

IMOBILIÁRIO

ON LINE Leia mais sobre o setor imobiliário no Portal A TARDE

www.atarde.com.br/economia

FÁBIO BITTENCOURT

Já parou para pensar como serão as casas, a vida em condomínio (comunidade), o dia a dia nas grandes cidades daqui a dez anos? Que papéis terão a tecnologia, a inovação e o conceito de desenvolvimento sustentável no futuro? Quais as tendências e apostas do mercado imobiliário?

Segundo os especialistas, as respostas para as perguntas acima estão mais relacionadas às necessidades mais básicas do usuário e remetem à ideia de economia e otimização de espaços e recursos, compartilhamento, segurança, comodidade, iniciativas ecológica e corretas.

Como forma de discutir esses e outros assuntos, o Conselho de Arquitetura e Urbanismo na Bahia (CAU) realiza, 16 de dezembro, o workshop *Arquitetura para uma vida sustentável: a arte do diálogo*. O evento acontece no Hotel Mercure, Rio Vermelho, com o objetivo de ampliar o debate sobre os temas.

De acordo com a presidente Gilcinéa Barbosa, o encontro é uma celebração ao Dia do Arquiteto e Urbanista e também um convite à mudança de pensamento a respeito da arquitetura feita nos dias atuais.

Ainda de acordo com ela, esta é uma área de conhecimento que se conecta a outras reflexões, "e nenhuma transformação social efetiva e duradoura acontece de modo solitário".

"É uma provocação e um estímulo aos profissionais para que se inspirem e construam, a partir daí, novas perspectivas onde a sustentabilidade será requisito indispensável para as novas práticas na profissão em prol do bem-estar coletivo", fala ela.

Para o CEO da startup Noknox, Joaquim Venancio, as tendências para o futuro próximo, coisa de uma década, nem estarão tão voltadas para a realidade da automação, do uso de drones e robôs; mas sim para pilares como o da sustentabilidade, lógica da economia compartilhada e redução de custos.

Compartilhamento

"Lavanderias compartilhadas, por exemplo, estão chegando com força aos novos prédios. Espaços de lazer (segmentados), o compartilhamento de vagas e veículos autônomos também serão opções procuradas daqui para a frente. Estamos falando de compartilharmos espaços para reduzir custos", diz.

Segundo Venancio, a plataforma digital provê a comunicação entre usuários no compartilhamento de espaços de uso comum, como em condomínios e escritórios, a partir de uma série de funcionalidades, entre elas o controle e registro de visitantes, gestão de encomendas e correspondências, sistema de inteligência artificial.

"A sustentabilidade será uma das grandes preocupações do futuro. Indicadores mostram que os consumidores estarão cada vez mais preocupados com essa questão, entendendo que as soluções tecnológicas são grandes aliadas no controle de consumo de água e energia, coleta e reaproveitamento de lixo de forma prática e eficiente".

