

## Espaços de convivência

### Espaços de convivência

Construtoras investem em loteamentos com sede social já estruturada para atrair compradores



Sede social completamente estruturada é o diferencial do empreendimento Costa Laguna

Uma das tendências do mercado imobiliário que vêm conquistando clientes é a entrega de loteamentos com a sede social pronta e já totalmente estruturada. Isso traz mais praticidade e comodidade aos futuros moradores. Assim, eles podem ter à disposição um local todo equipado com espaço gourmet, área fitness, salão de festas, quadras de tênis e poliesportiva.

Para a arquiteta Gisele Borges, responsável pelo projeto do Costa Laguna, da Myssior Arquitetura, Urbanismo e Gerenciamento, além de a sede social já estruturada ser um diferencial do empreendimento, para a concepção da área coletiva foi seguido um modelo com base nos padrões mais contemporâneos da arquitetura. “Nosso desafio era criar uma identidade diferenciada para o Costa Laguna. Por isso, optamos pelo minimalismo, caracterizado por linhas puras, volume simples em sua geometria, mais sofisticação e versatilidade em seu uso.”

Ela destaca que o projeto tem uma proposta de integrar os elementos naturais à rotina dos moradores, o pé-direito mais alto, com 4,50m de altura e as vedações em caixilharia e vidro permitem vista ampla da Lagoa dos Ingleses e da Serra da Moeda. O objetivo, no entanto, era pensar em uma estruturação que propiciasse a socialização. “A principal função da sede social é estabelecer o convívio entre pessoas de diferentes hábitos e culturas, tornando os espaços comuns mais humanizados, onde todos possam compartilhar experiências.”

Gisele ressalta que adquirir um empreendimento com toda infraestrutura implantada significa minimizar desgastes futuros, pois, normalmente, não há consenso entre os moradores acerca dos investimentos, necessidades e desejos. “Nesse modelo, o comprador sabe antecipadamente o que terá à disposição e quanto pagará por isso. Em valores absolutos, o custo da sede tende a ser o mesmo se implantado pela construtora ou pelos condôminos. A pergunta que o morador deve se fazer antes da compra é se isso é um valor para ele, caso contrário, deverá optar por adquirir seu lote em áreas sem essa infraestrutura.”

**COMPARTILHAMENTO** A arquiteta não sabe dizer onde surgiu essa tendência de mercado. “Há uma tendência mundial que se move no sentido do compartilhamento e da socialização. Se antes os condomínios eram redutos de áreas privativas, essa nova geração quebra com essa premissa ao preferir compartilhar áreas públicas: praças, parques, quadras. Socializam por afinidades. Tem o grupo da bicicleta, do tênis, da corrida, da gastronomia. Enfim, isso tudo é muito bem-vindo. Quanto maior a socialização, maior o grau de pertencimento com o local e consequentemente aderência e comprometimento com o cuidar bem dos espaços públicos. O empreendedor define as âncoras de acordo com a vocação da região e seu público-alvo. Existem condomínios onde essa âncora é o golfe, o hipismo, o tênis, e outros em que é a paisagem, a vida social com piscina.”

Gisele ressalta que, em Minas, não são todas as construtoras que trabalham com esse tipo de serviço. “Mas, à medida que o consumidor começa a ter acesso a essa possibilidade, isso é um valor percebido rapidamente. Essa é a maravilha da concorrência, dar opções aos consumidores, que são complexos e não precisam necessariamente morar de forma igual. Existe o grupo dos que preferem ter sua própria piscina, sua quadra, seus jardins, outro que não quer nada disso e o terceiro que adoraria compartilhar tudo isso com seus vizinhos. Já imaginou adquirir um lote e em menos de dois anos ter sua casa pronta desfrutando desses espaços? Já imaginou não ter que esperar anos para o condomínio empreender essas mudanças?” A arquiteta salienta que esse tipo de serviço, normalmente, é entregue com lotes com medidas menores que mil metros quadrados.