

Imóveis

Diário do Grande ABC • Quarta-feira, 18 de novembro de 1998

Rápidas

EVENTO

Começa hoje 8º Salão de Granitos

■ Até dia 21, o Expo Center Norte abriga o 8º Salão Internacional de granitos, mármore e pedras ornamentais, em São Paulo. O evento traz 180 fabricantes e fornecedores nacionais e internacionais, com novidades em pedras, como uso de ardósia em tampos para mesa de jantar e peças decorativas, e aplicação na arquitetura, construção civil e decoração. Além das pedras, o salão mostra também tecnologias de polimento de mármore e granitos, recuperação de pisos e novos produtos.

VIDEOS

Mostra com 120 fábricas

■ No mesmo período, o pavilhão azul do Expo Center Norte receberá 120 expositores nacionais e internacionais de vidros. O evento trará novidades em produtos e congressos técnicos sobre fabricação, transformação e utilização do produto. Os expositores mostrarão ferragens e ferramentas para vidro, vidros para móveis e decoração e para arquitetura e construção civil, além dos recentes sistemas de produção e desenvolvimento de novos produtos.

NEGÓCIOS

Seminário discute hotéis

■ Nos dias 23 e 24 de novembro, será realizado o II Seminário Internacional de Resorts, no Hotel Meliá, em São Paulo, dirigido a executivos, empresários de instituições bancárias, fundos de pensão, incorporadoras imobiliárias, construtoras, investidores e profissionais do setor hoteleiro. Os 66 palestrantes de oito países discutirão oportunidades de negócio no Nordeste brasileiro, abordando temas como infra-estrutura, planejamento, desenvolvimento e tendências do setor de resorts. Inscrições pelo telefone 0800-11-3883 ou 0800-114664.

LANÇAMENTO

Cerâmicas para praia

■ A oficina de cerâmica Brennan, do escultor ricifense Francisco Brennand, lança pisos foscos para áreas interna e externa e pisos brilhantes com cores especialmente desenvolvidas para piscinas. A linha fosca é encontrada em vários tamanhos e caracteriza-se pela aparência rústica, com nuances lisas ou em relevo. A linha com brilho tem cores azul turquesa, azul caribe e água azul. A grife é reconhecida pelo seu processo artesanal e efeitos especiais obtidos pela utilização de fornos de queima direta. Em São Paulo, pode ser encomendado na loja Benelli, telefone: 3043-9344.

— Da Redação

Demanda crescente no ABC

Escritórios têm boa procura, mantendo a velocidade de vendas dos lançamentos



EDIFÍCIO EXECUTIVO CENTER

Executive Center, em São Caetano: aluguéis de salas com preços a partir de R\$ 1,5 mil por mês

Luzia Zocchlo
Da Redação

O crescimento lento, porém progressivo, do setor de serviços no Grande ABC tem sido o grande responsável pelo sucesso de vendas dos lançamentos imobiliários comerciais para escritórios. A velocidade de vendas na planta dos últimos lançamentos, desde 1996, tem sido em média de três meses para a comercialização de 60% do empreendimento. Segundo os profissionais do mercado, o potencial de negócios ainda é muito grande. Explorando esse potencial, em breve, a construtora Itororó Habitações, em parceria com a Aparecido Viana Imóveis, lançará mais um empreendimento comercial em Santo André, agora na rua Catequese.

Segundo Ulisses Donadelli, proprietário da Itororó, os lançamentos comerciais têm sido frequentes no Grande ABC, porém, ainda não foram suficientes para atender a procura. Entre eles, estão o Amazonas Center, lançado no fim de 1996, em São Caetano, com 80 salas modulares; o Executive Center, com 16 andares, também em São Caetano e já em funcionamento há aproximadamente dois anos; e o Monumental Business, lançado no ano passado, no mesmo município. Em Santo André, o Thau, da Construtora Pina & Alves, deverá ser inaugurado no fim deste mês e, em São Bernardo, o Business Tower, ao lado do flat Twin Towers.

Os flats dirigidos a executivos são novos produtos no mercado imobiliário do Grande ABC, que também tem obtido sucesso em vendas. Em São Bernardo, há o Twin Towers e, em Santo André, o Itamarati Plaza, que já está com 60% dos 200 apartamentos vendidos.

