

VOCE

EDITADO POR | CLÁUDIA DE CASTRO LIMA



O FUTURO DA MORADIA

Evolução da república, o coliving é uma tendência na era da economia compartilhada – e, além de estudantes, está atraindo jovens executivos e recém-solteiros **POR | CLÁUDIA DE CASTRO LIMA**

Tendência internacional, o coliving não é uma ideia exatamente nova: o conceito vem da Dinamarca dos anos 70. Mas, em tempos atuais, na era do compartilhamento de tudo – carros, escritórios, espaços –, a proposta está crescendo em lugares cosmopolitas como Estados Unidos e Europa. Pregando uma forma descomplicada e mais econômica de morar e a promoção de convivência entre os moradores com propósitos de vida parecidos, timidamente ele vem chegando ao Brasil.

A ideia do coliving é oferecer moradias compactas (quartos com cerca de 30 metros quadrados, com uma pequena cozinha e banheiro), geralmente para aluguel por períodos curtos. O estímulo à convivência entre os moradores se dá nas áreas de serviços e outras comuns para serem compartilhadas, como piscina, lounge, restaurante,

Projeto da sala de convivência e lavanderia do Cine Teatro Presidente

espaços de coworking, cozinhas e academias. Lembra uma república, mas mais evoluída. Empreendimentos do tipo são especialmente atrativos não só para estudantes, como também para empreendedores que fazem home-office, nômades digitais e profissionais liberais.

No país, as primeiras iniciativas do gênero são de comunidades urbanas chamadas cohousing: casas em que moram pessoas com os mesmos ideais, mas não necessariamente se conheciam, como a Amurada Ahow (no Pacaembu, em São Paulo), a Casoca e a Maracasa (ambas no Rio de Janeiro). As incorporadoras agora é que apostam no nicho.

Em São Paulo, no fim de julho, a Gamaro entregou o edifício Kasa, localizado na Vila Olímpia, bem perto de universidades e instituições de pós-graduação. O objetivo inicial era atingir os estudantes de várias idades.

“Acabamos também sendo atrativos para um público que não esperávamos: o dos recém-separados e o dos jovens executivos da região, que querem ir a pé ou de bicicleta para o trabalho”, conta Renato Orfano Marostega, gerente-geral do empreendimento.

No prédio de 21 andares, os 243 apartamentos em forma de estúdio têm cerca de 30 metros quadrados (o que varia é o tamanho da sacada – uma delas tem 68 metros quadrados!)

O Kasa, em São Paulo, já está pronto para uso: lá, as unidades são apenas para aluguel



e três configurações: com uma cama de solteiro, duas camas de solteiro ou uma cama de casal. Todos já vêm mobiliados e contam com varanda. Basta pagar o aluguel – o contrato mínimo é de apenas 30 dias, sem necessidade de fiança ou depósito antecipado – e entrar. O pacote mais barato sai a partir de R\$ 2 500, mais R\$ 385 de condomínio.

“Tudo é *pay per use*. Se a pessoa não quiser usar a academia, isso não entra no valor do condomínio.” A academia, por sinal, que pertence a uma rede, a Bootcamp City, e a lanchonete, a hamburgueria Blend’s, são abertas ao público externo. Como área comum há um espaço mais “sério” de coworking, além de outro que mescla o escritório compartilhado com um lounge – ele tem uma cozinha, mesas de sinuca e pebolim, balcão e vários sofás e poltronas. Há ainda uma lavanderia ligada



fechamento desta edição, havia apenas três disponíveis. “Cinquenta pessoas dormiram no plantão de vendas. Nunca vi coisa igual”, diz Ricardo. Os preços não são exatamente baratos: o estúdio de 25 metros quadrados custava R\$ 269 mil. “Quem comprou o fez pelo conceito.”

Em Porto Alegre, o primeiro projeto de coliving é da incorporadora Wikihaus, que estuda moradias colaborativas desde 2014. O Cine Teatro Presidente, que fica num prédio histórico no centro, tem

à internet e espaços ao ar livre com espreguiçadeiras. Morar num coliving é, segundo Renato, mais do que uma forma econômica de viver. “É nos espaços comuns que está a diferença: fizemos pensando em locais em que os moradores possam conviver e trocar experiências, além de ser uma oportunidade de networking”, afirma.

Também em São Paulo, a construtora e incorporadora MAC escolheu o bairro de São Judas, na zona sul, para instalar o Loadd, que fica pronto em 2021. O edifício conta com 370 unidades, entre estúdios e apartamentos de um ou dois dormitórios, com a diferença de que eles estão à venda – não são para aluguel. “Se não houvesse um grande número de apartamentos e diferentes metragens, não estimularia a formação de grupos diversos. Assim, o empreendimento está

—
Acima,
projeto do
coworking
mesclado ao
lounge do
Loadd, em
São Paulo

atraindo pessoas de muitas tribos”, conta Ricardo Pajero, porta-voz da construtora.

São 18 áreas comuns para convivência e lazer, como espaço coworking com mesas de reunião e sala de estar, pub, lavanderia, lounge com ar e mesas para jogos, piscina coberta e aquecida com raia de 25 metros, sauna, sala de massagem, espaço de beleza, sala de meditação e ioga e ainda um rooftop, onde há churrasqueira, solarium com um bar e jacuzzi. Entre os serviços do empreendimento, uma central delivery recebe encomendas dos moradores (inclusive congelados), há faxina a cada 15 dias nos apartamentos incluída no condomínio e ferramentas e utensílios domésticos, como furadeira e batedeira, podem ser compartilhados.

O projeto atraiu tanto que em um mês quase todas as unidades foram vendidas – até o

58 apartamentos-estúdio com cerca de 37 metros quadrados e deve ficar pronto no ano que vem – ele já tinha 70% das unidades vendidas, a maioria para investidores que devem alugá-las. As que ainda estão à venda custam cerca de R\$ 400 mil.

No projeto, os espaços de coworking e de convivência são integrados e há piscina, terraço com jardim e grama natural, horta compartilhada, academia, lavanderia, pet care e sistemas de sharing de bicicletas e de ferramentas. “O próprio projeto foi todo feito de forma colaborativa, com a participação de pessoas diversas”, afirma Eduardo Prikladnitzki, sócio-fundador da Wikihaus. “Pretendemos estimular o uso mais consciente de recursos e espaços, o compartilhamento de objetos e a utilização das áreas comuns como extensão do próprio apartamento.” ■