

Galeria



1. Obra na Rua Groenlândia, no Jardim Paulista, revela novo perfil arquitetônico do bairro: linhas retas e janelas grandes



2. Tapumes na Rua Nicarágua indicam procura por reformas de alto padrão

3. Vista geral dos Jardins, com traçado e vegetação tombados pelo patrimônio

4. No coração do Jardim América, projeto de reforma troca o clássico pelo contemporâneo

Projetos priorizam garagens e jardins

Preferência reflete mudança no estilo de vida dos paulistanos e busca por segurança e conforto; trânsito e medo de roubo ditam pedidos

Os muros estão mais altos, assim como os portões, por onde passam carros tamanho família. Os jardins não ficam mais na entrada da casa. Em nome da privacidade, foram levados para os fundos e hoje dividem espaço com cozinhas do tipo gourmet e decks com piscina. As janelas e os cômodos também mudaram de posição. A partir de reformas de alto padrão, a arquitetura se adapta ao novo estilo de vida dos moradores, que buscam segurança sem perder conforto.

Para a arquiteta Zize Zink, as mudanças refletem as necessidades das novas gerações. “É um processo natural, já que a maioria das casas dos Jardins é antiga, com mais de 40 anos”, diz.

Uma demanda comum a praticamente todos os imóveis é a construção de garagens maiores, se possível subterrâneas, por causa dos limites impostos pelo tombamento dos bairros – a altura máxima das casas deve ser de dez metros.

A ampliação da área reservada ao estacionamento de veículos visa a proporcionar tranquilidade aos moradores e a seus convidados. Com o desenvolvimento

da cidade e o aumento do uso do carro, as estreitas ruas dos Jardins não dão conta da demanda por vagas. Além disso, automóveis de luxo ficam mais protegidos de ladrões.

A sensação de segurança observada na região é uma das explicações para o “boom” de reformas. O morador que nas últimas duas décadas procurou terrenos para construção em outros bairros da cidade, como o Morumbi, na zona sul, faz hoje o caminho de volta, em função do alto número de crimes registrados do outro lado do Rio Pinheiros. O trânsito também colabora. Os Jardins estão mais próximos do centro e dos principais corredores financeiros da capital.

Há ainda a necessidade natural de fazer manutenção das estruturas elétricas e hidráulicas das casas ou mesmo dos apartamentos mais antigos, que sofrem o mesmo fenômeno de transformação estética. “Por tudo isso, o morador dos Jardins sabe que um dia ou outro vai ter de encerrar uma reforma. Alguns aproveitam então para modernizar a cara do imóvel, seja por fora ou por dentro”, afirma Zize.

PRINCIPAIS MUDANÇAS

	Como era	Como ficou
Fachada	Estilo clássico, com colunas, cores fortes, janelas menores e telhado inclinado	Traços retos, janelas maiores, cores claras e laje sem telhas
Divisão de cômodos	Sala virada para a rua, cozinha nos fundos e poucos banheiros	Sala integrada com a cozinha e mais banheiros
Área verde	Jardins frontais, expostos por muros baixos e portões vazados	Jardins internos, protegidos por muros altos
Garagem	Área pequena para estacionamento dos carros, geralmente na lateral da casa	Espaço amplo para no mínimo cinco carros, geralmente subterrâneo

Lazer. As exigências relacionadas às opções de lazer também mudaram com o tempo. O arquiteto Augusto Barcellos já construiu, por exemplo, um minicampo de futebol em um dos quartos de um casarão no Jardim Europa. “Também recebi pedidos pa-

ra montar uma parede de escada, uma sala de cinema ou mesmo pista de dança”, diz um dos sócios da Vibia Engenharia, empresa de gerenciamento de obras que atua no local.

Nos Jardins, há pelo menos dez firmas especializadas em re-

formas e reconstruções residenciais, que costumam durar em média dois anos. Elas oferecem todo tipo de serviço, da demolição da casa à manutenção da nova construção. “É um atendimento personalizado, feito para um cliente com alto poder aquisitivo, que não quer se preocupar com detalhes da obra”, diz Jack Pilnik, sócio da Fairbanks e Pilnik. Na lista de “mimos” oferecidos, há relatórios fotográficos e financeiros semanais, manual de uso e garantia estendida.

