

# Serviço avança em condomínio

*De creche a restaurante, os novos empreendimentos oferecem mais benefícios*

MARIA TERESA MARQUES

A idéia de condomínios fechados que ofereçam a comodidade interna de vários serviços saiu da prancheta dos arquitetos e já se torna tendência clara no mercado. Faxineira, cabeleireiro, restaurante, lanchonete, creche e berçário são alguns exemplos de benefícios que dão ao condomínio o interessante caráter de um flat bastante ampliado, ou de uma moradia-hotel.

O mais recente exemplo desse conceito é o Hyde Park, um conjunto habitacional fechado de dez blocos, de nove pavimentos cada, localizado no km 27 da via Raposo Tavares, em Cotia (SP). No próximo fim de semana será lançada a primeira fase (três blocos) do empreendimento, que inclui uma área de 150 m<sup>2</sup>, dividida em cinco espaços locáveis a serem ocupados por empresas que prestem serviços variados.

Caberá aos condôminos a decisão de escolher a ocupação do espaço oferecido, mas já se sabe que poderão haver benefícios como serviços de faxina, berçário, lanchonete e central de congelados. Roberto Capuano, da Roberto Capuano Imóveis, responsável pelo planejamento e comercialização do empreendimento, explica que o aluguel cobrado estará gerando receita aos condôminos. "Isso para manter a taxa condominial nos padrões normais, para cobrir apenas despesas de manutenção", informa Capuano.

O preço da unidade, com três dormitórios e 75 m<sup>2</sup> de área útil, é de US\$ 48 mil (cerca de Cr\$ 239 milhões pelo câmbio comercial). É um valor que Capuano considera abaixo da média existente no mercado paulistano e possível graças ao custo menor do terreno em Cotia. O empreendimento fica a 14 km da Avenida Faria Lima. "Em São Paulo, um produto desse tipo custaria em torno de US\$ 120 mil (Cr\$ 597 milhões)". Ele considera o produto viável para uma família com renda mínima mensal de Cr\$ 8 milhões a Cr\$ 10 milhões. As condições de venda envolvem 10% de entrada, mais 10% na entrega das chaves e financiamento próprio em 62 meses.

**Condições perdidas** — Capuano avalia que o Hyde Park não é só atraente para as classes mais altas. "O cliente de padrão médio encontrará no condomínio a solução para muitos de seus problemas", explica. Para ele, o achatamento do poder aquisitivo obrigou a classe média a abrir mão de comodidades como empregada doméstica,



## Hyde Park

*Com lançamento marcado para o próximo final de semana, o empreendimento terá áreas reservadas a empresas de serviços*

idas a restaurantes ou práticas esportivas. "O Hyde Park tem a intenção de devolver a esse indivíduo a condição de vida que tinha no passado e manter o padrão social de convivência a que estava acostumado", afirma Capuano.

Os serviços serão utilizados quando necessário, e pagos pelo solicitante, evitando que os custos sejam rateados por todos os condôminos, independente de os terem ou não usado. A dona-de-casa ou a moradora que trabalha fora é potencialmente a maior usuária, segundo Capuano. "Ela terá

em grupo os serviços que já não pode ter individualmente", afirma.

Ele não vê esse tipo de empreendimento como solução temporária: "É idéia praticada há muito tempo nos EUA e Europa", conta. Nesses locais, afastar-se das áreas centrais é escolha frequente da população, além de ser comum a preferência por espaços privativos menores, compensados por uma grande área de convivência. "É menos trabalho para a mulher, o que lhe dá condições de tocar sua vida com mais independência", observa Capuano.