

Folha De S. Paulo

Domingo – 27/10/2013

Mercado – especial inovações imobiliárias

Análise

Projetos devem ter como foco cidade que se deseja no futuro

Empreendimentos imobiliários têm boas referências para serem seguidas

Cada vez mais serão privilegiados, nas áreas comuns de edifícios, espaços que facilitem a mobilidade dos seus habitantes --como bicicletário, lavanderia e sala de reunião

EDUARDO ANDRADE DE CARVALHO ESPECIAL PARA A FOLHA

O estilo arquitetônico preferido dos clientes de apartamentos, presume-se, pelos anúncios, é o contemporâneo. Mas "arquitetura contemporânea" é um termo vago --e não exatamente um estilo.

A rigor, significa apenas que é produzida hoje em dia, e, portanto, pode variar do neobarroco ao minimalismo. E se repararmos nas fachadas dos lançamentos, sobretudo em São Paulo, varia mesmo.

De um lado, existe uma série de edifícios mais convencionais, com o desenho muito parecido com os prédios beges dos anos 2000, mas com detalhes coloridos.

Do outro, estão aqueles em que a fachada é como uma exigência do projeto -- exemplo do edifício 360 (na zona oeste de São Paulo), do arquiteto Isay Weinfeld, com varandas de pé-direito alto.

A arquitetura moderna tem a marca de uma fachada mais organizada e aberta, com janelas amplas. Essa tradição foi muito influente no Brasil.

No Edifício Copan, projetado por Oscar Niemeyer, a janela da sala tem vidro do piso ao teto. Combinado com brises, a luminosidade pode ser mais bem controlada, sem bloquear a ventilação natural. Num país tropical, essa é uma solução útil e que dá movimento e graça à fachada.

Outro aspecto fundamental de um projeto é a sua relação com a rua. Isso porque essa parte mais baixa do prédio, do térreo até o terceiro andar, é a que mais visualizamos, e porque o térreo bem desenhado, fazendo esse espaço mais agradável, valoriza o prédio e seu entorno.

O projeto do UNA Arquitetos para o Huma Klabin, por exemplo, não tem muros: a própria fachada do prédio o separa da rua. O edifício Loureira, de João Batista Vilanova Artigas (1946) na praça Vilaboim, é uma referência.

Mais recente, o projeto do Königsberger Vannucchi Arquitetos Associados, Brascan Century Plaza (conhecido como Kinoplex), no Itaim Bibi (zona oeste São Paulo), também acertou ao abrir uma praça e combinar cinema, lojas, uma torre corporativa, um hotel e salas comerciais.

Grandes terrenos em cidades como São Paulo, hoje, são raros e o trânsito é inviável. Ante esse cenário, as pessoas preferem morar perto do trabalho e aproveitar a infraestrutura da própria região.

Em terrenos menores, a área de lazer tem ido parar no topo do prédio -- permitindo que a vista da cobertura seja aproveitada por todos os condôminos. Em Nova York, a prefeitura estimulou os "rooftops" e, em São Paulo, apesar de não haver nenhum incentivo, essas áreas deverão ser mais frequentes.

E cada vez mais serão privilegiados, nas áreas comuns de edifícios, espaços que facilitem a mobilidade dos seus habitantes --como bicicletário, lavanderia coletiva e sala de reunião. Com o novo Plano Diretor de São Paulo, provavelmente será mais comum prédios com pequenas lojas e cafés no térreo.

Para aplicarmos as melhores soluções arquitetônicas aos projetos imobiliários que desenvolvemos, portanto, é importante nos lembrarmos das boas

referências que fizemos no passado e não nos esquecermos da cidade em que queremos morar no futuro.

EDUARDO ANDRADE DE CARVALHO é administrador de empresas e é sócio da Moby Incorporado

<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/especial/135860-projetos-devem-ter-como-foco-cidade-que-se-deseja-no-futuro.shtml>