



Harmonia. Traços arquitetônicos dos empreendimentos conduzem trabalho dos profissionais no momento de definir as vegetações mais adequadas

Toque verde para agradar aos olhos sem afetar o convívio

Para garantir o bem-estar dos usuários, projetos de paisagismo nos edifícios devem levar em conta as características das áreas comuns

Gustavo Coltri

Cada vez mais adotado nos lançamentos, o paisagismo não só torna dependências mais bonitas e valoriza os imóveis, como tem importância para a qualidade de vida dos ocupantes de um condomínio. As áreas verdes podem servir para dividir ambientes e criar, pelas cores e cheiros, sensação de bem-estar em quem passa por eles.

Chegar a esse efeito com efi-

ciência, no entanto, exige um trabalho de criação bem menos natural do que as vistosas folhas de um jardim sugerem.

De acordo com a paisagista Ana Paula Magaldi, os projetos das áreas verdes levam em conta aspectos como o estilo arquitetônico do prédio, a sua localização e o fluxo de circulação de pessoas e animais nas áreas prediais de uso coletivo.

“As espécies variam muito de acordo com o estilo do edifício

e as áreas internas. Palmeiras, plantas ornamentais e forrações volumosas são indicadas para edifício modernos e contemporâneos. Para prédios clássicos, um jardim mais provençal ou francês, com vegetações bem podadas, são mais adequados”, exemplifica Ana Paula.

Os espaços ocupados por vegetação estão relatados nos memoriais descritivos dos empreendimentos e normalmente servem para enfeitar áreas re-

servadas no terreno para a permeabilidade do solo – uma exigência da Prefeitura para a aprovação dos projetos imobiliários. A colocação dos vegetais nos canteiros ocorre em três níveis: o das forrações, caracterizadas pelas espécies mais rasteiras, o dos arbustos e, por fim, o das árvores de maior porte.

O mix vegetal escolhido para o condomínio respeita também a característica de cada ambiente. Uma escolha errada do paisa-

gista pode colocar um tempero de perigo no condomínios. Os espinhos e vegetações venenosas são, por exemplo, são proibidos para playgrounds, de acordo com o paisagista Silvío Moreira Sanchez, do escritório Grama e Flor. Ele destaca a agaves, com folhas grossas e pontiagudas, e a comigo-ninguém-pode, no grupo das plantas tóxicas, como duas espécies que podem colocar em risco crianças e animais de estimação.

Outros itens da área comum pedem estratégias diversas. A área da piscina, por exemplo, pode ser beneficiada com a instalação de palmeiras em vasos distribuídos entre espreguiçadeiras. “Pode não parecer, mas essa é uma área árida, porque o jardim normalmente fica muito distante da água, separado por um deck. O vaso acaba trazendo uma ambientação para as espreguiçadeiras”, diz o paisagista Marcelo Bellotto.

Ele afirma que as espécies mais baixas têm como função humanizar os ambientes. Já as maiores teriam utilidade para servir como fontes de sombreamento ou como elementos de

impacto estética. “Na entrada do prédio, não pode faltar plantas imponentes porque, afinal de contas, ela é o cartão de visitas do prédio”, diz.

Com lançamento previsto para junho, o empreendimento Huma Klabin, da incorporadora Huma, eliminou no projeto os gradis, entregando a um jardim a função de receptionar os condôminos e de integrar o edifício à rua. “A via é pouco arborizada. Aproveitamos para colocar árvores tanto na calçada quanto no empreendimento”, conta o paisagista do novo condomínio, José Luiz Brenno, do escritório Soma Arquitetos.

Perene. A escolha das espécies certas também permitem que a beleza dos jardins se prolongue, sem causar danos. Os especialistas procuram adotar espécies com floração alternada entre as estações do ano. De outro, controlam o crescimento das árvores para que os vegetais, em algumas décadas, não destruam os pisos ou entupam os encanamentos – uma dos principais problemas enfrentados em edifícios antigos.

FUNÇÕES

Plantas Tóxicas

elas podem ser problemáticas especialmente em ambientes com grande circulação de crianças e animais de estimação: croton, comigo-ninguém-pode, espirradeira, poinsetia, antúrio

Raízes ‘agressivas’

O crescimento exagerado das raízes pode danificar os pisos, estourar canos e causar infiltrações: ficus, flamboyant, paineira, unha-de-gato.

