

Folha De S. Paulo

Domingo – 27/10/2013

Mercado – especial inovações imobiliárias

Edifícios redesenham perfil para atender novos hábitos

Indústria e mercado imobiliário procuram se antecipar ao consumidor

Projetos inovam da fachada ao interior das unidades; qualidade de vida é desafio para a construção sustentável

DEISE DE OLIVEIRA EDITORA-ADJUNTA DE IMÓVEIS

O jeito de viver e morar está em plena transformação. Os condomínios se abrem à cidade, derrubando os muros e se relacionando com o entorno. Em unidades cada vez mais enxutas, as áreas envidraçadas procuram ampliar a sensação espacial.

Os serviços, no prédio, ficam parecidos com os de hotéis e flats, ofertados no sistema "pay-per-use", quando o cliente paga por aquilo que utiliza. E a área de lazer migra para dentro do prédio.

Esses elementos refletem mudanças no perfil e nos hábitos do brasileiro.

O aumento da expectativa de vida, a diminuição das famílias, a classe média em expansão e o crédito farto ao consumo, associado à taxa de juros menores, são alguns dos fatores que ditam os rumos do mercado imobiliário.

À indústria cabe olhar para o futuro e antecipar as funcionalidades de condomínios, plantas e utilidades da casa. Ou seja, inovar --encurtar os ciclos e tornar apetitosos novos produtos.

"Os apartamentos estão menores, com áreas de convívio maior no condomínio. O desafio cresce para a arquitetura de interiores e equipamentos", diz o designer Marcelo Rosembaum.

Na própria unidade, as cozinhas e as varandas gourmets estão mais integradas ao restante da casa e funcionam como um espaço social. "Os hábitos mudam com a violência, as leis seca e antifumo. As pessoas estão mais em casa", diz Mario Fioretti, diretor de design e inovação da Whirlpool Latin America, dona da Brastemp e Cônsul.

Segundo ele, a tendência são casas mais conectadas. "Caminhamos para a casa dos Jetsons [o desenho animado futurista de Hanna-Barbera], mas para uma casa inteligente e funcional, com foco no que se precisa."

Segundo Fioretti, gerenciar inovação é lidar com a expectativa do consumidor, que espera pelo novo, e com as estratégias da indústria, "que não mudam em seis meses".

No caso da indústria da construção, questões específicas do setor, como alto custo e escassez de terrenos em regiões mais centrais, têm ditado o rumo das novidades.

"Na arquitetura, a inovação é um processo muito lento. Mas devemos construir edifícios mais eficientes, não apenas para os moradores, pois os gases poluentes afetam a todos", diz o italiano Mario Cucinella (leia na pág. 10).

Outra questão ligada à qualidade de vida é a mobilidade. O comprador de imóvel tem refinado a busca para morar perto do trabalho. Esse é o apelo dos complexos multiusos, que oferecem moradia, trabalho, comércio e lazer em um mesmo local.

<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/especial/135859-edificios-redesenham-perfil-para-atender-novos-habitos.shtml>