

Folha De S. Paulo

Domingo – 27/10/2013

Mercado – especial inovações imobiliárias

Áreas comuns deixam o térreo e sobem a torre

Enquanto as piscinas migram para a cobertura, outros itens de lazer se misturam às unidades dos condomínios

Serviços diferenciados, como ofurô, sauna e quadras de squash, tendem a ser pouco utilizados pelo morador

DANIEL MÉDICI DE SÃO PAULO

O espaço gourmet está lá. A piscina e a academia, também. O problema é encontrá-los --uma vez que eles deixaram os locais tradicionais e começaram a "andar" pelo condomínio.

Nos lançamentos recentes, virou tendência deslocar as áreas comuns, levando-as para a cobertura, para o meio e até para fora da torre.

Esse é o caso do You Ibirapuera, em obras, cujo projeto prevê o salão de festas afastado da estrutura.

"Pensamos em deslocar o espaço por causa do barulho, para que não incomode os outros moradores", explica Thais Fornazari, arquiteta da You, Inc.

Já a cobertura tem sido o destino mais frequente da piscina, como no Mirante 360, em Santos (SP), da incorporadora Kallas.

Para Cintia Valente, diretora de marketing das incorporadoras Alfa Realty-MDL, as áreas comuns são especialmente importantes nas grandes metrópoles. "O cliente curte essa identificação com o lar. Sair de casa em São Paulo, hoje, é muito complicado."

No Medley, projeto da incorporadora para a Vila Madalena (zona oeste de São Paulo), o escritório de arquitetura Anastassiadis transformou o quinto andar em uma seção de área comum. Nele, foi posicionado o spa, com o objetivo de isolar os serviços mais "zen" do movimento de pessoas do térreo.

Em outros dois projetos, o escritório inseriu bibliotecas nos condomínios, criadas em parceria com as editoras Taschen e Cosac Naify.

OCIOSIDADE

Apesar de os lançamentos renovarem as ofertas de lazer diferenciadas, como quadras de squash, elas costumam figurar entre as menos usadas.

Segundo uma pesquisa da administradora Lello, ofurô e sauna são aproveitados por menos de 10% de condôminos que dispõem do serviço.

"Nos imóveis de alto padrão, as áreas comuns são pouco utilizadas. O morador compra um imóvel do tipo, em grande medida, pelo valor de troca", diz Gislaine Villela, autora de pesquisa sobre o tema pela Unicamp.

As preferências de Paula Futema Schmidt, que mora em um condomínio-clubes no Tatuapé (zona leste de São Paulo), encaixam-se no padrão. "Uso a piscina, principalmente no verão, o salão de festas, em eventos familiares, e a academia", diz. Seu filho, de cinco anos, também aproveita o playground.

Para Paula, o custo de viver num lugar com diversidade de espaços de lazer compensa, "desde que utilize ao máximo os recursos".

"A área comum agregou, mas não foi tão determinante quanto a planta do apartamento", diz Paula, moradora do condomínio há um ano e meio.

<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/especial/135863-areas-comuns-deixam-o-terreo-e-sobem-a-torre.shtml>