Com a falta de escritórios novos no mercado, o novo empreendimento da Itororó, que será comercializado pela Aparecido Viana Imóveis, também deverá ser vendido rapidamente. Donadelli antecipou que o edifício de escritórios na rua Catequese terá 16 andares, com oito salas modulares por andar, a partir de 40 metros quadrados, até o andar inteiro, com 320 metros quadrados. Segundo estimativa do proprietário da Itororó, os módulos de 40 metros quadrados deverão ter preço em torno de R\$ 49 mil.

Ele aposta no sucesso dos prédios inteligentes, com estacionamento inclusivo para

clientes, serviços, helipontos e equipados com modernos sistemas de segurança. "Estamos percebendo uma grande transformação na região. Há muitas universidades aqui, o que tem contribuído para aumentar o número de profissionais liberais na região, como médicos, dentistas, advogados e analistas de sistema, que acabam instalando seus consultórios e até fixando residência no Grande ABC."

Investimento seguro — O proprietário da Aparecido Viana Imóveis disse que toda a região é muito carente de imóveis comerciais e a procura é muito grande, principalmente em São Caetano. "Por causa dos incentivos fiscais, o município tem sido muito procurado por profissionais liberais e empresas de serviços e a velocidade de vendas lá é um pouco maior do que nos outros municípios do Grande ABC", disse Viana.

Ele disse que as unidades novas disponíveis hoje são de revenda, prontas ou ainda em construção, e que há também muita procura por locação e por isso o mercado atrai investidores. "Nos períodos de crise e instabilidade financeira temos um número maior de negócios, porque o comprador de imóvel não corre risco. É um investimento seguro, porque as salas em edifícios modernos são muito procuradas para locação."

Segundo Viana, as salas no Executive Center, por exemplo, de 49 metros quadrados, têm um aluguel estimado em torno de R\$ 1,5 mil e são alugadas com facilidade.

Mas o proprietário da Itororó, Ulisses Donadelli, disse que os investimentos variam de acordo com a realidade econômica. "Atualmente, estamos viabilizando lançamentos em terrenos onde a condição de compra seja melhor, e procuramos enxugar gastos para que o produto seja competitivo."

O vice-presidente da ACI (Associação dos Construtores e Incorporadores do Grande ABC), Milton Casari, disse que hoje o imóvel comercial está sendo o melhor filão do mercado, pois a região carece de prédios modernos. "As empresas prestadoras de serviço e profissionais liberais querem estar nos melhores endereços e isso cria uma demanda por esses imóveis."

Aparecido Viana deverá começar a comercializar as unidades do próximo lançamento comercial, da Itororó, no início de janeiro. □



Comercial Arco Iris, em São Bernardo: duas lojas para alugar

Lojas são um mercado fraco

Da Redação

O mercado de imóveis para comércio de varejo, incluindo lojas de rua e centros comerciais, não apresentou o mesmo movimento durante este ano no Grande ABC. Muitas lojas nos centros dos principais municípios fecharam suas portas e demoraram meses para reabrir com outro locatário ou proprietário que se interessasse em investir em um novo empreendimento; outras ainda permanecem fechadas. Em locais menos valorizados comercialmente, os empreendimentos comerciais tiveram sucesso, como o Centro Comercial Arco Iris, recém-inaugurado em São Bernardo, com 27 lojas. Empreendimento da M. Bigucci, o Centro Comercial Arco Iris foi construído na rua dos Vianes, 1529, para atender os moradores da região. O centro fica ao lado do residencial de mesmo nome, que possui 296 apartamentos. Segundo Marcos Bigucci, coordenador do empreendimento, restam apenas duas lojas para serem comercializadas. O centro tem área cons-

truída de 600 m² e as lojas possuem tamanhos de 11 a 18 metros quadrados, com aluguel a partir de R\$ 350.

Érica Soares, gerente de locação da Corazza Imóveis, disse que há mais oferta do que procura no mercado, e que os imóveis vagos nos centros das cidades do Grande ABC estão com preço muito elevado para a locação. "Alguns proprietários já entenderam a atual situação da economia e reduziram os valores, mas mesmo com preços compatíveis com o mercado, está difícil alugar."

Elas deu o exemplo de um imóvel localizado no centro de São Bernardo, com 350 metros quadrados, cujo valor do aluguel está em R\$ 1,5 mil. "É um imóvel muito bem localizado, mas não conseguimos alugar hoje por esse preço."

O gerente de vendas da Corazza, Sérgio Campos Coelho, disse que tem em seu cadastro aproximadamente 1,5 mil estabelecimentos comerciais à venda, entre lanchonetes, postos de gasolina, supermercados e outros. "Quando há corte de funcionários em grandes empresas, a procura aumenta."

— L2