

## PANORAMA IMOBILIÁRIO



WILTON JUNIOR/ESTADÃO

**Ilha Pura.** Projeto participou do estande brasileiro na feira Smart City em Barcelona

# Arquitetura nacional para exportação

Nesta terça-feira, workshop vai preparar interessados em participar da rodada de negociações com investidores estrangeiros, em junho

ESPECIAL PARA O ESTADO

Com objetivo de promover a arquitetura nacional no mercado exterior, o projeto Built by Brazil fará um workshop sobre exportação de serviços nesta terça-feira, em São Paulo. “Nossa arquitetura é reconhecida lá fora”, diz o presidente da Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura (Asbea), Eduardo Nardelli. “Está associada a nosso modo de

ser, como a música brasileira.” Desenvolvido pela Agência Brasileira de Promoção de Exportações e Investimentos (Apex) em parceria com a Asbea, o Built by Brazil teve estande próprio na feira Smart City, de Barcelona, na Espanha, realizada em novembro passado.

Foram apresentados projetos de nove escritórios, incluindo o de Vicente Giffoni, que levou o master plan do bairro Ilha

Pura, no Rio de Janeiro. Com área de 1,9 milhão de metros quadrados de construção, vai abrigar a Vila dos Atletas nas Olimpíadas de 2016, além de unidades residenciais e hotéis. Foi o primeiro empreendimento da América Latina certificado pelo Green Building Council (GBC) Brasil com o selo Leed específico para bairros.

Os projetos expostos envolvem grandes áreas, diz Nardelli,

considerando-os bons exemplos da atividade exercida no País. “Só que numa escala mais ampla, com intervenções urbanas bem significativas.” Além do estande brasileiro, ele destaca as visitas feitas a escritórios e firmas de engenharia de Barcelona.

“Agora, vamos fazer o que chamamos de projeto comprador”, acrescenta Nardelli, referindo-se à rodada de negociação, prevista para junho em São Paulo. Segundo o presidente da Asbea, virão investidores estrangeiros para conversar com os arquitetos brasileiros.

Como preparatório para esse evento de negócios, a Asbea organizou o workshop “Exportação de serviços de arquitetura”, que será realizado nesta terça-feira, no hotel Tryp Itaim. Serão abordados temas como legislação e burocracia no processo de internacionalização do setor, além de questões referentes à capacitação da equipe e aos cui-

● **Mercado exterior**  
“A qualidade da nossa arquitetura é muito reconhecida lá fora e está associada ao modo de ser do brasileiro, como a música brasileira”

**Eduardo Sampaio Nardelli**  
PRESIDENTE DA ASBEA

dados para viabilizar parcerias. Nardelli considera a possibilidade de exportar serviços como uma alternativa à “vulnerabilidade” atual no mercado imobiliário, promovendo contatos para formar uma imagem internacional favorável. “Neste momento, temos problemas no mercado interno, e virou um grande negócio para os arquitetos brasileiros olharem para o exterior”, avalia.

## Escritórios buscam selo ambiental

Escritórios de arquitetura, como o Studio MK27, de Marcio Kogan, decidiram capacitar seus profissionais para adotar certificação ambiental em todos seus projetos, afirma o diretor do Green Building Council (GBC) Brasil, Felipe Faria.

O GBC promove o selo Leed (Leadership in Energy and Environmental Design), sistema internacional que pode ser aplicado a todo tipo de construção.

Não havia uma ferramenta consistente para o segmento residencial, diz Faria, ao comentar que há três anos comitês técnicos da organização deram início a um novo referencial técnico. “Lançamos o GBC Casa”, afirma. “Temos 12 projetos registrados e duas construções já certificadas no País.”

O foco de Kogan é residencial de alto padrão, explica Faria, dizendo que o arquiteto participou do GBC Casa com um projeto piloto em Catuçaba, no interior de São Paulo.

Entre os benefícios listados pelo referencial, estão a construção de casas mais eficientes, redução do uso de materiais e menor impacto ambiental. Outros pontos positivos são redução do consumo de água e energia. O apelo por este tipo de projeto aumenta frente à crise hídrica e ao encarecimento da energia.

Interessados em levar a iniciativa para prédios residenciais, incorporadores procuraram o GBC no final do ano passado. Do total de 944 edificações registradas pelo GBC Brasil para receber o selo Leed, existem sete bairros planejados. “Dois outros já foram certificados”, diz Faria.



Marketing Savoy



62 Anos de Negócios Imobiliários



Depto. Comercial: (11) 3371-6555

savoy.com.br | comercial@savoy.com.br



MARK LENNIHAN/AP

**União.** Aliança do poder público e empresas permitiu criação do High Line Park, em Nova York

## Projetos internacionais de revitalização servem de inspiração para SP

Para especialistas de Londres e NY, parceria público-privada viabiliza grandes obras de planejamento urbanístico

ESPECIAL PARA O ESTADO

Parcerias do poder público com o capital privado, feitas em Nova York e Londres, são apontadas como instrumento para viabilizar grandes projetos urbanísticos e podem servir de inspiração para cidades como São Paulo.

Nesse modelo, empresas que assumem os empreendimentos tornam-se responsáveis por obras de infraestrutura para segurança hídrica, por exemplo. O poder público entra com a função de apresentar projetos que atraíam investimentos.

“O governo não tem dinheiro para construir tudo sozinho”, disse o urbanista Alexandros Washburns, que foi chefe de Design Urbano da Cidade de Nova York de

2007 a 2012 e participou do Summit Imobiliário, realizado este mês em São Paulo pelo Estado em parceria com o Secovi.

Ele citou dois exemplos de Nova York. O desenho do Central Park, na Ilha de Manhattan, projetado como parque e reservatório de água, e a criação do High Line Park, foram obras de interesse público viabilizadas com investimentos privados.

A ideia de adensamento, com a construção de grandes prédios, é vista por Washburns como forma de financiar revitalizações. Em Hudson Yards, as empreiteiras de arranha-céus corporativos comprometem-se a construir áreas verdes e parques nas margens do Rio Hudson.

Para mostrar que o conceito é aplicável à realidade brasileira, o urbanista mostrou um projeto hipotético que contaria com a construção de grandes edifícios na marginal do Rio Pinheiros. Ajustando variáveis em um software, mostrou que os empreendimentos viabiliza-

riam a construção de uma represa para aliviar a crise hídrica e contariam com áreas verdes no entorno. A lógica é que, para obra de infraestrutura maior ou de espaços de lazer amplos, seriam necessários prédios mais altos, com maior adensamento.

Outros exemplos vêm de Londres e do projeto sustentável de Songdo, na Coreia do Sul – ambos também apresentados no Summit Imobiliário 2015.

Peter Freeman, fundador da gestora de empreendimentos imobiliários Argent, foi responsável pela revitalização da região de King's Cross – iniciada há seis anos e prevista para ser concluída em 2021. “A área central de Londres havia se tornado local de prostituição e uso drogas e acabou abandonada”, disse ele, defendendo o uso misto que valoriza áreas comuns, com praças e fontes. A revitalização de King's Cross levou seis anos para ser planejada e três anos para ser desapropriação da área.

Com US\$35 bilhões de investimento, Songdo é construída sobre ilha artificial no Mar Amarelo. Apresentado por Soleiman Dias, diretor da Chadwick International, o projeto prevê 80 mil apartamentos e 46 milhões de metros de escritórios, com 40% de áreas verdes e programas de uso consciente de água e energia.