Apartamento inteligente de médio padrão se populariza

Unidades são vendidas com estrutura necessária para automatização completa

Thaís Ferraz
ESPECIAL PARA O ESTADO

No melhor estilo do desenho animado "Os Jetsons", o paulistano já encontra imóveis inteligentes de médio padrão em São Paulo. O morador pode acionar o sistema de iluminação e climatização do seu imóvel ao sair do trabalho, assim como ligar a cafeteira inteligente para encontrar a bebida pronta quando chegar em casa. Enquanto trabalha, um aspirador de pó autônomo garante a limpeza e a unidade conta ainda com espelho conectado, que informa condições de clima e trânsito na região, e persianas acionadas por comando de voz.

Apontada como tendência no mercado de imóveis, a automação deixa de ser exclusividade de empreendimentos de alto padrão – embora seja mais facilmente encontrada neles. "Um apartamento modelo como o nosso é uma versão completa, com toda a automação possível e, por isso, demanda um alto investimento", diz Alexandre Lafer Frankel, dono da Vitacon, que criou uma unidade modelo, totalmente informatizada, no bairro da Vila Olímpia, na zona sul de São Paulo.

Uma réplica do sistema do apartamento, que funciona como um laboratório para outros empreendimentos da construtora, segundo Frankel, sairia por cerca de R$ 130 mil, sendo R$ 80 mil de automação e R$ 50 mil de mobiliário adaptado para a tecnologia.

Para tornar uma casa mais inteligente, no entanto, o investimento não precisa ser tão alto. A automação, em diferentes níveis, diz Frankel, se tornou mais democrática. "Já é possível comprar soluções básicas por valores acessíveis." Como exemplo, o executivo cita o assistente do Google (R$ 900), que permite que o usuário acione a TV no canal desejado por comando de voz, e uma fechadura biométrica capaz de ser acionada a distância (R$ 5 mil).

O executivo da Associação Brasileira de Automação Residencial e Predial (Aureside), José Roberto Muratori, concorda. "Há 18 anos, quando criamos a nossa associação, só havia projetos em residências de luxo. "Nos últimos 5 anos, os custos de automação caíram 50%. Ainda não é acessível a todos, mas a tecnologia atinge um público mais amplo, principalmente entre jovens".

Segundo Muratori, a tecnologia disponível permite que sistemas de automação sejam instalados mesmo em prédios e apartamentos antigos, sem necessidade de grandes (e caras) reformas. "Quando a residência já foi projetada para receber automação, algumas coisas ficam mais simples e um pouco mais baratas, como o cabeamento de som e o sistema de ar-condicionado", explica. "Mas o morador que decide instalar sistemas automatizados em apartamentos mais antigos tem a vantagem que chamamos de 'escabilidade', ou seja, de fazer aos poucos a implementação. A diferença de valor é pequena e ele tem o conforto de não gastar tudo de uma vez", completa.

VALERIA GONÇALVEZ/ESTADÃO

Sede. 'Plantas só recebem a água que precisam', diz Prandini

HÉLVIO ROMERO/ESTADÃO

Acessível. 'Pacote completo de automação sai por R$ 130 mil', afirma Frankel

Sonho. Morar em um apartamento inteligente e prático sempre foi uma vontade do bancário Marco Cruz, de 34 anos. Fatores como o alto custo de equipamentos, muitas vezes importados, e a necessidade de reformas complexas para a instalação do sistema adiaram o sonho até que, há dois anos, ele visitou um condomínio no bairro da Consolação. "Quando visitei o apartamento, me mostraram a possibilidade de montar 'cenários' completos, como 'cinema' ou 'jantar', com um único toque. A televisão saía 'andando' pelo teto, parava em um lugar específico e ligava no canal que eu queria, tudo isso sem a necessidade de um investimento exorbitante", conta.

Como Marco já possuía diversos equipamentos, os gastos para automatizar sua casa ficaram em torno de R$20 mil. Para o bancário, a maior vantagem é a praticidade. "Se eu quiser controlar o apartamento à distância por algum motivo específico, tenho essa possibilidade", explica. Marco aponta, no entanto, que o sistema é dependente de internet e energia. "Para entrar em casa, preciso sair com a chave porque posso ficar sem bateria no celular", afirma.

A automação não precisa estar restrita às unidades. Na área comum de um condomínio localizado na rua Bela Cintra, o uso da tecnologia também beneficia as plantas. A irrigação inteligente é usada em dez jardins do condomínio. O sistema pesquisa na internet a previsão do tempo, mede a umidade do solo e determina a quantidade de água adequada para cada ocasião. Sem qualquer desperdício de água ou mão de obra.

"É um dos melhores usos da tecnologia", afirma Alexandre Prandini, do Mr Síndico. Ele gerencia cinco condomínios que contam com diferentes soluções de automação. "Evitamos o desperdício de água e poupamos mão de obra no jardim".

De acordo com estimativas da Aureside, existem hoje 300 mil residências automatizadas no Brasil e a projeção é que o número atinja 1,8 milhão nos próximos anos. Para o executivo da entidade, a busca das pessoas por segurança, entretenimento e conforto guiam o crescimento no setor.

● Mais desejados

83,8%
Controle de iluminação
Segundo pesquisa da Aureside, esse é o porcentual de pessoas que querem automatizar o sistema de controle de luzes.

63,1%
Home theater e som ambiente
Integrar o som de toda a casa e controlar aparelhos à distância são alguns dos maiores desejos de quem busca por automação.

