



Postado em 05/06/2013 por Mariana Barros

Ilha Arquitetura



Fachada do NYC, residencial na região da Berrini criado pelo escritório Ilha (Fotos Divulgação)

Há uma bela casa no Pacaembu cercada por arquitetura de todos os lados. É ali que funciona o [Ilha](#), escritório de arquitetura há nove anos na estrada. Os sócios Márcia Gullo, Juliana Felicíssimo, Ricardo Ramires e Renata Bedone operam entre o projetar e o incorporar, o que dá uma tônica bem especial ao grupo. Isso porque eles não apenas traçam linhas, mas estudam as demandas do mercado imobiliário nas diferentes regiões da cidade e a partir daí bolam o empreendimento que se encaixaria como uma luva por ali e entregam o combo projeto+produto prontinho.

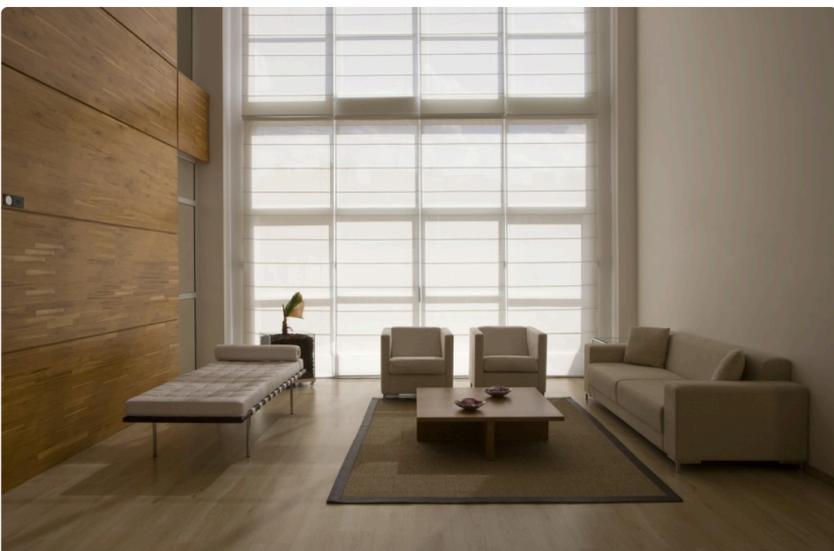
Foi o que aconteceu, por exemplo, no NYC Duplex (carinhosamente chamado de “Nic” pela equipe). O NYC fica na região da Berrini, mas, ao contrário do que se esperaria, não é um prédio comercial. “Percebemos justamente que havia uma demanda por residenciais”, diz Juliana Felicíssimo. Para atender a esse público de executivos, foi desenhado um prédio em que cada andar é diferente do outro: há quinze plantas distintas! As opções vão de 33 a 80 metros quadrados, sendo que as coberturas são triplex. É quase um Lego arquitetônico, afinal o prédio é composto por nada menos do que 200 unidades. Você pode pensar que com tanta gente morando acabou-se a elegância. Que nada. O hall de entrada parece o de um hotel de luxo, suntuoso e espaçoso. Há ainda um bar super descolado e um espaço para brunch. E a lavanderia coletiva fica ali do lado, então dá para bater papo enquanto a máquina centrifuga. “O apartamento é pequeno, mas isso não impede que o morador receba seus amigos”, diz Márcia Gullo. O projeto venceu o Americas Residential Property Awards 2009 como o melhor do continente.



Bar da área comum para os moradores de perfil executivo



Piscina com raia do empreendimento com sala de fitness ao fundo



O edifício tem 200 unidades e nem por isso deixa de ser elegante: acima, a entrada

Essa mesma ideia de apartamento compacto e área comum caprichada está sendo replicada no DOT, ainda em construção na Vila Mariana, pertinho do Parque do Ibirapuera (Rua José Antonio Coelho, 801). São apartamentos entre 55 e 111 metros quadrados com até dois dormitórios. O público alvo é de jovens, especialmente os da geração Y, que têm certa veia empreendedora. A área comum inclui espaço de coworking e sala de reunião. Sem falar nos tradicionais sauna, churrasqueira, piscina, sala fitness e área gourmet. Outra característica que chama a atenção é que se trata de um condomínio multifuncional. Ou seja, há uma torre de 14 andares residencial ligada por uma passarela a um conjunto comercial formado por térreo, mezanino e mais quadro andares com 27 escritórios e 5 lojas. Esse mix entre comercial e residencial é uma tendência forte nos novos empreendimentos. Aproximar a casa do trabalho e de serviços melhora a qualidade de vida das pessoas, já que gera economia de tempo e de deslocamentos, gerando por tabela um impacto positivo na dinâmica urbana. Até a segurança se beneficia disso, já que ruas com movimentação de pedestres são menos propensas a se tornar cenários de roubos e furtos. Não à toa, o DOT foi inteiramente vendido em apenas um mês.



Dot, com torre residencial e conjunto comercial unidos por passarela



A passarela cruza um charmoso boulevard que atravessa o terreno

Agora a Ilha já se debruça sobre dois novos projetos, ambos em Pinheiros e com a mesma sacada de combinar uma metragem privativa pequena com áreas comuns bem boladas. A proximidade que esses novos prédios terão da ciclovia da Avenida Faria Lima e das novas estações da linha Amarela do metrô contribuirão ainda mais para essa dinâmica mais fácil e esperta que os paulistanos começam a valorizar cada vez mais.