

Economia

MERCADO IMOBILIÁRIO

São Paulo já tem imóveis de 14 m² sem garagem

Os microapartamentos já ganharam espaço nas metrópoles brasileiras. São imóveis pequenos e bem localizados, feitos pra quem quer morar perto de tudo nas capitais.

O menor apartamento do País foi lançado em São Paulo, com 14 metros quadrados e preço a partir de R\$ 89 mil. O imóvel tem espaço para uma cama, um armário, uma pia, uma mesa e um banheiro.

O prédio será erguido no centro da capital paulista pela incorporadora Vitacon. A filosofia do CEO da empresa, Alexandre Lafer Frankel, é a proposta de reinventar o jeito do paulistano morar.

Segundo ele, desde a fundação, a empresa se especializou em lançar unidades ultracompactas, pela economia de espaço e dinheiro.

“Quando as pessoas começam a viver em locais mais compactos, próximos dos grandes centros, vêem que não precisam pegar o carro a toda hora. Além disso, o condomínio é mais barato, pois exige menos manutenção”, explicou.

O Vita Bom Retiro contará com soluções de mobiliário inteligente, um espaço compartilhado para trabalho (com 17 posições), também uma sala de reunião privativa,

entre outras comodidades.

O prédio terá, ainda, unidades de 23m², 33m², 39m² e 60m² (esses, de dois dormitórios, vão custar a partir de R\$ 349 mil). O empreendimento conta com um apartamento para uso coletivo, para os moradores que quiserem receber.

No Espírito Santo, os microapartamentos não são viáveis, pois ainda não existe demanda tanto como em grandes centros urbanos, a exemplo de São Paulo, mas há empreendimentos planejados e com tamanho reduzido.

O vice-presidente do Conselho

de Arquitetura e Urbanismo do Estado (CAU-ES), Marco Romanelli, explicou que a redução dos apartamentos de forma geral ocorre pela questão do espaço urbano e o crescente aumento de solteiros.

“Existe uma grande proporção de solteiros, inclusive no Estado. E esse tipo de cliente não quer um apartamento grande e mais caro de manter, por outro lado ele também não precisa de uma ‘Disneylândia’ para crianças. Vivendo sozinho, ele está mais interessado em ter uma lavanderia no próprio prédio, por exemplo”, disse.



CONDOMÍNIO com microapartamentos (no destaque, a planta baixa) em São Paulo, por a partir de R\$ 89 mil, com banheiro e espaço para cama, armário, pia e mesa



SAIBA MAIS

Mais solteiros vivendo sozinhos

Tendência

> O NÚMERO DE IMÓVEIS pequenos deve continuar crescendo em um movimento ditado por tendências demográficas e sociais.

> HÁ MAIS CASAS JOVENS, solteiros vivendo sozinhos, adultos separados ou divorciados, viúvos que namoram, mas moram cada um em seu canto, profissionais com casas espaçosas no interior que preferem, na semana, dormir em apartamentos menores perto do trabalho, e etc.

Mudanças demográficas

> SEGUNDO O IBGE, em 1980, 5,8% das residências do Brasil eram ocupadas por apenas uma pessoa.

> EM 1991, segundo o censo, 22% dos brasileiros moravam com uma pessoa ou sozinhos.

> JÁ EM NO ANO 2000, essa taxa subiu para 26% e, em 2010, ano do último censo, chegou a 34%.

> AS CAPITAIS DA REGIÃO SUL são em média as capitais onde as pessoas mais moram sozinhas, onde 46,4% das residências tem só um morador.

Estímulo

> METRÓPOLES como Nova Iorque, Londres, Paris e Japão estimulam os escritórios de arquitetura e as construtoras a investir em imóveis de até um dormitório.

> NO INÍCIO DE 2015, a prefeitura de Nova Iorque mudou o zoneamento só para permitir a construção de apartamentos de 24 metros quadrados de módulos pré-fabricados.

Fonte: pesquisa AT.

DIVULGAÇÃO



NOVA IORQUE e outras metrópoles já têm apartamentos menores

MICROAPARTAMENTOS PELO MUNDO

Cápsulas para morar

Em Hong Kong, na China, já existem microapartamentos de 5 metros quadrados, no estilo de cápsulas, devido à elevada procura por imóveis e carência de espaço. Cada imóvel tem cozinha e banheiro.

O promotor imobiliário Emperor International Holdings vai reverter um edifício comercial de 21 pisos num imóvel residencial com apartamentos de 5,7 metros quadrados por unidade. Ao todo serão 64 microapartamentos que serão construídos.



Imóvel de sete metros quadrados

O arquiteto americano Luke Clark Tyler vive em um apartamento que possui 7,25 metros quadrados, no centro de Manhattan, em Nova Iorque (EUA). “Apesar de pequeno, o imóvel compensa pela localização privilegiada”, conta.

Ele aproveita cada espaço que possui no ambiente. Debaixo da pequena mesa ao lado do sofá estão um frigobar e algumas gavetas com utensílios. O banheiro é comunitário e dividido com outros três apartamentos do mesmo tamanho.

ANÁLISE

“Opção por apartamentos compactos é tendência mundial”

“A opção por apartamentos compactos é tendência mundial e irreversível. Há décadas já é uma realidade em grandes metrópoles como Londres, Nova Iorque e Tóquio.

No Brasil a porta de entrada para esse modo de vida foi a Cidade de São Paulo, que nos últimos cinco anos teve um incremento imenso no número de lançamento de unidades de 1 quarto com área entre 30m².

Recentemente outras metrópoles também aderiram como Rio de Janeiro, Curitiba, Belo Horizonte e agora Vitória. Os perfis desses ocupantes são basicamente dois.

Primeiro, pessoas em transição de vida como recentemente divorciados, estudantes, empregados com contrato temporário ou qualquer outra situação que não seja vislumbrada uma permanência definitiva.

O segundo perfil seria de pessoas que residem de forma fixa no interior ou em outras capitais mas que querem ter um apartamento naquela respectiva cidade como uma base para curta permanência.

Essa tendência de apartamentos compactos é irreversível e Vitória certamente tem um imenso mercado para ser explorado nesse segmento.”

Leandro Rangel Lorenzon, diretor da indústria imobiliária do Sinduscon-ES

