

CONTEÚDO DE MARCA

'Minisselvas urbanas': nova aposta do mercado de luxo

Áreas verdes exuberantes, com paisagismo e arquitetura integrados, são uma tendência cada vez mais forte no setor e valorizam novos empreendimentos



Por G.Lab

04/02/2022 00h05 · Atualizado há 6 horas



Foto: Yuny/Divulgação

“Localização, localização, localização.” Essa sempre foi a resposta do mercado imobiliário para explicar o que é mais relevante para o sucesso de vendas e para a valorização de um imóvel. No entanto, o interesse por áreas verdes exuberantes, que já vinha crescendo nos últimos anos, foi acelerado pela pandemia. E, ao que tudo

indica, está colocando o paisagismo dos edifícios como um novo e importante fator de decisão não apenas para compra e locação, mas também como componente de valorização de projetos imobiliários. Por isso, o mercado de luxo está apostando, cada vez mais, nesse conceito de “minisselvas urbanas”.

“O nível de exigência em relação ao paisagismo se acentuou. O comprador não quer um verde decorativo. Ele deseja algo abundante e funcional e que realmente faça sentido dentro da proposta do projeto”, explica Carmem Lucia Carelli, gerente de Incorporação da Yuny.

Uma pesquisa realizada este ano pelo Quinto Andar, em parceria com o instituto Offerwise, revelou que 28,4% dos entrevistados passaram a valorizar ainda mais as áreas verdes em função da pandemia. Em 2016, um estudo da Virginia State University havia mostrado que o paisagismo aumenta o valor percebido em até 12%, o que melhora consideravelmente as chances de atrair compradores e fechar negócio.

“Não basta mais desenhar apenas um jardim bonito, temos que pensar em projetos que ofereçam ambientes integrados com as áreas verdes e atraiam as pessoas para esses espaços de relaxamento”, diz Ana Paula Costa, gerente de Meio Ambiente da Benx Incorporadora.

O mais famoso e emblemático exemplo da empresa é o Parque Global, erguido em um terreno de mais de 210 mil metros quadrados, 58 mil deles dedicados a uma área verde onde a empresa investiu no conceito Bosque de Bolso, do paisagista Ricardo Cardim, que assina a arquitetura paisagística. São três miniflorestas formadas por cerca de 170 espécies nativas da Mata Atlântica.

“A opção por esse tipo de vegetação, além da estética, tem a ver com a facilidade da manutenção: como são da região, elas se desenvolvem bem. Também criamos um sistema de irrigação que reutiliza água pluvial”, explica Costa. Antes de iniciar o projeto, foi realizado um estudo no entorno para que o projeto paisagístico pudesse estar bem integrado com a região, especialmente com o Parque Burle Marx, vizinho ao empreendimento, contribuindo para melhorar o ambiente urbano.

“Na grande maioria dos empreendimentos, plantas nativas são a principal escolha. Não apenas por ter manutenção mais fácil, mas porque fazem parte das exigências para obter selos como o Lead”, diz Nathalia Bak, gerente de Produto da Idea!Zarvos. A incorporadora lançou na Vila Ipojuca o Floresta, edifício com duas torres paralelas, posicionadas a 15 metros de distância uma da outra, onde há um jardim central com mais de 1,2 mil metros quadrados, além de floreiras com irrigação automática na fachada de todas as unidades.

Esse comportamento ligado à integração da natureza com a cidade é reflexo do fortalecimento da pauta ESG, intensificada na pandemia, opina o vice-presidente da Stan Incorporadora, Stefan Neuding. “O verde do paisagismo é a parte mais visível do apoio e respeito à natureza e já é parte crucial na decisão de compradores e investidores parceiros”, diz.

Não por acaso, já existem vários empreendimentos em que os projetos arquitetônico e paisagístico se misturam. Neuding conta que o Funchal 641, na Vila Olímpia, partiu dessa premissa. No segundo andar, há uma praça com lounge entre plantas variadas, e as unidades têm duas varandas em fachadas opostas, estratégia para ampliar a presença do verde nos apartamentos e no edifício como um todo.

“O objetivo é também trazer mais iluminação natural e criar ventilação cruzada, reduzindo o gasto de energia e aumentando o bem-estar dos moradores”, explica

Neuding, reforçando que esse tipo de solução não seria possível sem um trabalho conjunto entre arquitetura e paisagismo.

Greg Bousquet, arquiteto e fundador do Architects Office, afirma que cada vez mais os projetos valorizam o paisagismo e os espaços verdes nos apartamentos. "Pensar de forma holística, integrando o paisagismo como parte da edificação, para além da estética, é o que torna isso viável.

"Um dos destaques do escritório, que sempre privilegiou o paisagismo, é o projeto do CoHaut 002, da Incorporadora Haut, no Recife. Espécies nativas envolvem o condomínio, que tem vista para o Parque dos Manguezais, formando uma "minisselva urbana".

Paisagismo biofílico é forte tendência nos projetos

Plantas arquitetônicas criam espaços ao ar livre com jardins e outros atrativos que estimulam a integração e a sensação de acolhimento



Detalhe da fachada — Foto: Stan Incorporadora/Divulgação

Integrar a natureza com o projeto arquitetônico para proporcionar bem-estar físico e conforto emocional aos moradores ou a quem trabalha em edifícios corporativos é a proposta do paisagismo biofílico. Além de plantas, na maioria nativas, a biofilia usa espelhos d'água, pedras e madeiras, entre outros elementos capazes de gerar sensação de acolhimento por meio da percepção olfativa, tátil, visual e sonora.

Inicialmente, o paisagismo biofílico era mais comum em hospitais modernos — há estudos que comprovam que espaços verdes de contemplação dão sensação de conforto para pacientes e, em alguns casos, ajudam na recuperação deles — e nos edifícios corporativos, como forma de melhorar o bem-estar e aumentar a produtividade.

Mas hoje os condomínios residenciais também estão adotando o paisagismo biofílico, planejando áreas verdes aconchegantes para estimular seu uso, como praça com bancos e até lounges externos com pontos de acesso Wi-Fi e plug-ins de dispositivo. Mais do que relaxamento, essas áreas promovem a interação das pessoas, prática que ajuda a reduzir sintomas de ansiedade.

Após quase dois anos de confinamento, ficou ainda mais clara a necessidade de espaços ao ar livre. “Estamos carentes daquela sensação de paz e aconchego que a natureza oferece. E a biofilia é uma resposta a esses anseios”, explica Stefan Neuding, vice-presidente da Stan.



CONTEÚDO DE RESPONSABILIDADE DO ANUNCIANTE