Arbustos para cerca viva

As chamadas “cercas vivas” servem para dividir os ambientes, minimizando o impacto de grades e muros: murta, viburno, gardenia, clusia, buxinho, tumbéria erecta e ligustro

Forração para sol

Algumas espécies rasteiras adaptam-se melhor a condições de alta luminosidade. Entre elas, grama amendoim, barba de serpente e hera

Forração para sombra

Outras vegetações podem ser uma boa opção a áreas do edifício com menor luz: grama preta, tradescantia, maranta, singônio, cascas de árvore e pedriscos

Palmeiras de médio porte

Mais próximas dos olhos, elas podem tornar os ambientes mais agradáveis principalmente colocadas em vasos nas áreas mais áridas: fênix, jervá, veitchia, palmeira triangular, pinanga

Frutíferas

As espécies com frutos contribuem para criar aromas nos condomínios. Podem ser plantadas pitangueira, romã, jabuticabeira, cítricas em geral

Plantas com autossuficiência de água

Esses vegetais são de fácil manutenção por parte do condomínio. Alguns exemplos são agaves, cicas, nolinias, as suculentas em geral

Vegetação inadequada pode causar prejuízos

Destrução de pisos e entupimento de canos são alguns dos possíveis efeitos de longo prazo nos condomínios

As vegetações colocadas em um condomínio podem trazer prejuízos no longo prazo, se forem inadequadas para os espaços. “A principal dificuldade é o entupimento de canos. Outra questão é o plantio de árvores de grande porte. No início, são só mudinhas inofensivas que, com os anos, se tornam árvores que destroem o piso, comprometem a impermeabilização e

provocam infiltrações”, diz a agente geral da administradora Oma, Gisele Fernandes. “O condomínio precisa enfrentar esse problema, quando, então, começa o calvário da burocracia com os órgãos públicos.”

Em setembro de 2011, rachaduras começaram a aparecer nos pisos e nas calçadas do condomínio onde Roland Espírito Santo Júnior é síndico, na zona oeste de São Paulo. O motivo foi o crescimento desordenado de duas árvores. Uma delas, que é um cinamomo de 20 metros, provocou infiltração nas paredes da garagem subterrânea. Até hoje, porém, os moradores do conjunto não obtiveram au-

torização da Prefeitura para retirar as duas árvores.

“Levei muitas vezes o pedido à Subprefeitura de Pinheiros, tenho vários protocolos, mas nada foi feito. Da última vez que fui acompanhar o andamento do processo fui informado de que aparentemente ele foi arquivado”, diz o gestor, que reabriu o pedido no fim de abril.

Mesmo dentro de um condomínio, a retirada de árvores não pode ser feita sem consulta à autoridade municipal, que tem a função de remover os espécimes. Em São Paulo, o corte total, o aparar ou a poda devem ser solicitados pelo telefone 156 ou pelo site do Serviço de Atendimento ao Cidadão (SAC): <http://sac.prefeitura.sp.gov.br>.

Além da remoção de árvores, as modificações de áreas comuns destinadas à cobertura vegetal não podem ser realizadas



Calçada. Árvore causa dano

sem concordância da autoridade pública, porque há exigências mínimas dos órgãos municipais com relação aos espaços de permeabilidade nos em-

● **Manutenção**
“O preço do serviço de manutenção de jardins e áreas verdes é muito pequeno, mas a reforma dos locais pode sair cara”
Sérgio Meira de Castro Neto

DIRETOR DE CONDOMÍNIOS DO SECOVI

preendimentos imobiliários.

O diretor de condomínios do Secovi-SP, Sérgio Meira de Castro Neto, também lembra que as alterações de destinação das áreas comuns dos condomínios – que incluem os jardins – não podem ser realizadas sem a prévia autorização em assembleia.

Se a intenção dos moradores não é de mudar as áreas verdes, saber cuidar delas é essencial, de acordo com Castro Neto. “Alguns condomínios passam os cuidados com o jardim

para funcionários despreparados e, muitas vezes, as plantas morrem ou crescem demais.” Ele recomenda que os conjuntos contratem uma empresa de manutenção das áreas verdes.

“O preço desse serviço é muito pequeno, mas a reforma do jardim pode sair muito mais cara.” O contrato mensal para a jardinagem em um condomínio residencial citado pelo representante do Secovi representa 2% do orçamento do conjunto.

Resposta. Procurada pela reportagem para explicar a demora para cortar as árvores no condomínio da zona oeste, a Subprefeitura de Pinheiros, responsável pela região, se manifestou em nota. “O setor de áreas verdes fará uma vistoria na rua citada na próxima semana para detectar o estado fitossanitário da árvore.”/G.C.

DIVULGAÇÃO/ANA PAULA MAGALDI

DIVULGAÇÃO/GRAMA E FLOR

Mix. Jogo de forrações, arbustos e árvores de maior porte criam identidade dos espaços