



Apartamento decorado do prédio Stamp Mooca

# Compactos conquistam jovens na Mooca

Apartamentos de um quarto com serviços de flat começam a surgir na zona leste de SP e atraem novos moradores

**Filhos de habitantes antigos do bairro que escolhem ficar perto da família estão entre principais compradores**

DE SÃO PAULO

Em resposta a uma demanda crescente de jovens, apartamentos compactos, de um e dois dormitórios, começam a surgir na Mooca, bairro da zona leste de São Paulo.

Atualmente, 46% dos moradores do tradicional bairro de imigrantes italianos têm entre 15 e 44 anos de idade, segundo dados da consultoria Geomovel.

Essa população impulsiona a chegada de condomínios de padrão médio e econômico, com apartamentos para solteiros ou casais sem filhos.

Marcelo Dzik, diretor de incorporação da construtora Even, que lançou dois empreendimentos na Mooca, diz que, além de atrair moradores de bairros vizinhos, os novos prédios são habitados por jovens que sempre viveram com a família no bairro.

“Esses jovens estão entre os maiores compradores de apartamentos. É um bairro familiar e mais tradicional, e quem cresceu na Mooca dificilmente vai querer sair de lá”, diz Dzik.

“Há uma tendência de

apartamentos compactos, condomínios que ofereçam serviços e que estejam próximos a comércio e transporte público. Na Mooca isso está bastante em evidência”, afirma o diretor da Even.

Morar lá ainda é mais barato do que em bairros vizinhos. O preço médio do metro quadrado na Mooca é R\$ 8.190, enquanto no Tatuapé o valor fica em torno de R\$ 8.900, de acordo com indicadores da Geomovel.

## COMÉRCIO

A educadora física Hondina Silva, 43, é síndica do condomínio Luzes da Mooca Spazio Lume, da incorporadora Cyrela, com apartamentos de

apenas um dormitório.

Ela e a filha, que veio fazer faculdade em São Paulo, são de Belo Horizonte (MG) e optaram pelo bairro por ser calmo e rico em serviços.

Ali, moram em apartamentos separados — os imóveis têm entre 46 e 52 m². “O estilo de vida aqui na Mooca é mais tranquilo, tem cafeterias, restaurantes, mercado... Estou me adaptando bem”, diz Hondina.

Apesar das vantagens do bairro, a publicitária Maria Lúcia, 48, moradora da Mooca desde que nasceu, diz que a verticalização do lugar também acaba gerando um pouco de transtorno.

“As vias não crescem na

mesma proporção do número de pessoas nos apartamentos, e os engarrafamentos acontecem... De manhã, quando você quer sair do bairro, as ruas ficam cheias”, afirma a moradora.

Já para José Fernandez, 55, dono da cafeteria Brothers Café, o aumento do número de moradores viabilizou uma boa clientela para o seu negócio. O café fica na torre comercial do condomínio Luzes da Mooca, na rua Guaratinguetã, em frente a galpões fabris que remetem à vocação antiga do bairro.

“Era um sonho antigo que já deu certo, mas queremos crescer mais”, diz o dono da cafeteria. “O público é de en-

genheiros, médicos, advogados, esteticistas e psicólogos, profissionais que trabalham no prédio, e seus próprios clientes e pacientes que vêm até aqui. O ponto é ótimo”, afirma Fernandez.

Para Orlando Pereira, diretor comercial da Cyrela SP, condomínios que misturam lazer, serviços e residência são os que têm maior sucesso na Mooca.

“O Luzes da Mooca foi concebido com esse conceito: agregar facilidades à segurança e conforto. Poder morar em uma torre e trabalhar ao lado, ter serviços na mesma quadra é muito atraente”, afirma o executivo da incorporadora. (FERNANDA ATHAS)