

Planejados para quem gosta de dirigir

Na contramão da ideia de trabalhar e viver perto, condomínios fechados deixam seus moradores dependentes do automóvel

Edilaine Felix

Em busca de conforto, tranquilidade e segurança muitos paulistanos se refugiaram em condomínios fechados, dentro da cidade ou em municípios vizinhos como Cotia, Barueri e Santana de Parnaíba. Diferentemente de hoje, quando a distância e o trânsito estão se tornando fator de relevância nas discussões no mercado imobiliário e a Prefeitura paulistana tenta incentivar o uso de transporte coletivo, moradores desses conjuntos exclusivamente residenciais não viam (e não veem) problema de depender do carro para simples atividades do dia a dia como ir a uma banca de jornais ou à padaria.

“Os moradores procuram qualidade de vida e segurança e, sinceramente, não se importam muito com a locomoção”, afirma o gerente geral da imobiliária G3i, Marco Antonio Garbuglio. A empresa comercializa imóveis na Granja Viana, bairro do município de Cotia, onde os edifícios são proibidos.

Já na Vila São Francisco, na zona oeste da capital, o Colina de São Francisco, além de casas, possui prédios. E como muitos empreendimentos desse tipo tem praças, ruas arborizadas e tranquilas. Sem infraestrutura de comércio, serviço e transporte público, os moradores precisam de carro para as atividades diárias.

O bancário Marcelo Fonseca, de 42 anos, vive há sete anos no condomínio e não se incomoda de precisar tirar o carro da garagem para atividades simples do dia a dia. “Escolhi morar aqui pelo sossego, antes eu vivia em um local movimentado e barulhento.” Ele conta que os residentes criaram uma espécie de sistema de carona entre eles, já que cerca de 30% trabalham na mesma empresa.

Outro fator determinante para Fonseca – que tem filhos de 7 e 13 anos – é a segurança, segundo ele, oferecida pelo condomínio para as crianças brincarem. “Eu não troco aqui por nenhum lugar mais agitado com infraestrutura de serviços.”

Para a analista de sistemas Josiane Casula do Val, de 38 anos, o preço dos imóveis, além da segurança e da tranquilidade, atrai compradores para a Granja Viana, onde ela vive desde 2006. De acordo com o gerente geral da G3i, dificilmente se encontra em qualquer outra região de São Paulo casas confortáveis pelo preço do metro quadrado da região, que está entre R\$ 3 mil e R\$ 4 mil.

Garbuglio, que trabalha na região desde os anos de 1970, conta que naquela época as pessoas adquiriam terrenos de até cinco mil metros quadrados. “Hoje, há casas para todos os bolsos, desde 60 m² por R\$ 220 mil até de 150m² por R\$ 570 mil.”

Ter de tirar o carro da garagem para ir comprar pão – a padaria mais próxima está a um quilômetro de sua casa – não incomoda Josiane. “Para chegar à Raposo Tavares são quase cinco quilômetros. Preciso de car-



Carona. No conjunto de casas e prédios onde Marcelo Fonseca vive, na zona oeste, os moradores costumam dar carona uns aos outros para irem trabalhar



Josiane e um filho. Casa a quase 5km da Raposo Tavares

● Atrativo
“Eu sempre quis morar em um local arborizado. Mas a estrutura e a segurança do local foram relevantes para a minha decisão”

JOSIANE CASULA DO VAL
Moradora da Granja Viana

ro para fazer tudo.”

Antes de morar em um condomínio, a analista de sistemas residia em um bairro movimentado, mas queria um lugar com mais verde. Com dois filhos, de 3 anos e 13 anos, ela conta: “Eu sempre quis morar em um local arborizado. E aqui na Granja Viana o preço do metro quadrado também era mais atrativo. Mas a estrutura e a segurança do bairro foram relevantes para a decisão.”

Qualidade. Nem mesmo o fato de ter de enfrentar cerca de quatro horas diárias no trânsito pesado para ir e voltar do trabalho, no bairro de Pinhei-

ros, desestimulam a analista de sistemas. “Eu adoro morar aqui. Nos finais de semana, não quero sair de casa. A qualidade de vida é o que conta para quem trabalha distante. Usar o carro para tudo é o de menos”, afirma Joseane.

Tanto que, mesmo agora, quando está de malas prontas, ela não vai deixar a Granja – vai para uma outra casa nas imediações. “Estou mudando, mas vou apenas trocar de lado da Rodovia Raposo Tavares. Continuarei no mesmo bairro.”

