ADMINISTRAÇÃO & SERVIÇOS

MERCADO IMOBILIÁRIO

Investimentos de R$ 100 milhões

O condomínio Airport Town, em Guarulhos, terá área construída de 120 mil m²

REGIANE DE OLIVEIRA
SÃO PAULO

O município de Guarulhos, em São Paulo, ganhará um bairro comercial planejado. Trata-se do condomínio Airport Town, da **GB Realty Empreendimentos**. Com área total de 400 mil m² e projeção de 120 mil m² de área construída, o projeto terá investimentos da ordem de R$ 100 milhões.

A região foi escolhida por ser um dos principais pólos de desenvolvimentos da Grande São Paulo. Segundos dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Guarulhos tem a segunda população do estado e o oitavo maior PIB (Produto Interno Bruto) do Brasil. Conta ainda com 2,2 mil indústrias e 12,5 mil estabelecimentos comerciais.

Outros fatores que tornam o município atrativo são a concessão de benefícios de IPTU e ISS para novas empresas, bem como a localização privilegiada como uma das vias de entrada de produtos do interior para o mercado paulistano. Segundo Ricardo Herzog, corretor industrial da imobiliária **Herzog**, responsável pela comercialização do empreendimento, é a localização que dá origem ao principal conceito do projeto: a acessibilidade.

01 Condomínio empresarial 01	**06** Prédio administrativo e comercial
02 Condomínio empresarial 02	**07** Prédio comercial e residencial
03 Guarita/ Central de informações	**08** Estacionamento de caminhões
04 Refeitório de apoio	**09** Estacionamento de veículos leves
05 Centro comercial e serviços	**10** Área recreação arborizada
	11 Heliponto

"A região está dentro do raio de influência do mais importante aeroporto do País. Apesar do crescimento do setor hoteleiro, é totalmente carente de centros comerciais, que só estão disponíveis na região oeste de São Paulo e no trecho Anhanguera/Bandeirantes", diz Herzog.

Como grande diferencial, ressalta ele, está o fato de o Airport Town possuir acesso para ambos os sentidos do km 28,5 da Rodovia Ayrton Senna: "Antes do primeiro pedágio e com retorno à São Paulo, o que resulta numa economia de percurso e diminuição dos custos de frete".

OBRAS

A primeira fase do projeto, batizada de Condomínio Empresarial 1, já está em construção e recebe investimentos da ordem de R$ 10 milhões. Dentro de dois meses estarão disponíveis dois galpões de 14 mil m². Eles podem modulados, com docas para carga e descarga, pátios de manobras e estacionamento.

Uma atenção especial está sendo dada para a estrutura das construções, como a cobertura dos galpões. Para evitar problemas, os projetos incluem aço galvanizado e sistema zipado, que evitam vazamentos.

Desde o início, as empresas terão à disposição todo o sistema de segurança, guaritas de acesso, refeitório e centrais de supervisão predial e de informações. Mas, conforme Herzog, este é apenas o primeiro passo do que foi denominado uma verdadeira "comunidade empresarial".

O projeto contempla ainda a construção de um centro comercial ("mall", conforme o executivo), que atenderá as necessidades dos trabalhadores e moradores locais, com agências bancárias, farmácias, correios e pequenos serviços.

No Condomínio Empresarial 2, os galpões serão construídos sob encomenda, podendo abrigar supermercados, centros de distribuição ou mesmo lojas de material de construção. Isto porque o local tem em seu raio de atração tanto a cidade de Guarulhos quanto o município de Arujá e a zona leste de São Paulo.

O Airport Town terá também um prédio comercial, com quatro andares e laje de 1.000 m². Herzog afirma, porém, que mesmo os galpões podem ser modulados para serem utilizados como escritórios. A vantagem será o preço do aluguel: até 50% mais barato do que os imóveis de São Paulo. O projeto inclui a construção de três torres residenciais e um centro de lazer.