



FOLHA DE S. PAULO

★ ★ ★ UM JORNAL A SERVIÇO DO BRASIL



Projeto de bicicletário da Smart Santa Cecilia, da Gafisa

DIVISÃO DE BENS

VOLTADOS AO PÚBLICO JOVEM, PRÉDIOS NOVOS NO CENTRO APOSTAM EM ESPAÇOS E ITENS COMPARTILHÁVEIS

LEANDRO BOMUDA em conversas com a autora

Dos 12 condomínios residenciais lançados nos últimos 36 meses no centro de São Paulo, apenas dois fogem do perfil de imóveis compactos, com opções de um dormitório ou estúdios.

Isso porque, geralmente, o que bem, quem deseja morar na região tem um perfil bem definido, como explica Leandro Setin, presidente da Setin Incorporadora: "São jovens entre 25 e 35 anos, solteiros e descolados. Pessoas que usam o celular mais para dormir e que querem ocupar os espaços públicos da rotina", diz ele. Sua incorporadora lançou sete empreendimentos na região desde 2012, na praça da República, na avenida São Luís, na imediação da praça da Sé e perto da Estação da Luz, entre outros pontos.

Com o conceito de compartilhamento em alta, as construtoras têm investido em mais itens que podem ser usados por todos os moradores, como wi-fi nas áreas comuns, lavanderia coletiva e escritórios multilínguas, conveniências recorrentes em empreendimentos novos ali.

PARA TODOS
O Smart Santa Cecilia terá, além de um carro e 12 bicicletas (do tipo elétrica) para o uso de todos, um apartamento decorado compartilhável, para visitantes de moradores. As reservas desse espaço serão feitas por um aplicativo de celular, que permitirá a interação entre vizinhos.

O preço de um apartamento no prédio parte de R\$ 296 mil. O projeto prevê estúdios e plantas de um e de dois dormitórios, entre 26 m² a 52 m². Projeto da Gafisa, fica pronto em 2016.

Na Vila Universitária, da Sinco Engenharia, prevê uma ilha de cinema na cobertura, instalada ao ar livre, na beirada da piscina e com o horizonte da cidade como paisagem, a sala de cinema poderá ser compartilhada pelos moradores por meio de um sistema definido após a entrega das chaves, no ano que vem. O preço médio de uma unidade estúdio de 22 m² e sem vaga na garagem é de R\$ 337 mil.

Apesar do perfil do público da região, ligado ao conceito de compartilhamento,



Lavanderia coletiva do Universo Augusta, da Sinco Engenharia

NO CENTRO DE TUDO

A maioria dos imóveis em construção tem um dormitório (80,5%) e uma vaga na garagem (75%)



e da facilidade de acesso ao transporte público, quase todos os empreendimentos novos no centro ainda contam com a possibilidade de uma vaga de garagem. "Aqui no Brasil não tem quem não tenha carro na Europa. Mesmo que a pessoa use transporte público para trabalhar, ainda quer ter um carro para viajar", diz Mirilla Parolin, diretora de atendimento e marketing da Lopes. Ela afirma, porém, que as unidades sem vagas para velulos, mais baratas, são as primeiras a serem vendidas.

Para o presidente da Setin, a tendência é que a necessidade de uma vaga de garagem seja reduzida. "Há cinco anos fomos uma pesquisa com moradores do centro: 70% não querem ter carro", diz Setin. Ele pretende lançar em breve um empreendimento sem garagem no centro.

MORADOR X COMPRADOR

Mesmo com o crescente número de lançamentos e do consequente aumento de interessados em comprar imóveis no centro, a maioria dos moradores da região paga aluguel. "Seria por cento dos compradores dos imóveis", diz Setin.

Ele se refere a proprietários como o professor de física de mesa Marco Yamada, 54, que mora na Vila Romana (zona oeste). Desde 2014, compraria três apartamentos no centro, na planta, com a perspectiva de valorização nos próximos anos. "Uma hora o centro vai ser revitalizado, quero estar preparado", diz. Segundo Yamada, há uma possibilidade de barganha maior no centro do que em outros bairros considerados mais residenciais. "Não fala dos problemas da região, o preço cai".

O diretor comercial da You Inc, Felipe Coelho, 32, compra um estúdio em um dos dois condomínios que a incorporadora onde trabalha está avaliando no centro. Mas ele não pretende viver lá. "Moro em Araçatuba da Serra (a 122 km da capital paulista), faço bate-e-volta todos os dias. O imóvel é para eu ter uma base em São Paulo. Carnelê de hotel", diz.

Coelho escolheu a You Now Aclimação, que deve ficar pronto em setembro. A localização, com fácil acesso a grandes avenidas, pesou na escolha. "É um investimento. Se eu acabar não utilizando, vou alugar", afirma.