



Juliana Mariz, De São Paulo

Em vez de um vizinho, há quem prefira meia dúzia. Pensando nesse perfil de morador, que adora agito e odeia solidão, a indústria da construção lançou recentemente alguns empreendimentos em São Paulo. São prédios com arquitetura moderna, apartamentos pequenos, várias unidades por andar (até mais de seis) e serviços no térreo. Esse pacote pretende atrair um público definido: jovens solteiros ou casais sem filhos.

Segundo os especialistas, o sucesso de um edifício com essas características só é possível justamente porque o alvo são os jovens. "Nesta idade as pessoas ainda não estão tão preocupadas com privacidade", acredita Stefan Neuding, diretor de Marketing da Stan Incorporadora, que tem nesses moldes o Loft São Paulo IV, no Itaim.

É realmente uma questão de estratégia. Ao contrário do que possa parecer, ter vários moradores em um mesmo andar não barateia o projeto. "É preciso, na vendas, aumentar os esforços, e há o custo de construção de cada unidade. Um prédio com, por exemplo, 170 apartamentos necessita de 170 portas, 170 janelas", afirma Rogério Santos, diretor de Marketing da Abyara Planejamento Imobiliário, que compara esses edifícios com um Audi A3. "É pequeno, mas de luxo", brinca ele, que acredita ser esse um nicho ainda com bom potencial na indústria.

Por outro lado, é inevitável supor que a densidade populacional alta traga desconfortos, como o congestionamento de elevadores. As empresas do setor lançam mão de soluções para amenizar os transtornos. No Loft São Paulo IV, com oito apartamentos por andar, foi feita uma divisão de elevadores. Cada quatro apartamentos é servido por uma das máquinas.

O térreo, lotado de serviços como lavanderia, locadora de vídeo, loja de conveniência, academia de ginástica e até concierge, não à toa faz lembrar os proliferados flats. A nova leitura busca eliminar um pouco da impessoalidade, mantendo a infra-estrutura ideal para quem mora sozinho.

O empreendimento com essas características está atraindo também os investidores, segundo

Odaír Senra, diretor de Incorporação da Gafisa . “É bom para pulverizar as aplicações. Também é procurado por pessoas que não são de São Paulo e vem trabalhar aqui. Enquanto procuram imóveis para trazer a família, ficam num apartamento menor com infra-estrutura”, completa Senra, que oferece na cartela da empresa o Espaço Alpha, também no Itaim, com o mesmo “currículo” dos demais.

Valor Econômico - 07/02/2002