

FOLHA DE S.PAULO



TECNOLOGIA ([HTTPS://WWW1.FOLHA.UOL.COM.BR/SOBRETUDO/MORAR/2019/TECNOLOGIA](https://www1.folha.uol.com.br/sobretudo/morar/2019/tecnologia))

Apartamentos inteligentes deixam de ser exclusividade do alto padrão

Construtoras investem em ambientes com fechadura eletrônica, controle de luzes via celular e persiana mecanizada

8.dez.2019 às 2h00

 EDIÇÃO IMPRESSA (<https://www1.folha.uol.com.br/fsp/fac-simile/2019/12/08/>)

Renan Marra (<https://www1.folha.uol.com.br/autores/renan-marra.shtml>)

SÃO PAULO Com a popularização e a diminuição dos custos da tecnologia, os chamados prédios inteligentes (<https://www1.folha.uol.com.br/sobretudo/morar/2018/12/1984870-investimento-em-casa-inteligente-e-alto-mas-compensa-a-medio-prazo.shtml>), antes restritos ao alto padrão, ganham versões voltadas para a classe média.

Administradores de condomínios e moradores desembolsam hoje 50% menos do que pagavam há cinco anos por equipamentos e instalações, de acordo com José Roberto Muratori, diretor executivo da Aureside (Associação Brasileira de Automação Residencial e Predial).

O aumento da oferta e da concorrência no setor também explica o barateamento da tecnologia: o número de fabricantes associados na Aureside aumentou de 15, em 2008, para 60 neste ano.

A popularização dos imóveis inteligentes está associada ainda a mudanças socioculturais. Hoje, muitos jovens abrem mão de grandes espaços e optam por apartamentos compactos (<https://www1.folha.uol.com.br/sobretudo/morar/2019/11/imoveis->

[encolhem-para-caber-no-bolso-e-no-estilo-de-vida-do-morador.shtml](#)) em regiões com boa infraestrutura.

São pessoas que passam menos tempo dentro do imóvel e mais nas áreas compartilhadas (<https://www1.folha.uol.com.br/sobretudo/morar/2019/11/novos-predios-abandonam-garagem-e-criam-area-para-receber-entregas.shtml>), seja para trabalhar, cozinhar ou lavar as roupas.

Esse aumento do fluxo de pessoas nas áreas comuns do empreendimento exige dos condomínios investimentos pesados em tecnologias, explica Muratori, da Aureside. Tanto para segurança (<https://www1.folha.uol.com.br/sobretudo/morar/2019/12/conjuntos-de-casas-atraem-quem-quer-seguranca-e-privacidade.shtml>) quanto para a gestão do uso dos equipamentos compartilhados.

“Prédios com unidades pequenas precisam de mais automação do que torres com imóveis maiores”, diz.

Outro fenômeno que contribui para a expansão dos imóveis inteligentes são os aplicativos de aluguel de casas e apartamentos por temporada.

Hoje, um locatário pode acessar uma residência sem ter, necessariamente, contato presencial com o proprietário. Por isso, cresce a procura por fechaduras eletrônicas, que permitem a liberação remota, e por dispositivos que desligam eletrodomésticos após período programado, segundo Fábio Zeppelini, professor de arquitetura e urbanismo na Faap.

Todas essas mudanças são detectadas por construtoras, que enxergam potencial de crescimento nesse tipo de empreendimento.

Dados da Aureside divulgados neste ano mostram que 18% das residências nos Estados Unidos tinham algum tipo de automação em 2017. No Brasil, só 0,5% tinham tecnologia similar.

A BP8 Construtora lançou em novembro o Pin Guarulhos, na Grande São Paulo, que será entregue com fechadura eletrônica, tomadas com entrada USB e controle de luzes via celular.

As unidades têm de 29 a 42 metros quadrados e custarão a partir de R\$ 149 mil. O empreendimento, enquadrado no programa federal Minha Casa Minha

Vida, deve ser entregue em 2023.

“Com o pico da crise econômica, em 2015, todo o mercado imobiliário se movimentou. Nesse momento, investimos na automação como diferencial”, afirma Alexandre Magalhães, diretor de marketing da BP8.

Em apenas um mês, 43% das 712 unidades colocadas à venda foram vendidas, segundo Magalhães. “A partir de agora vamos lançar recursos tecnológicos em todos os nossos empreendimentos”, diz.

O investimento em automação vem sendo feito também nas áreas comuns.

A construtora Trisul desenvolveu um sistema que alerta por meio de mensagens via celular porteiros e gestores do condomínio sobre defeitos técnicos nos elevadores ou na bomba de água do prédio, por exemplo.

“O sistema identifica qual é exatamente o problema e permite uma ação rápida para evitar prejuízo”, diz Roberto Júnior, diretor técnico da Trisul.

A tecnologia estará disponível no empreendimento Atemporal Pompeia, na zona oeste de São Paulo, que deve ser entregue em 2021. As unidades, a partir de 69 metros quadrados, terão preço mínimo de R\$ 759 mil.

Os apartamentos do Atemporal não serão automatizados. A construtora oferece o serviço como um pacote extra. O sistema de iluminação e climatização e a instalação de persianas mecanizadas custam em média R\$ 8.000.

Apesar da popularização da tecnologia, a automação nos projetos residenciais ainda é pouco explorada, diz o arquiteto Guto Requena, autor do livro “Habitar Híbrido: Subjetividades e Arquitetura do Lar na Era Digital” (Senac São Paulo, 192 págs., R\$ 80), lançado em setembro.

Segundo ele, o termo muitas vezes funciona mais como ferramenta de marketing.

“Empresas instalam apenas um dimmer [aparelho que regula a intensidade da luz] e dizem que é o imóvel do futuro”, afirma Requena.

Uma das possibilidades ainda pouco exploradas, de acordo com o arquiteto, é estimular a conexão de pessoas.

Para isso, ele desenvolve uma plataforma que se conecta com aplicativos usados pelos moradores para identificar preferências e determinar, por exemplo, a música em uma área comum. Ainda não há previsão de lançamento.

“Quando um morador entra no elevador, o sistema identifica quais são suas músicas favoritas, que começam a tocar. Quando outra pessoa entra, ele busca os cantores que elas têm em comum”, diz Requena. “O objetivo é criar empatia e aproximar as pessoas.”

sua assinatura pode valer ainda mais

Você já conhece as vantagens de ser assinante da Folha? Além de ter acesso a reportagens e colunas, você conta com newsletters exclusivas ([conheça aqui \(https://login.folha.com.br/newsletter\)](https://login.folha.com.br/newsletter)). Também pode baixar nosso aplicativo gratuito na [Apple Store \(https://apps.apple.com/br/app/folha-de-s-paulo/id943058711\)](https://apps.apple.com/br/app/folha-de-s-paulo/id943058711) ou na [Google Play \(https://play.google.com/store/apps/details?id=br.com.folha.app&hl=pt_BR\)](https://play.google.com/store/apps/details?id=br.com.folha.app&hl=pt_BR) para receber alertas das principais notícias do dia. A sua assinatura nos ajuda a fazer um jornalismo independente e de qualidade. Obrigado!

ENDEREÇO DA PÁGINA

<https://www1.folha.uol.com.br/sobretudo/morar/2019/12/apartamentos-inteligentes-deixam-de-ser-exclusividade-do-alto-padrao.shtml>