

Especial **EXPANSÃO IMOBILIÁRIA**

# Corporativo impulsiona residenciais

Compactos lideram lançamentos na região dos arredores do corredor corporativo e atendem à demanda de quem trabalha na região

Jussara Soares

ESPECIAL PARA O ESTADO

O desejo dos paulistanos de morar cada vez mais perto do trabalho e as perspectivas de melhorias na mobilidade urbana, com novas linhas de metrô e o alongamento da Avenida Chucrri Zaidan, estão tornando os arredores da Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, na zona sul, um dos principais centros comerciais da cidade, em uma região atrativa também para se viver.

Brooklin, Chácara Santo Antônio e Santo Amaro, próximo à Marginal Pinheiros e no entorno do Shopping Morumbi, são áreas que concentram novos empreendimentos. Studios e apartamentos compactos são a aposta das construtoras para atender a demanda dos profissionais que trabalham na região.

De acordo com a Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio (Embraesp), entre novembro de 2012 e outubro deste ano foram lançadas 23 torres residenciais, que totalizaram 3.043 novas unidades. Esses imóveis geraram um valor geral de vendas (VGV) de R\$ 1,92 bilhão, o equivalente a pouco mais de 10% do VGV residencial da capital do período, que somou R\$ 18,772 bilhões. O metro quadrado na região tem sido negociado em média por R\$ 10.690. A zona sul segue como líder no ranking da expansão imobiliária.

Mais do que superar os lançamentos residenciais, os empreendimentos comerciais, principalmente o de lajes corporativas, acabam por incentivar o lançamento de edifícios para habitação. Nos últimos doze meses foram 25 lançamentos,



CLAYTON DE SOUZA/ESTADÃO

Canteiro. Obras fazem parte da paisagem próximo a avenida que concentra negócios

que colocaram à venda 4.829 conjuntos de escritórios, segundo os números da Embraesp. São justamente esses empreendimentos que estão definindo o perfil dos residenciais: apartamentos compactos são lançados para atender a quem traba-

lha nos escritórios na região da Berrini. Para se ter uma ideia, das 3.043 unidades novas unidades lançadas nos últimos doze meses, 2.089 tinham um quarto ou menos (studios).

“Há um nicho muito grande de profissionais nas multinacio-

nais que não são de São Paulo e procuram apartamentos pequenos próximos ao trabalho para morar”, diz Ricardo Stella, diretor comercial e de marketing da incorporadora Trisul.

No fim do ano passado, a empresa lançou, ao lado do Shopping Morumbi, o ADD Nova Berrini, um empreendimento com studios e apartamentos com um e dois dormitórios, com áreas que vão de 32m² a 66m². O condomínio oferecerá academia, piscina de 25 metros, lavanderia, salão gastronômico e outros serviços no sistema pay-per-use, ou seja, que são pagos ao usar. A gestão patrimonial do ADD Nova Berrini é da Cush-

## Incorporadoras mantêm procura por terrenos

● A expansão imobiliária avança agora com mais desejo para a Chácara Santo Antônio. Além dos lançamentos já anunciados, construtoras informam que continuam negociando terrenos para futuros empreendimentos. “É uma região em ascensão e estamos olhando bons negócios”, diz Alessandra Calefo, da You, Inc, que já negocia um área no bairro.

A Trisul também está prospectando áreas no local. “A região está se transformando muito fortemente. Saíram grandes indústrias, são locais ainda muito horizontalizados e com uma taxa verde elevada”, acrescenta Ricardo Stella, diretor comercial e de marketing da Trisul.

Pelo menos três grandes em-

preendimentos já foram lançados na área. O complexo multiuso Urbanity, da Even e da Yuny, reúne em um só lugar moradia, trabalho e lazer. O empreendimento terá unidades residenciais de 44 a 72m² e duplex de 87 a 134m². As salas terão de 36m² a 88m², lajes corporativas de 500 a 1000m², além de lojas.

Outro empreendimento na região que segue o conceito de multiuso é o Parque Global, da Benx e Related Brasil, lançado este mês. Localizado na Marginal Pinheiros, terá torres residenciais, hotel, prédios corporativos e um parque privado de 17 mil metros quadrados. A Odebrecht Realizações Imobiliárias lançou em novembro o Praça São Paulo, na Rua Henri Dunant, também na Chácara Santo Antônio. O empreendimento fica vizinho a outro complexo multiuso lançado pela incorporadora em 2012, o Parque da Cidade.

man & Wakefield, que também administra condomínios comerciais na região da Berrini.

O ADD Nova Berrini colocou à venda 288 unidades, das quais 90%, segundo Stella, já foram vendidas. De acordo com o diretor da Trisul, 75% dos compradores foram investidores.

“Diferentemente de outros empreendimentos, essa é uma região em que os investidores estão comprando não para a revenda, mas para o aluguel”, afirma. O metro quadrado vendido a R\$ 12 mil no fim de 2012 hoje já custa R\$ 13 mil. “É uma região que está em constante valorização”, observa Stella.

A incorporadora You, Inc ad-

quiriu recentemente um terreno na Rua Crisandálias, a aproximadamente 100 metros da nova estação Brooklin, da Linha 5 – Lilás do Metrô, atualmente em obras. O projeto, que está em fase de aprovação, é de um condomínio residencial de 126 apartamentos, com um e dois dormitórios, com área de 33 a 55 metros quadrados. A previsão de lançamento é abril de 2014.

De acordo com Alessandra Calefo, diretora de incorporação da You, Inc, as novas unidades querem atender solteiros e casais com até um filho. “A futura estação de metrô traz a facilidade de transporte e isso traz um crescimento natural.”

## DESTAQUES

● **Valor**  
Um dormitório tem o metro quadrado mais caro: R\$ 10.983

● **Unidades**  
Foram lançadas 2.089 unidades

de um dormitório entre novembro/2012 e outubro/2013

● **Lançamentos**  
3.043 unidades de todos os tipos foram oferecidas no período

## ANTECIPE-SE AO LANÇAMENTO - MORUMBI

modern  
MORUMBI

EXCELENTE PARA MORAR OU INVESTIR

Perspectiva artística do Studio



Foto ilustrativa

**Rua Alexandre Benois, 63 – Vila Andrade**

- A 700m do Shopping Jardim Sul
- A 1.000m da estação Giovanni Gronchi do Metrô



1 Dorm. (STUDIO)  
2 e 3 Dorms. (SUÍTE)

1 ou 2 vagas | Terraço  
Lazer Completo



Croqui de localização sem escala

Futura Construção e Incorporação

CONSTRUTORA  
**ÉPURA**  
PROJETOS INSPIRADOS EM VOCE

INFORMAÇÕES  
**3567.2341**  
www.modernmorumbi.com.br

Futura Intermediação

**ITAPLAN**  
itaplan.com.br

**ALVO**  
GESTÃO IMOBILIÁRIA  
www.alvogi.com