Para atrair clientes, as empresas mantêm parceria com arquitetos renomados, como Isay Weinfeld, João Armentano e Marcio Kogan, entre outras grifes da arquitetura contemporânea. O serviço, que tem ainda paisagistas, peritos e mestres de obras profissionais, encarece a obra em cerca de 15%.

De acordo com o contrato, essa taxa de administração pode incluir o envio de comunicados aos vizinhos mais próximos, para evitar problemas durante o serviço. O cuidado ajuda, mas dificilmente resiste aos primeiros sinais sonoros de uma demolição. /ADRIANA FERRAZ

Licença parada no Condephaat atrasa obra em 9 meses

● Neste ano, 62 pedidos de autorização para reforma já foram protocolados no Conselho Estadual de Defesa do Patrimônio Histórico (Condephaat). Segundo o decreto que tombou parte do perímetro dos Jardins Europa, América, Paulista e Paulistano, a execução dos projetos depende diretamente da aprovação prévia das solicitações. Mas o trâmite não é fácil nem rápido. Segundo engenheiros e arquitetos que trabalham na região, obter a licença leva cerca de nove meses.

A presidente do órgão, Fernanda Bandeira de Mello, diz que o prazo varia em função da complexidade do projeto e da qualidade das informações. Segundo ela, a falta de levantamento arbóreo ou apresentação de dados insuficientes, além de propostas de muros que descumpram a resolução, alongam o processo. /A.F.

Estadão Acervo

Há 100 anos

Jardim América: da lama ao luxo

Veio da Inglaterra a concepção urbanística que deu origem ao tradicional bairro paulistano



Liz Batista / DO ARQUIVO

Uma metrópole que crescia moldada pelo processo de industrialização. Assim era a capital paulista no início do século 20. Sem uma política de desenvolvimento urbano clara por parte do poder público, a organização espacial de São Paulo acabou sendo ditada pela iniciativa privada.

Com concepção urbanística inovadora, a companhia City of São Paulo Improvements and Freehold Land Company Limited – a famosa Companhia City – foi uma das empresas que tiveram participação ativa no desenvolvimento da cidade.

Valorização. A expansão do Jardim América foi lenta. Houve pouca procura pelos primeiros loteamentos à venda, em 1915. Diziam que a região era “um pântano, bom apenas para criar bolor nos armários”.

Trazendo o conceito inglês de “bairro-jardim” ao mercado imobiliário paulistano, a empresa responsável pela criação de tradicionais áreas da cidade chegou a São Paulo em 1912.

Primeiro projeto da Companhia City, o bairro do Jardim América foi concebido pelos urbanistas ingleses Barry Parker e Raymond Unwin. Além de um investimento arriscado por parte da empresa, era visto como um desafio arquitetônico.

Localizado em uma região tida como inadequada para habitação, o novo bairro surgiu após a drenagem de um milhão de m² de charcos e pântanos, na mar-

gem norte do Rio Pinheiros.

Foi a primeira área de loteamento planejado da capital. Com regras de zoneamento, direcionamento do trânsito e limite de ocupação do espaço, tornou-se um padrão de qualidade para os futuros loteamentos – todas as legislações urbanas adotadas na cidade tiveram nos regulamentos da Companhia City seu ponto de partida. Também virou modelo para os projetos dos Jardins Europa e Paulistano, do Paqueta, do Alto de Pinheiros e da City Lapa.

Várzeas. Apesar da lenta expansão e valorização, que só ganhou

impulso nos anos 1930, o projeto do Jardim América demonstrou ser possível ocupar as várzeas do Pinheiros mesmo antes da sua canalização, o que influenciou de forma decisiva o modelo de crescimento de São Paulo.



Um panorama dos fatos mais importantes do Brasil e do mundo desde 1875
http://www.acervo.estadao.com.br/

FAAP
/ transforma

Processo Seletivo 2013 inscrições abertas prova: 11/novembro www.faap.br

f /naFAAP t @naFAAP

D
Divirta-se

Com o mundo novo, suas ideias ganham vida. Tudo isso no Estado.

salve-

“Com a TeleHelp me sinto mais segura e independente dentro da minha própria casa.”

Lolita Rodrigues

TeleHelp é um sistema que avisa os seus parentes em caso de queda ou emergência, ao simples toque de um botão. Mais segurança para você e tranquilidade para a sua família.

(11) 3585-2000 telehelp
www.telehelp.com.br

Sempre com você