

# Alto padrão começa a ser entregue na região

Edifícios do Jardim das Perdizes com unidades de 80m<sup>2</sup> a 280m<sup>2</sup> devem estar concluídos até o fim de janeiro

Com as dez primeiras torres prestes a serem entregues, o Jardim das Perdizes vai ganhando forma e começa a mudar a cara da região da Barra Funda. Das 1.594 unidades de alto e altíssimo padrão construídas no bairro nos últimos três anos, 1.282 fazem parte do empreendimento das incorporadoras Tecnisa e PDG, segundo levantamento feito pelo Departamento de Inteligência da Lopes.

Com preço médio de R\$ 10,5 mil o metro quadrado, as seis primeiras torres com aparta-

mentos de quatro dormitórios, de 156m<sup>2</sup> a 280m<sup>2</sup>, estão prestes a serem entregues.

As outras quatro, com 430 apartamentos de 80 m<sup>2</sup> a 110 m<sup>2</sup> e preço médio de R\$ 14 mil/m<sup>2</sup>, ficam prontas até o fim de janeiro de 2016. Mais de 80% das unidades já foram comercializadas. “A torre com apartamentos de 280 metros foi vendida em um final de semana”, conta Fabio Villas Bôas, diretor-executivo da Tecnisa.

O minibairro construído em um terreno de 250 mil metros quadrados, em uma antiga área do clube da Telesp, contempla 25 torres residenciais, um hotel, uma torre comercial corporativa, uma torre com salas comerciais e strip mall (mix de lojas como padaria, salão de beleza, pet shop). O projeto prevê

ainda um parque público, com 44 mil m<sup>2</sup>, e infraestrutura externa com ruas, TV a cabo e telefonia, que foi doada à prefeitura e às concessionárias locais.

A segunda fase do Jardim das Perdizes contará com um hotel, um residencial com serviços, salas comerciais e também uma área corporativa, que ainda não foi lançada comercialmente.

**Sênior.** A terceira fase está prevista para ser lançada no ano que vem e terá um edifício voltado para pessoas da terceira idade, o Sênior Living, além de apartamentos menores, de 80 m<sup>2</sup> a 110 m<sup>2</sup>, e até trinta unidades, com 370 m<sup>2</sup>.

“O Sênior Living terá estrutura de hotel e infraestrutura voltada para pessoas que necessitam de cuidados especiais, com



**Minibairro** terá 25 torres residenciais, 2 comerciais e hotel

aparelhos de medição de pressão, oxigênio e cuidadoras”, conta Villas Bôas.

Outro empreendimento de alto padrão lançado no bairro é o Pateo Barra, uma parceria da construtora Paulo Mauro e Yuni Incorporadora. São três torres, com apartamentos de 88 m<sup>2</sup>, 117m<sup>2</sup> e 145m<sup>2</sup> e preço mé-

dio de R\$ 10,5 mil o metro quadrado. Com entrega prevista para junho de 2016, o empreendimento teve 81% das unidades vendidas.

**Desistências.** “Ainda temos umas cinquenta unidades disponíveis, mas esse número pode aumentar com as desistên-

cias na entrega das chaves, já que os bancos estão mais rigorosos e muitas famílias tiveram redução na renda”, afirma Michel Gdikian Neto, diretor comercial da Paulo Mauro.

Entre os diferenciais do Pateo Barra, o executivo destaca a área destinada ao lazer. “Como o terreno tem quase 8 mil m<sup>2</sup>, há muito espaço para os equipamentos de lazer, como sauna, sala de spinning e quadra recreativa coberta”, conta.

Com as restrições impostas pelo novo Plano Diretor, Mirella Parpinelli, diretora de atendimento da Lopes, acredita que a Barra Funda só receberá empreendimentos de altíssimo padrão, acima de 160m<sup>2</sup>, se as construtoras investirem em grandes terrenos, como no Jardim das Perdizes.

“O cliente desse tipo de empreendimento precisa enxergar quem vai ser seu vizinho”, afirma Mirella. Dos compradores de alto e altíssimo padrão na Barra Funda, segundo estudo da imobiliária Lopes, 69% são homens e têm renda média de R\$ 29.310./L.F.