Garbuglio, da imobiliária G3i, afirma que a Granja Viana reúne mais de 100 condomínios. “A procura é grande para locação e compra. Muitos alugam para testar a região. Gostam e, posteriormente, efetivam uma compra”, diz o gerente.

Segundo ele, os residentes vieram de diferentes regiões de São Paulo buscando, além do bom preço, qualidade de vida e segurança. “Sabem que precisam de carro, mas isso não é impeditivo”, alega.

‘Evito sair de casa entre 7h e 8h30; há trânsito dentro do condomínio’

Moradora de conjunto na zona oeste de São Paulo conta que apenas uma vez andou até a avenida para pegar ônibus

ao projeto. “A segurança já foi melhor do que é hoje. E o trânsito está intenso já dentro do condomínio, que cresceu, sem planejamento”, diz.

Crianças. Mesmo assim, ela ainda tem elogios a fazer ao bairro planejado. “O que mais me agrada é a tranquilidade. Para as crianças, é ótimo (ela tem dois filhos de 3 anos e 10 anos). Eles têm os amigos no condomínio e brincam aqui dentro. Ainda é mais seguro.”

A mais nova moradora da turma, Rita Negro, de 46 anos, e Vânia Maria de Araújo, de 44 anos, residem no condomínio há três e doze anos, respectivamente. Embora gostem do sossego do local, hoje elas se incomodam com o trânsito.

“Eu até consigo ir andando ao centro comercial que há aqui, mas não é perto e a oferta é pequena”, conta Vânia. Mas também é só. Segundo ela, para qualquer outra necessidade, somente de carro.

A promessa de viver longe do estresse diário da cidade grande não é mais realidade entre 7h e 8h30, segundo Vânia. “Eu evito sair de casa nesse horário, o trânsito é intenso aqui dentro do condomínio.”

Dos três amigos, Vânia é uma das mais antigas moradoras do bairro e uma das mais críticas

Rita conta que, quando ficou sem carro, foi uma única vez andando até a avenida fora do condomínio para pegar ônibus, uma caminhada de quase 30 minutos, com algumas subidas. “Depois disso, aderi à carona de uma vizinha.”

O que mais pesa na sua decisão de continuar no bairro é a segurança e a calmaria do local. “Esse é o lado bom de morar aqui. Sinto-me segura para caminhar à noite, o local é arborizado e fico tranquila até de parar o carro na rua.”

Mesmo sendo “refém” do carro, Rita está satisfeita com o bairro que escolheu para residir. “Aqui não há ruído. Eu ouço passarinhos cantando ao acordar, isso não tem preço.”



Vizinhas. Vânia (esq.) e Rita elogiam a segurança do local

Bancária escolhe Alphaville para deixar filhos brincarem na rua

Moradora conta que gosta de ficar em casa, mas que dependência do carro não a incomoda

A bancária Rosemary Andreatta, de 47 anos, mora em um condomínio de Alphaville, em Santana de Parnaíba, há 10 anos. “Procurava resgatar um pouco da minha infância e poder deixar meus filhos brincarem na rua. E encontrei isso aqui.”

A falta de infraestrutura de serviços e comércio no residencial em que vive nunca a incomodou. A padaria mais próxi-

ma fica a dois quilômetros de sua casa. “Quando escolhi morar aqui, eu sabia que precisaria usar o carro para qualquer atividade”, afirma.

Lago de pesca. Rosemary diz que gosta muito do condomínio porque é sossegado. Por ser um lugar afastado, não há o barulho típico das grandes cidades, segundo diz. Ela conta que pode caminhar pelas ruas e que no local há um lago de pesca esportiva.

“Gosto de ficar em casa, eu me sinto em um resort”, admite a bancária. E reforça: “Não penso em me mudar daqui”.

De acordo com o superinten-

dente comercial da Brookfield Incorporações, Carlos Eduardo Fernandes, o Alphaville influenciou muitos bairros planejados em regiões periféricas de São Paulo. “As pessoas que compram imóveis nessas áreas estão cientes da necessidade de usar o carro.”

O superintendente da Brookfield lembra que muitos condomínios criam espaços de lazer. “De acordo com Fernandes ainda existem oportunidade e muitas áreas a serem exploradas em São Paulo para esse tipo de empreendimento em áreas das regiões oeste, sul e leste.



Alphaville. Projeto influenciou outros bairros planejados; agora, terá edifícios residenciais

