

CONTEÚDO DE MARCA

Complexos de uso misto atraem empresas globais

Edifícios corporativos associados a condomínios residenciais, hotéis e áreas de lazer chamam a atenção de companhias que buscam se fixar na região Itaim-Vila Olímpia



Por G.Lab

22/04/2022 00h01 · Atualizado há 8 horas

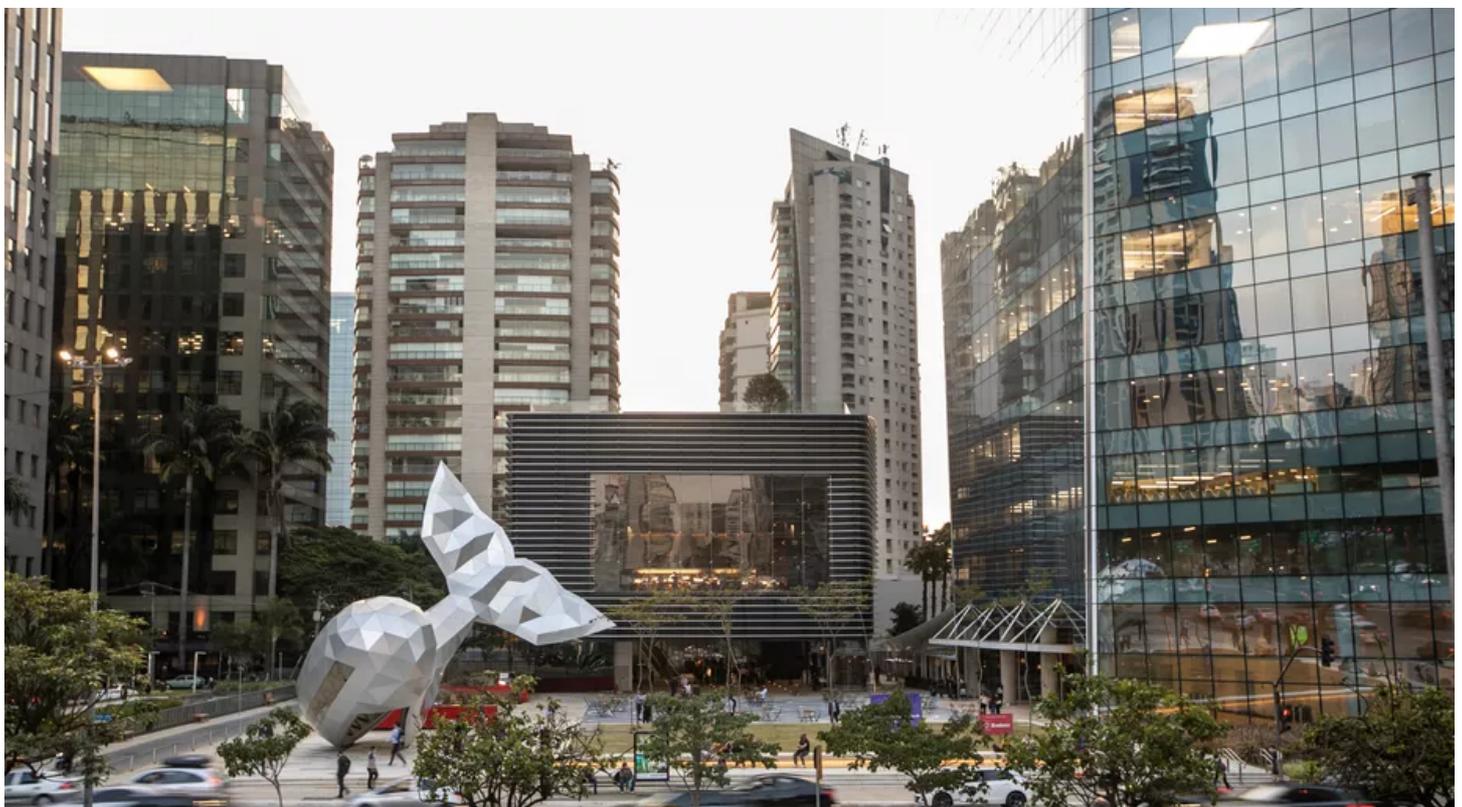


Foto: FOTOS DE FLP PROPERTIES/DIVULGAÇÃO

A ocupação total dos 24 andares do recém-inaugurado condomínio Birmann 32, no coração financeiro do Itaim, não reflete apenas a alta demanda por lajes comerciais naquela região da cidade. O fenômeno revela uma nova estratégia do mercado imobiliário paulistano para atrair grandes empresas multinacionais: os complexos multiúso.

