

ECONOMIA.

DÓLAR	compra	venda	% no dia
▼ Comercial	1.7408	1.7415	0.84
▼ Turismo	1.640	1.780	-0.96
▼ Paralelo	1.770	1.900	0.00

Busca por galpões segue aquecida

Com forte demanda, serão erguidos 50 mil m² de condomínios industriais na região em 2012

Loone Farias

A economia aquecida e condições mais facilitadas de acesso propiciadas pelo Trecho Sul do Rodoanel seguem impulsionando a procura de empresas para a locação de galpões em condomínios industriais no Grande ABC. Na região, os empreendimentos desse tipo vão somar 185 mil m² em áreas neste ano, 20 mil m² mais que em 2010 e a construção desses espaços continuará crescendo. O setor deve ganhar mais 50 mil m² até o fim de 2012, de acordo com levantamento da consultoria da Herzog Imóveis.

O segmento nos sete municípios, se comparado com o Interior de São Paulo, é bem menor e há limitações – constata-se falta de espaços disponíveis e forte valorização dos terrenos, o que tem dificultado a viabilização financeira de projetos. Em todo o Estado, há estimados 3,54 milhões de m², e a previsão é que serão 830

mil m² a mais em 2012.

No entanto, ao surgirem instalações por aqui, as vagas estão sendo rapidamente preenchidas. "Há muita procura, então o que tem é rapidamente absorvido pela demanda", assinala Simone Santos, diretora da Herzog.

Com a taxa de vacância zero (ou seja, lotação completa) nos locais existentes e o grande interesse de indústrias e empresas de logística por mais espaços, construtoras e administradoras se animam em superar os entraves regionais, para ampliar a oferta de empreendimentos.

Um exemplo é empreendimento de 26 mil m² que está sendo construído em Diadema e deve ficar pronto em meados de 2012. O empreendimento, que recebe R\$ 63 milhões de investimentos e é planejado para ter 26 galpões, ainda finaliza a fundação e já tem tido procura. "Até surpreendeu, já tivemos contatos de uma empresa de aço, que quer alugar 4.000 m², e outra de logística, que tem interesse



Empreendimento será concluído no ano que vem em Diadema; construtora tem outro projeto, para Sto. André

em outros 12 mil m²", afirmou o diretor da construtora MBigucci, Marcos Bigucci.

A empresa, que faz, com essa, sua primeira incursão no mercado industrial, já prospecta outros terrenos, para ampliar a atuação na área. "Temos negócio qua-

se fechado em Santo André, que será maior, deverá ter 82 galpões", afirma o executivo.

Outra companhia que atua no ramo, a Retha Imóveis administra um condomínio empresarial em Diadema, que tem 8.900 m² de

construção e que está 100% locado. "Temos investidores interessados. Com essa etapa do Rodoanel (o Trecho Sul) valorizou bastante, estamos em busca de áreas interessantes, de bom acesso e viáveis (financeiramente)", diz a gerente Vanuza Dias. ▲

Valorização de terrenos é entrave para a atividade

▼ Encontrar área viável para a construção de condomínios industriais na região é um desafio, apesar da forte demanda de empresas por espaços, afirma a diretora da Herzog Simone Santos. "Hoje é difícil achar terreno abaixo de R\$ 200 o m² e aí fica no limite (da viabilidade econômica)", explica.

Em relação à valorização, Simone cita que, nos últimos cinco anos, o preço dos terrenos em Mauá, por exemplo, multiplicou por quatro, passando de pouco mais de R\$ 100 para R\$ 450 o m². Além disso, há a disputa com incorporadoras, que buscam áreas para construção de residenciais.

A executiva explica que nos empreendimentos industriais – que tem série de vantagens por causa da possibilidade do rateio de gastos de segurança, limpeza, portaria etc –, o ideal é a locação de galpões, em média, por R\$ 20 o m². LF

nariz tem paixão por tinta fresca

Tintas à base de água produzidas com o nosso Acronal® ECO são fáceis de usar e não emitem cheiro. Por isso, um ambiente pode ser pintado e voltar a ser ocupado em menos de uma hora. Tinta fresca sem mau cheiro não é mais uma contradição. Na BASF, nós transformamos a química.

www.basf.com.br/nos-transformamos-a-quimica



BASF
The Chemical Company