62,2%
Sistema de câmeras
Câmeras automatizadas permitem acompanhamento à distância; sistema aparece como terceiro mais procurado da lista.

48,6%
Redes sem fios
Em quarta posição no ranking de mais pedidos, as redes sem fios controlam diversos gadgets e sistemas de automação.

37,4%
Aplicativos para tablets e smartphones
Maiores aliados da automação, apps desenvolvidos para esse fim são bastante solicitados.

36,9%
Cortinas motorizadas
Com motores tubulares, cortinas podem ser abertas e fechadas automaticamente, mesmo quando o dono não está em casa.

Em condomínios, automação reduz custo e eleva segurança

Soluções para portarias vão de opções blindadas a serviços remotos para diminuir gastos com folha de pagamento

Além da busca por praticidade e conforto, a automação de imóveis é bastante lembrada quando o assunto é segurança. Hoje em dia, o morador de uma casa ou apartamento pode, por exemplo, visualizar imagens de câmeras, acionar o alarme e ainda ser notificado de invasão do imóvel pelo celular.

Nos condomínios, a automação das portarias de pedestres e carros é um dos serviços mais pedidos. Anna Maria Cáfaro, síndica de um condomínio localizado no Itaim Bibi, afirma que a tecnologia aperfeiçoou o controle de entrada e saída de carros do empreendimento.

Há quatro anos, o condomínio, com três décadas, passou por uma reforma completa para torná-lo mais seguro. "Queríamos instalar uma portaria blindada e para viabilizar o projeto tivemos que automatizar os portões, instalar um cadastro eletrônico e intercomunicadores, além de implementar monitoramento 24 horas".

Atualmente, o condomínio conta com câmeras inteligentes e equipamento de controle eletrônico na garagem. Os moradores ganharam controles para a entrada e saída do prédio. "Aliamos a tecnologia a um funcionário responsável por controlar o acesso", explica. Quando um carro se aproxima, o responsável consegue visualizar em um painel eletrônico o modelo do veículo, a unidade a qual ele pertence, a data e o horário de entrada no prédio e o nome do proprietário do carro. O próximo passo, afirma a síndica, é instalar um sistema de biometria que automatize também o acesso de pedestres.

No condomínio do economista José Carlos Perez, o aumento na segurança foi uma surpresa positiva. "Quando começamos a pensar em automação, nosso objetivo era implementar uma portaria virtual que reduzisse o custo mensal de R$ 23 mil com mão de obra", conta. Na reforma, foram trocados motores dos portões, instaladas câmeras e interligados diversos sistemas. Hoje, diz, é praticamente impossível invadir o prédio.

"A segurança é importante porque muitos ladrões se aproveitam da fragilidade e da distração de porteiros humanos", afirma Perez. "No nosso sistema, a portaria fica sob responsabilidade da empresa contratada, que conta com diversos funcionários supervisionados e faz o controle à distância", explica.

A startup Kiper, responsável pela portaria virtual instalada no condomínio de José Carlos, nasceu a partir da necessidade de evitar que ladrões burlassem os processos de entrada e saída de condomínios. "Com a portaria remota, tudo fica menos pessoal. Não existe o risco de o porteiro liberar a entrada do motoboy que sempre entrega a pizza ali, por exemplo", afirma o diretor comercial Odirley Rocha.

Além disso, a automação pode também oferecer soluções de segurança para entrega e recebimento de encomendas em condomínios. Recentemente, a Kiper desenvolveu um produto chamado 'Kiper Locker', que usa a tecnologia em armários de correspondência. "Quando o usuário precisa receber uma entrega, como um notebook recém-comprado, por exemplo, o zelador terá acesso, via aplicativo, a um QR Code para abrir o armário e guardar o volume lá dentro. Ao chegar em casa, o morador poderá utilizar o mesmo aplicativo para retirar o produto", explica Odirley. "O QR Code é a mesma tecnologia utilizada por bancos. São milhões de combinações e não há nada mais seguro no mercado. A tecnologia traz comodidade ao condômino".

Saúde. Bolívar Resende, da Lux Control, acredita que a automação pode, ainda, oferecer mais segurança a idosos e portadores de necessidades especiais e suas famílias. "Uma pessoa com dificuldade de locomoção, por exemplo, consegue comandar toda a casa com a palma da mão. Além disso, a automação pode ser utilizada para pré-codificar o envio de notificações para filhos, cônjuges e familiares em caso de acidentes".

A síndica Anna Maria pontua, no entanto, que a automação é muito dependente de energia. "É importante possuir fontes alternativas, para que os sistemas funcionem em caso de interrupção de fornecimento pela concessionária", afirma. Essa fonte de energia pode ser um gerador ou um sistema de baterias reservas. Mas entre prós e contras, Anna Maria é fã da automatização. "Quem mora em edifício, tem como primeira preocupação a segurança", diz.

● Distração
"Muitos ladrões se aproveitam da 'fragilidade' e da distração de porteiros humanos para acessar um condomínio. A automação resolve esse problema"
José Carlos Perez
Economista

● Prioridade
"Quem opta por morar em um condomínio tem como preocupação primeira a segurança. A automação pode ser uma grande aliada nesse sentido"
Anna Maria Cáfaro
Síndica

JOSÉ CARLOS JORGE/SECOVI

Anna Maria. 'Aliamos a tecnologia a um funcionário responsável por controlar o acesso'

pressreader
PRINTED AND DISTRIBUTED UNDER LICENCE
PressReader.com +1 604 278 4604
COPYRIGHT AND PROTECTED BY APPLICABLE LAW