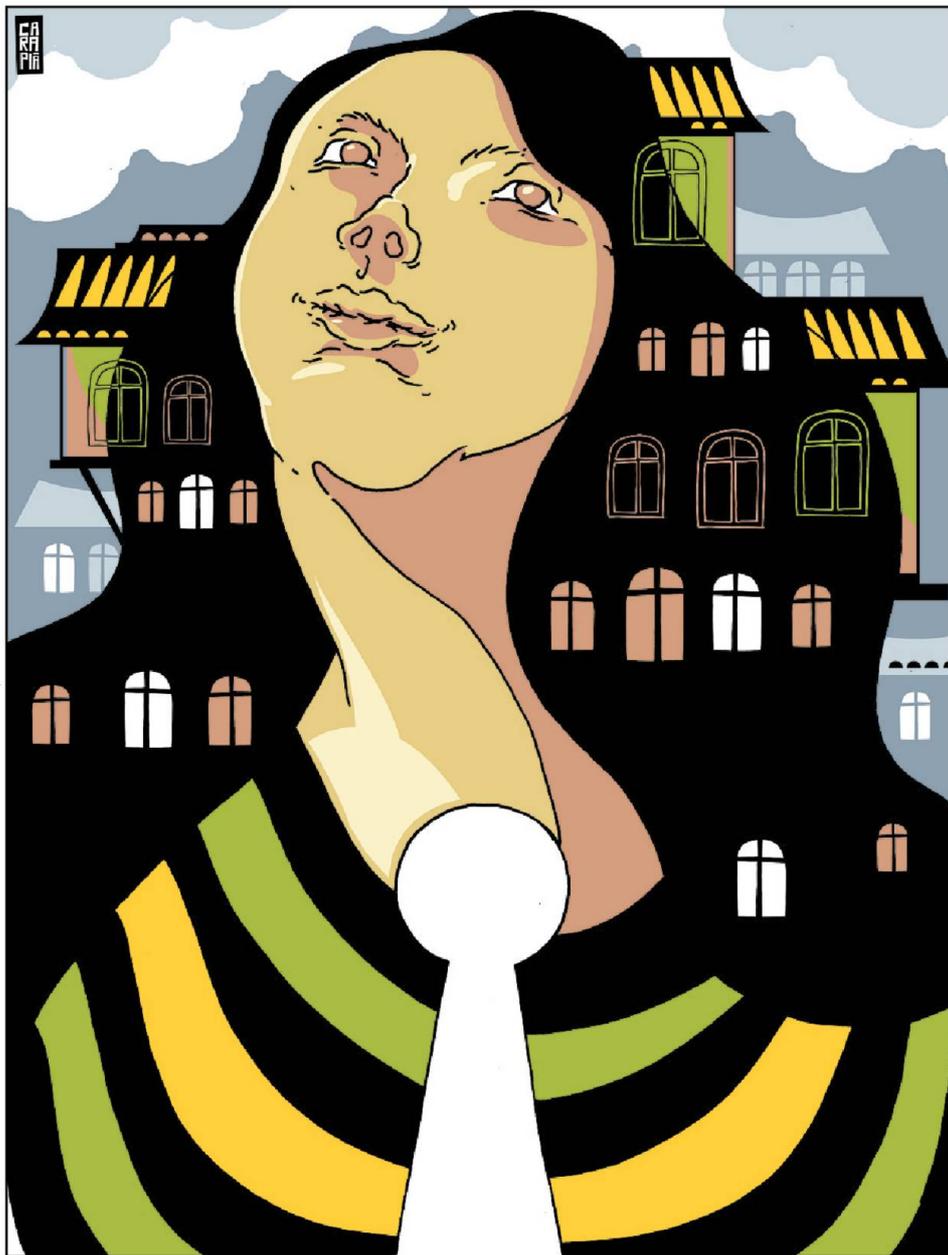
Ainda de acordo com ele, porém, com a nova realidade surgem também outros desafios. "E um dos principais é criar condições para alinhar as inovações das residências e condomínios com a comunidade. É preciso preparar as grandes cidades para essa tendência", afirma.

Um dos palestrantes do

MERCADO Evento em homenagem ao Dia do Arquiteto amplia o debate sobre sustentabilidade

Vida sustentável é a ideia central das futuras moradias

Túlio Caragá



"Sustentabilidade virou estética e moda no mercado imobiliário"

LAURENT TROOST, urbanista



"Lavanderias compartilhadas estão chegando com força aos novos prédios"

JOAQUIM VENANCIO, da Noknox



workshop promovido pelo CAU, o arquiteto e urbanista belga radicado na Amazônia Laurent Troost destaca que um desses desafios do país são as cidades espalhadas "com baixíssima densidade e arcação", e grandes demandas em investimento em infraestrutura.

Desenvolvimento

Diretor de planejamento urbano na prefeitura de Manaus, Troost explica que o desenvolvimento urbano brasileiro se deu principalmente a partir da perspectiva do automóvel. "Obviamente, este modelo não tem como ser economicamente sustentável, já que a arrecadação por quilômetro quadrado é baixa e o custo de produção e manutenção de cidade altíssimo".

Ainda segundo ele, po-

rém, iniciativas recentes "muito promissoras" – algumas incentivadas por lei, explica –, como por exemplo a liberação de "fachadas ativas" em edificações, são de grande importância na composição do espaço urbano. O recurso possibilita o impulsionando da microeconomia local a partir do funcionamento de um ponto comercial no lugar.

Ou pode prever a instalação de uma série de dispositivos (ecoeficientes) capazes de agregar ainda mais valor à obra. "Algumas incorporadoras entenderam que a valorização de uma fachada ou do espaço na frente de seu empreendimento era muito benéfico para o negócio, e que para isso precisava ultrapassar a noção apenas do belo".

Introduziram então a ins-

talação de painéis solares, recursos para reaproveitamento da água da chuva e de mobilidade compartilhada. Pensaram na permeabilidade do solo, na arborização, reciclagem dos materiais. Ou seja, a sustentabilidade virou estética e moda lucrativa no mercado imobiliário".

Eleito o Lançamento Imobiliário do Ano no Prêmio Ademi-BA 2019 (da Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário), o 535 Barra, em obras na rua Afonso Celso – com 22 pavimentos (cinco de garagem) e 88 unidades de um (50 m²) e dois quartos (73 m²) –, vai contar com um jardim vertical na fachada e um recesso maior (na entrada), "inserido no contexto de alargamento do passeio", diz o gerente de incorporação da Concreta, Alberto Campos.