

# FOLHA DE S. PAULO

★ ★ ★ UM JORNAL A SERVIÇO DO BRASIL



## COM IMÓVEIS 'SUPERCOMPACTOS', SÉ ABRIGA OS SEM-CARRO

Região concentra quatro lançamentos próximos a estações do metrô e com apartamentos de um quarto e, no máximo, 35 metros quadrados

**DANTE FERRASOLI**  
DE SÃO PAULO

Um dos bairros mais famosos de São Paulo — que abriga seu marco zero —, a Sé atrai empreendimentos "supercompactos". Segundo a Geomovel, o distrito concentra quatro lançamentos. Dois no bairro homônimo e dois na vizinha Liberdade.

Em comum, todos têm apenas um dormitório e uma metragem baixíssima — o maior tem área privativa média de 34,65 m². E o menor, 22 m².

Segundo Celso Amaral, 56, diretor da Geomovel e da empresa de avaliações Amaral D'ávila, o perfil de quem compra esses novos empreendimentos é muito específico.

"Eles se destinam às pessoas que realmente querem deixar o carro de lado, ter uma vida mais local."

Os dois lançamentos no

bairro, o Setin Downtown Praça da Sé, da incorporadora Setin, e o Connect SP Praça da Sé, da Sabiá Incorporadora, — que são quase vizinhos, na rua Tabatinguera — não têm vagas de garagem e ficam a cerca de 700 metros da estação Sé do metrô.

"Como o centro é a única região de São Paulo onde o transporte público é abundante, é o único lugar que dá para fazer isso", diz Amaral, que ressalta que a maioria dos compradores moram sós.

"Em sua maioria, são solteiros ou divorciados, que querem diminuir seu custo com moradia e ter acesso a uma boa vida noturna", diz.

Eduardo Pompeo, 38, diretor de incorporação da Setin, diz que entre 70% e 80% dos compradores do Downtown

Praça da Sé são investidores. "Como o imóvel custa entre R\$ 200 mil e R\$ 300 mil,



Downtown  
Praça da Sé

atrai de pequenos a grandes investidores. Quem tem dinheiro guardado compra, certamente buscando locação futura", afirma. Metade das 220 unidades já foi vendida.

É o caso da funcionária pública Sônia Gonçalves, 50. Ela comprou um imóvel no Setin

Downtown e quer alugá-lo.

"Tenho um apartamento no centro, onde moro. A princípio achava perigoso, mas morando aqui percebi que é uma área legal, com infraestrutura e transporte. Acho que tende a valorizar e pensei 'é agora ou nunca'", diz.

Nathália Sobral, 22, representante comercial da Sabiá Incorporadora, responsável pelo Connect SP Praça da Sé e pelo Connect Studios Praça da Sé, confirma a avaliação de que a maioria dos compradores mora só. Segundo ela, 72% dos clientes dos dois em-

preendimentos são solteiros. Outro aspecto comum aos compradores é a renda: 70% ganham até R\$ 3.500 por mês.

### REVITALIZAÇÃO

Segundo Amaral, o ônus de morar na Sé e no centro é que a região ainda é violenta. Para Pompeo, da Setin, os empreendimentos tendem a tornar a região mais segura.

"Com a ocupação do centro [novos edifícios], com a pessoa ficando no centro, volta a haver serviços, mercados, farmácias, padarias, há mais gente circulando, melhora-se a iluminação."

Segundo a Secretaria de Segurança Pública, a Polícia Militar mantém rondas preventivas no bairro. O número de furtos e roubos na região teve queda de 12,9% de janeiro a setembro deste ano, em comparação com o mesmo período de 2015.