



---

# O ESTADO DE S. PAULO

## Imóveis

### AQUISIÇÃO IMOBILIÁRIA

## Aumento na confiança

O Índice de Confiança do Comprador de Imóvel (IC-CI), apurado pela imobiliária Lopes, alcançou 134,5 pontos em dezembro, alta de 8,3% frente ao resultado do mesmo período de 2011. A pesquisa baseou-se em 1.166 entrevistas com potenciais consumidores na região metropolitana.

A Lopes apurou ainda o Índice de Expectativas (IE)

dos potenciais clientes para os próximos seis meses e verificou otimismo. O IE passou de 127,0 pontos em dezembro de 2011 para 147,9 pontos um ano depois, alta de 16,4%. Ainda segundo a pesquisa, 69% da amostra demonstraram intenção de comprar uma unidade nos próximos seis meses, 26 pontos percentuais acima do apurado no ano anterior.



# ‘Sem-carro’ entram no foco das construtoras

Bicicleta e veículo compartilhado são opção em empreendimentos de São Paulo

## ***Gustavo Coltri***

A designer mineira Deborah Grandinetti, de 23 anos, adora dirigir, mas nem sequer pensou em ter um automóvel desde que se mudou para São Paulo, no ano passado. “É um absurdo o tempo que se perde no trânsito aqui. Até brinco que motorista belo-horizontino não duraria um dia em São Paulo sem ter um colapso nervoso”, diz a jovem.

Moradora de Pinheiros, ela demora cerca de 20 minutos para chegar ao trabalho de bicicleta, embora não descarte ônibus, metrô ou táxi de acordo com o tempo disponível e o clima na cidade. “Morar próxima ao trabalho ajuda muito, mas vital mesmo é estar perto de pontos de acesso ao transporte público.”

A localização é uma das soluções encontradas pelo mercado imobiliário para seduzir potenciais consumidores como Deborah, que não querem encarar os desafios do tráfego na cidade. A

incorporadora Setin, por exemplo, deve lançar em agosto um edifício de unidades compactas em frente à Praça da República, no Centro, servida de amplas opções de transporte coletivo.

“Vamos fazer também um bicicletário no empreendimento, mas para fora, com acesso à rua, bem parecido com o que já existe em alguns pontos da cidade patrocinado por um banco”, diz o diretor comercial da empresa, João Mendes. De 215 unidades previstas no pré-lançamento, 25 não terão vagas de garagem.

Outros empreendimentos, como o Add Berrini, da Incorporadora Trisul, dedicam um espaço exclusivamente para a manutenção das bicicletas, os chamados pedal centers. As empresas costumam equipar esses espaços com uma série de utensílios úteis para os ciclistas cuidarem de suas respectivas magrelas.

Outros lançamentos aproveitam a infraestrutura urbana e estimulam a conexão com as ciclo-



**Add.** Edifício na zona sul tem espaço exclusivo para a manutenção básica das magrelas

vias. Caso, por exemplo, dos lançamentos Somma, da Even, com unidades de quatro dormitórios na região do Brooklin, onde um percurso de 15 quilômetros foi inaugurado em 2011.

**Comerciais.** A onda de bicicletas invadiu também os corporativos. O edifício Alvin Slaviero, da Incorporadora Brasilincorp, e com previsão de entrega para este mês, reservou dez vagas para os veículos não motorizados. “Fizemos vestiários masculino e feminino, com chuveiro e armário. E já previmos uma área para a ampliação do espaço do bicicletário”, diz o diretor geral da empresa, Flávio Slaviero. O condo-

mínio está equipado ainda com tomadas nas garagens para alimentação de veículos elétricos.

Essa solução também é empregada nos condomínios da Vitacon, que não se restringe ao básico. Além dos espaços para as bicicletas – sejam elas de privadas ou coletivas –, os residenciais da empresa, como o V\_X Change Jardins, possuem vagas exclusivas para a ocupação permanente de carros compartilhados.

O *car sharing* é um serviço de locação por hora dos veículos, viabilizado graças a uma parceria da incorporadora com uma empresa especializada. “Estamos firmando também um acordo com uma companhia que realiza

uma espécie de fretamento: em alguns horários, ela fará o trajeto do condomínio ao metrô”, diz o CEO da empresa, Alexandre Lafer. Os serviços serão oferecidos na opção pay-per-use.

A proximidade com a rede metroviária é uma especial diretriz para os projetos compactos da Vitacon. “Sempre priorizamos o uso reverso da área. Se ela é comercial, lançamos um residencial. Isso evita grandes deslocamentos.”



**Deborah.** Jovem pedala cerca de 20 minutos para ir ao trabalho

ARQUIVO PESSOAL