, integrar o home office ao living”, diz. Seria necessário reservar um perímetro de, pelo

menos, 3x2 metros para a montagem do escritório na área social do imóvel, segundo ela.

Cristina costuma aproveitar as paredes maiores da sala para instalar a mobília de trabalho, acomodando uma mesa integrada a uma estante junto ao sofá.

O kit básico dos home offices, diz ela, tem uma mesa com, ao menos, 60 gavetas e apoios para impressora, uma luminária e uma cadeira com boa ergonomia. “Para o lugar ficar confortável, é preciso um espaço

de, pelo menos, 1,20 metro.”

Para o arquiteto Marco Aurélio Viterbo, a integração dos escritórios às salas permite que os moradores desfrutem dos ambientes do imóvel, muitas vezes compacto. “Não faz mais sentido ter uma salinha reservada dos outros ambientes.”

Ele procura oferecer espaços para uma pequena biblioteca e, muitas vezes, evita criar arquibancadas. “Hoje muita gente trabalha com internet. Eles já não são tão necessários”, diz.



Justo. Profissionais não perdem espaço com segregações

DIVULGAÇÃO/MARCO AURÉLIO VITERBO