

Folha De S. Paulo

Domingo – 27/10/2013

Mercado – especial inovações imobiliárias

Vidro na fachada dita fim da onda neoclássica

Condomínios também se 'abrem para o entorno' com praças e lojas

Projetos arrojados em SP têm preço de metro quadrado a partir de R\$ 10 mil, acima da média da cidade

DANIEL VASQUES DE SÃO PAULO

Projetos com muito vidro, linhas retas e fachada contemporânea, alguns nos moldes de prédios comerciais, entram em cena e dão cara nova ao segmento residencial de alto padrão paulistano.

Externamente, o tom bege e as grandes colunas "gregas" do estilo neoclássico foram deixados de lado. A contraposição a esse modelo e aos condomínios-clubes, porém, não é apenas de fachada.

Outra alteração importante ocorre na migração de parte das áreas comuns para dentro do prédio, onde espaços de lazer ocupam andares inteiros.

Uma razão para essa mudança é que, com a escassez de terrenos em áreas nobres, as empresas passaram a ter dificuldade de projetar em extensões cada vez menores.

Outro motivo é vender área de lazer como algo exclusivo ao público de cada torre. Também pesa o foco no público jovem por parte das incorporadoras, que seria atraído por salões de festa em andares altos.

Morar em um dos novos projetos, porém, custa caro. O metro quadrado custa a partir de R\$ 10 mil e pode passar de R\$ 15 mil. Na cidade, a média está em torno de R\$ 8.000.

No Urbanity, lançado neste fim de semana na Chácara Santo Antônio (zona sul de São Paulo) pelas construtoras Even e Yuny, o quarto, o nono e 37º pavimentos serão para itens de lazer. Terão quadra de tênis, piscinas, academia e salão de festas.

"Os condomínios não eram tão bem resolvidos. Você ia usar o fitness e às vezes ficava próximo à churrasqueira", diz Dalton Guedes, gerente de incorporação da Yuny.

No Parque Global, também na Chácara Santo Antônio, com previsão de lançamento em até duas semanas, cada uma das cinco torres residenciais terá entrada exclusiva.

Segundo Daniel Citron, presidente-executivo da Related Brasil, parceira do projeto com a Benx, o hall, o salão de festas, a biblioteca e o jardim ficarão no quinto andar de cada um dos prédios e somente serão acessados pelos seus moradores.

CONVIVÊNCIA

Outra marca desses empreendimentos é o compartilhamento dos espaços para convivência, entre moradores e público externo, como no Parque da Cidade, na Chácara Santo Antônio, da Odebrecht Realizações Imobiliárias.

No Jardim das Perdizes, da Tecnisa e da PDG a área verde será de 44 mil m², ou 90% do parque Trianon, na avenida Paulista.

Em projetos menores, como nos da Idea!Zarvos, a solução passa por pequenos comércios, praças ou jardins.

"É bem mais agradável andar do lado de um jardim do que de um muro", afirma Fernando Moliterno, diretor de vendas da empresa.

<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/especial/135858-vidro-na-fachada-dita-fim-da-onda-neoclassica.shtml>

