

Especial MERCADO IMOBILIÁRIO

Multiuso se expande no ABC e desce a serra

Sequência de lançamentos confirma potencial da região metropolitana de SP, e investimentos da Petrobrás incentivam obras na Baixada Santista

O Mondial São Bernardo, com hotéis, escritórios e apartamentos e que foi lançado na semana passada, reforça a série de complexos multiuso que se espalha pela região do ABC. Ali, já existem o Century Plaza, da Brookfield, e o Cidade Viva, da Odebrecht Realizações Imobiliárias, em Santo André, além do SAO International Square, da Gafisa, em construção no Espaço Cerâmica, um bairro planejado de São Caetano do Sul.

“Será um novo eixo de negócios na região metropolitana, diz o diretor de negócios da Gafisa, Octavio Flores. “O International Square, a 300 metros da futura estação do metrô Espaço Cerâmica, na linha 18-Bronze, permitirá o acesso à Avenida Paulista em 17 minutos.” Com área total de 14,5 mil m², o complexo contará com salas comerciais, unidades hoteleiras e lojas, integradas por um boulevard.

“O local já conta com um shopping”, diz Flores, para quem, em pleno funcionamento, o Square terá circulação diária de 30 mil pessoas. “Ao lado, abrigará uma unidade do Hospital São Luiz.” Segundo ele, com isso, é possível prever que o retorno sobre o investimento será alto para quem comprar salas comerciais para alugar.

A diretora de marketing da Abyara Brasil Brokers, Paola Lambert, fala das oportunidades de investimento no Mondial, recém-lançado. A torre residencial terá 144 unidades, de 42 a 60 m², e a comercial, 126 salas, de 31 a 449 m². Os hotéis ocupam a maior parte do complexo. No Ibis Rouge, são 200 quartos, e no Ibis Budget, de linha econômica, mais 160, além do Adagio, apart-hotel com 112 unidades. A incorporadora é a Setin, e a Accor é a bandeira da administração hoteleira.

Shopping. A Brookfield Incorporações entrega em novembro as obras do Atrium Shopping, com área de 30 mil m², que integra o Brookfield Century Plaza, lançado em dezembro em Santo André. O projeto também prevê dois hotéis, cinco torres residenciais e uma comercial. O complexo ficará pronto em 2015, diz o diretor de incorporações da Brookfield, José de Albuquerque, que vê alta demanda por empreendimentos multiuso na região.

No total, serão 644 apartamentos. O valor médio do m² na época do lançamento saiu por R\$ 6 mil, afirma Albuquerque: “Agora já vale R\$ 6,5 mil.” Segundo ele, cerca de 50% foram comprados por investidores.

As opções para residência va-

Executiva lembra resistência a projeto inovador

• Paola Alambert, diretora de marketing da Abyara Brasil Brokers, comenta que já houve resistência dos clientes ao conceito multiuso. Ela cita o Conjunto Nacional, na Avenida Paulista, como “obra emblemática” dos anos 1950, que reúne moradia, conjuntos comerciais, cinemas e restaurantes. Também fala do Çiragan, lançado na década passada na mesma região, com uma torre residencial e outra comercial: “É um prédio bem bacana e parecido com o mixed use atual.”

No início, segundo ela, foi difícil vender apartamentos no Çiragan. “As pessoas acharam estranho e se preocuparam por ter escritórios no mesmo empreendimento”, diz Paola. “Mas hoje é um conceito superbem aceito.”

Para ela, a mudança cultural é resultado de maturidade das pessoas e do mercado, além de ser uma tendência internacional.

• **Cidade Viva**
“Lançamos duas torres no fim de setembro e, em três semanas, vendemos 50% das 448 salas comerciais”

Marcelo Arduin

DIRETOR DA ODEBRECHT

PARA O ABC E BAIXADA SANTISTA

riam de 57 m² a 80 m², com dois ou três quartos, e de 86 a 107 m², com três ou quatro dormitórios. O BCP Business, com 28 pavimentos, terá 434 salas comerciais de 33 a 101 m² e lajes corporativas de até 700 m².

Com valor total de vendas de R\$ 730 milhões, o Cidade Viva foi lançado no fim de setembro em Santo André. Tem uma torre comercial e um mall, além de

dois blocos com 625 apartamentos a todo. O lançamento dos residenciais será em novembro.

Na primeira fase, foram duas torres com 448 salas. “Em três semanas vendemos 50%”, diz o diretor regional da Odebrecht Realizações Imobiliárias para o ABC e Baixada Santista, Marcelo Arduin. “O valor médio do m² saiu por R\$ 8,2 mil.”

Arduin também desenvolve projetos multiuso em Santos em conexão com os investimentos da Petrobrás no pré-sal. O Legend, no bairro do Gonzaga, tem apartamentos, hotel e a nova sede do Clube Sírio Libanês. O Valongo Brasil, com 329 salas comerciais, hotel com 240 quartos e um mall, fica ao lado da futura sede da Petrobrás.

/HERALDO VAZ



Mondial. Hotéis, salas comerciais e mais 144 moradias

Estrutura completa para hipismo, 80 baias, escolinha de equitação, picadeiros coberto e aberto. Esta é a sua Quinta.



Prêmio Master
IMOBILIÁRIO
2013

Lotes à venda a partir de 3 mil m² ou casas de 429 a 533 m². Campo de Golfe, Vila Hípica, Clube Social e infraestrutura completa.

Quinta da Baroneza
Você não vai querer sair daqui.

A 90 km de São Paulo - SP 063 Rod. Alkindar Monteiro Junqueira, km 33,5 entre Itatiba e Bragança Paulista.
Agende sua visita: (11) 4892-2766 | www.quintadabaroneza.com.br

Intermediação:
LOPES
PRIVATE

Memorial de incorporação registrado sob o nº R.S, na matrícula nº 76.286, em 24/04/2012, junto ao Oficial de Registro de Imóveis de Bragança Paulista-SP.

Realização:
Empreendimentos

ESPB
ESPÍRITO SANTO PROPERTY BRASIL