

ÉPOCA

ÉPOCASP

Miniapartamentos contam com mordomias de hotel

Longe de parecer quitinetes, os novos espaços são lançados com arquitetura autoral e serviços

DENISE DALLA COLLETTA

25/07/2013 10h20 - Atualizado em 29/07/2013 10h23

Tweetar

1

Curtir

21

Kindle

Share

1

g+1

3



Sob medida: com 58 m², o apartamento de Raffaella e Felipe Romero consumiu

R\$ 120 mil em decoração (Foto: André Lessa / Época SP)

Redecorar um apartamento compacto, de 58 metros quadrados, pode parecer simples – e não custar muito. Mas o casal Raffaella e Felipe Romero resolveu investir alto. Eles desembolsaram R\$ 120 mil no novo projeto de decoração da arquiteta Consuelo Jorge. Escolheram materiais de primeira para valorizar o apartamento no Paraíso, onde pretendem morar por muito tempo. O espaço reduzido não atrapalha os planos futuros. “Somos um casal jovem, queremos estar bem localizados e receber os amigos”, diz o designer Felipe, de 26 anos.

As unidades compactas ou mini-apartamentos têm no máximo dois quartos com área total de até 60 metros quadrados, mas alguns chegam ao limite de 20 metros quadrados. A exemplo de outras metrópoles do mundo, como Paris e Nova York, esse é um segmento que cresce em São Paulo. Há sete anos, as incorporadoras da cidade lançaram pouco mais de 4 mil apartamentos desse tipo. No ano passado, foram quase 10 mil, abocanhando uma fatia de 32% no total de apartamentos lançados no período.



Planejado: com 41 m², a planta do HabitarTE integra o quarto à cozinha para deixar tudo à mão do morador (Foto: Divulgação)

Com o trânsito ruim da cidade, os compradores preferem perder espaço e ganhar tempo em unidades mais próximas ao transporte público ou ao centro expandido da cidade, onde costumam se concentrar as oportunidades de trabalho. O crescimento de pessoas que vivem sozinhas, da expectativa de vida e de casais sem filho também explica a busca pelos compactos. “Principalmente os jovens preferem morar perto dos empregos e do lazer do que em grandes apartamentos distantes dos centros”, diz Celso Petrucci, economista-chefe do Sindicato da Habitação (Secovi).

Nos últimos anos, os apartamentos de planta menor ficaram mais caros. “Antes, área até 55 metros quadrados era associada a programas habitacionais como o Minha Casa Minha Vida”,

diz Petrucci. O novo apartamento de Felipe e Raffaella faz o estilo dos compactos de alto padrão, com o metro quadrado entre R\$ 12 mil e R\$ 20 mil. O valor mais alto do metro quadrado não assusta tanto porque o preço final do apartamento ainda fica abaixo de unidades maiores na mesma região. Os moradores chegam a gastar até 40% do preço do apartamento na decoração, segundo a Ornare, que oferece pacotes de móveis pré-moldados para os miniapartamentos de alto padrão.



Unidade do projeto Casa do Ator, da Vitacon: ambiente concentrado no estilo de vida contemporâneo (Foto: Divulgação)

A falta de espaço das plantas é compensada pelas mordomias. Os novos compactos de luxo que começaram a ser construídos nos últimos anos oferecem no condomínio serviços de concierge, arrumadeira, lavanderia, pequenos reparos, manobrista e até carro compartilhado entre os moradores. “Com a PEC das Domésticas, as pessoas passaram a precisar desses serviços”, diz Alexandre Frankel, diretor da incorporadora Vitacon, especializada nos miniapartamentos. As áreas comuns também são valorizadas, piscinas, salões de reunião, espaço gourmet, áreas para passear com cachorro – às vezes com serviço de pet-sitter – e até pequenas praças são alguns dos atrativos.

A menor planta da Vitacon é um “ultracompacto” de 21 metros quadrados, no edifício VN Turiassu, em Perdizes. Suas 112 unidades foram vendidas ainda no lançamento, em 10 de maio. Cerca de 60% dos compradores são moradores e os outros 40% são investidores em busca da crescente valorização desse tipo de imóvel, seja pela promessa de novas estações de trem e metrô ou pela expansão comercial da cidade.

Outro item de luxo vem com o design. “Investimos em uma arquitetura autoral, com nomes como Márcio Kogan, Arthur Casas e Guilherme Torres”, diz Frankel. Os novos lançamentos em nada se parecem com as apertadas quitinetes do passado. Normalmente são lofts cheios de estilo com ambientes interligados e separados por móveis multifuncionais. Outras incorporadoras como a Moby, Even e GR Properties também estão lançando seus



Projeto Turiassu da Vitacon: 21 metros quadrados totalmente vendidos (Foto: Divulgação)

compactos com arquitetura mais refinada e serviços de hotel. Tudo muito prático.

“Os jovens preferem morar mais perto dos empregos e do lazer do que em grandes apartamentos”, diz o economista-chefe do Secovi

Compre um apê e ganhe uma bike

A lei que exige mais espaço para bicicletas nos prédios gera promoções para ciclistas. Mesmo quem decide morar em um apartamento compacto terá agora espaço de sobra para guardar a bicicleta na garagem. Desde maio, vigora a lei municipal que obriga as novas construções residenciais a reservarem 10% da área de estacionamento para o bicicletário. A exigência criou um novo apelo de marketing. A incorporadora Huma, por exemplo, deu um passo além para atrair os ciclistas e oferece uma bicicleta dobrável a cada apartamento (de 44 a 60 metros quadrados) do prédio que constrói na Chácara Klabin. Quinhentas mil pessoas pedalam ao menos uma vez por semana em São Paulo, segundo a SPturis. “Para melhorar o trânsito, temos de garantir condições para pedalar: ciclovias e segurança para estacionar”, diz o vereador Marco Aurélio Cunha, autor da lei.



MAIS VAGAS. Perspectiva ilustrada de um estacionamento com a garagem destinada às bicicletas. Além de atender à lei, a novidade se tornou uma ferramenta para estimular as vendas (Foto: Divulgação)

Tweeter 1

Curtir 21

Kindle

Share 1

g+1 3

2
comentários
recentes
populares

Imagem do usuário

[Sair](#)

Sair

Quer realmente sair da **globo.com**?[Sim](#)[Não](#)

600

Digite as palavras ao lado:



53622835

[Atualizar imagem](#)[Comentar](#)

Imagem do usuário

[nenhuma](#)[facebook](#)[twitter](#)

recentes

populares

- [CONFIRMAR DENUNCIA](#)

Bruno Junior

há 8 meses

Até parece que quem vai morar num muquifo desses vai ter grana para comprar o projeto do apartamento decorado. Fora que, pelos preços dessa atual bolha imobiliária, prefiro comprar um pied-à-terre em NY.

[0](#)[1](#)

•

[Responder](#)

•

[Facebook](#)[Twitter](#)

COMPARTILHAR

•

[Denunciar](#)

Imagem do usuário

- [CONFIRMAR DENUNCIA](#)

Lucas Drumond

há 8 meses

Deus me livre de morar numa caixa!

[0](#)[1](#)

•

[Responder](#)

•

[Facebook](#)[Twitter](#)

COMPARTILHAR

•

[Denunciar](#)

Imagem do usuário

globoshopping



busque por produtos

buscar