



Apartamento decorado do edifício Casaviva, da construtora BKO

# ‘Prédio-casa’ é a nova mania no Brooklin

Projetos recentes criam área de lazer grande e ambientes espaçosos para brincar com a sensação do morador

**Apartamentos com mais de dois dormitórios atraem famílias ao bairro de perfil empresarial**

COLABORAÇÃO PARA A FOLHA

Na última década, o Brooklin (que fica entre a zona sul e a zona oeste de São Paulo) perdeu sobrados e, no lugar, ganhou prédios residenciais com apartamentos amplos, que lembram a sensação de se viver em uma casa.

“A ideia é ter uma casa suspensa. As varandas, sala e co-

zinha são integradas para ganhar espaço. O prédio tem um formato de Y para que os imóveis não tenham paredes coladas”, afirma Tito Khzouz Sanches, gestor comercial de produto da BKO.

Ele se refere ao Casaviva, um projeto de prédio-casa com 72 unidades de 106 m<sup>2</sup> e 145 m<sup>2</sup> (dois ou três dormitórios). O prédio, construído em um terreno onde antes eram 11 casas geminadas, tem previsão de entrega para maio de 2018. O preço varia de R\$ 1,1 milhão a R\$ 1,5 milhão.

Com duas torres e três opções de planta (83, 105 e 131 m<sup>2</sup>), as incorporadoras Stan

e Yuni lançaram o Habitarte 2, na rua Michigan. O condomínio tem até uma praça privativa projetada pelo paisagista Luiz Carlos Orsini.

## TENDÊNCIA

De 2012 até janeiro deste ano, 22 empreendimentos com 3.188 unidades foram construídos no bairro. Nesse período, a quantidade de imóveis pequenos —desenhados para executivos— caiu.

“Em 2015 foram lançados 109 imóveis com 70 m<sup>2</sup> ou mais. Não houve lançamentos menores do que isso”, diz Reinaldo Fincatti, diretor da Embraesp (Empresa Brasilei-

ra de Estudos de Patrimônio).

“Existe uma retomada de produtos para atender famílias, com dois ou três filhos, que saem de apartamentos menores em outras regiões para um imóvel maior no Brooklin”, diz Fabio Cataldi, diretor de desenvolvimento da Abyara Brasil Brokers.

Felipe Brandão, 26, auditor, deixou um apartamento na zona leste e migrou para o bairro. “Tomamos essa decisão para passarmos menos tempo no trânsito. Perdíamos três horas por dia.”

A área de lazer também foi um diferencial. O prédio escolhido, o You Now, tem duas

piscinas e um espelho d’água na área da churrasqueira.

## OUTRO LADO

Se por um lado os novos empreendimentos verticalizam o bairro e abrem espaço para mais famílias, por outro, são alvo de críticas.

“Há um forte apelo residencial nessas construções, mas é mais uma questão mercadológica. Não faz parte de nossa educação preservar a história e a identidade do bairro”, afirma o engenheiro civil Ricardo Gonçalves, professor da Faap (Fundação Armando Álvares Penteado).

Para o advogado Ademar

Távora, vice-presidente da Associação de Empreendedores e Moradores do Brooklin, as obras, junto às novas estações de metrô da linha 5-lilás devem atrair serviços.

“O metrô e o monotrilho vão ajudar a desafogar o trânsito pesado, principalmente no horário de pico”, diz.

O metrô vai passar pelo Brooklin, por Santo Amaro e por Moema (zona sul). As obras estão previstas para terminar em julho de 2017. Já a linha 17-Ouro do monotrilho, que vai ligar o aeroporto de Congonhas ao Morumbi, tem entrega prevista para 2018.

(CLAUDIA ROLLI)