A poucos metros da esquina das avenidas Faria Lima e Juscelino Kubitschek, o B32, como é conhecido, reúne torre de escritórios, teatro para até 500 pessoas, espaço de eventos, restaurante de inspiração asiática, café e jardim no rooftop. Conectando todos esses espaços, uma praça pública de oito mil metros quadrados, onde foi instalada uma enorme baleia metálica que virou atração turística. Há ainda uma alameda lateral ao complexo, com cafeteria e lojas de conveniência.

“Eu quis trazer essa pluralidade da cidade”, conta Rafael Birmann, idealizador e gestor do empreendimento incorporado pelo Faria Lima Prime Properties. “Os investimentos feitos afetam não apenas o preço de locação, mas o desejo dos inquilinos de estarem ali. A minha conclusão é que todo esse urbanismo se paga”, afirma.

De fato, todos as facilities atraíram gigantes do setor de tecnologia como o Facebook e a Shopee, além da PwC, que ocupam o prédio. Para Yara Matsuyama, diretora de Locações da JLL, essa valorização de multiúso por parte das empresas globais vem crescendo nos últimos anos. “Elas têm demonstrado preocupação quanto à existência de amenities, serviços, hotel e acesso a transportes próximo do condomínio”, analisa.

Grandes corporações que recebem muitos clientes ou profissionais do exterior, por exemplo, precisam de hospedagem perto, por questões de mobilidade e segurança. Opções de lazer também são bem-vindas.

Esse valor agregado dos complexos multiúso impacta diretamente no preço e na sua disponibilidade. Para Fernando Didziakas, sócio-diretor do instituto de pesquisa Buildings, especializado em mercado de imóveis corporativos, essa infraestrutura de comodidades faz com que “os empreendimentos tenham taxas de vacância menores e, portanto, preços de metro quadrado para locação mais altos na comparação com torres únicas de escritórios do mesmo padrão triple A”.

NOVO BOOM

Na esteira desse interesse que começou antes mesmo da pandemia, as incorporadoras que atuam na região têm desenvolvido diversos projetos com vocação similar. A SDI, em parceria com a gestora Tellus, acaba de lançar o JK Square: um projeto do escritório nova-iorquino KPF com torre mista de 51 apartamentos

residenciais e 187 quartos de hotel, além de um edifício com 22 andares de lajes corporativas. Completam o espaço um boulevard com 12 lojas e um jardim repleto de esculturas.

“Esse deixa de ser apenas um endereço de trabalho e se integra à cidade como um espaço permanente, com vida própria durante toda a semana”, explica Dario de Abreu Pereira Neto, sócio-diretor da SDI.

A Stan também investe no formato e apresenta o Funchal 641, na Vila Olímpia, com entrega prevista para 2024. O conceito é do escritório Architectonica, o mesmo que assina o JK Iguatemi, com duas torres — comercial e residencial — conectadas sobre uma fachada ativa de lojas. O entorno receberá melhorias, com o aterramento da faixa e o alargamento do passeio público.

“Os projetos promovem mais segurança para o bairro e também são um ganho para a cidade ao reduzir a necessidade de deslocamento das pessoas de casa para o trabalho”, afirma Sandra Germanos, diretora de Marketing da incorporadora.



CONTEÚDO DE RESPONSABILIDADE DO ANUNCIANTE

Mais do Valor **Econômico**



Agenda de empresas: Natura &Co divulga projeções após forte queda das ações

Confira o que você precisa saber e acompanhar nesta sexta-feira

22/04/2022 08:23 — Em Empresas