



--- NOTÍCIA ---

02/12/2009

Inédito no Brasil, GR Properties desenvolve condomínio de galpões industriais com certificação Green Building

Empreendimento está em construção na cidade de Jundiaí, no interior de São Paulo, e receberá o selo LEED, do USGBC, na categoria Certified

São Paulo, dezembro de 2009 - O segmento da construção de condomínios de galpões industriais está em franca ascensão no Brasil. Diversos projetos foram lançados e outros tantos estão por vir. O GR Jundiaí, condomínio de galpões modulares em construção no interior de São Paulo, será o primeiro empreendimento deste porte no Brasil a ter certificação LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), do USGBC (United States Green Building Council), na categoria Certified. "Desde a construção até a operação teremos o cuidado com o impacto ao Meio Ambiente", informa Guilherme Rossi, fundador e presidente da GR Properties, incorporadora responsável pela concepção do local.

De acordo com o empresário, serão respeitados quesitos como: prevenção de poluição nas atividades de construção; redução de 20% no consumo de água; comissionamento básico dos sistemas que consomem energia (verificação de instalação e desempenho); eficiência energética mínima; depósito de recicláveis; qualidade do ar interno; controle de fumaça; gestão de resíduos da obra; utilização de madeira certificada FSC (Forest Stewardship Council); iluminação natural; redução de ilhas de calor (pavimentação de cor clara); possibilidade de acesso através de transporte alternativo (transporte público), entre outros.

O investimento para o GR Jundiaí é de R\$ 55 milhões. Será um condomínio com 21 módulos, que permitirão a ocupação flexível de áreas que irão de 1.800 m² a 39.390 m². Cada módulo terá um mezanino para escritórios de 240 m². "Será ideal para a instalação de indústrias leves, empresas de logística, distribuidoras e transportadoras", comenta Rossi.

Despesas com infraestrutura e serviços, como alimentação, segurança e limpeza serão divididos entre todos os ocupantes do GR Jundiaí. "Em uma área bem localizada, um condomínio desse tipo pode obter rendimento acima de um investimento em renda fixa", alerta o executivo.

De acordo com ele, muitas empresas têm aproveitado a demanda em alta por galpões industriais para investir em condomínios em áreas estratégicas. Para o empresário, a falta de investimentos em novos empreendimentos e o aumento do consumo no País nos últimos anos transformou o setor de condomínios industriais no novo foco de investidores e construtoras. Com a retomada gradual da cobiça por esse mercado, muitos projetos começam a sair do papel. Na região do Rodoanel, na Grande São Paulo, a mais almejada pelas empresas, há disputa pelos últimos terrenos disponíveis. Segundo dados da consultoria imobiliária CB Richard Ellis, de 2007 para 2008, a oferta desses imóveis dobrou, mas, mesmo assim, a vacância continuou baixa.

Guilherme Rossi acredita que a demanda pelos imóveis pode aumentar caso os governos decidam ampliar a restrição a circulação de caminhões dentro da cidade de São Paulo ou até mesmo estender essa proibição a rodovias dentro do Rodoanel, o que obrigaria a mudança de alguns centros logísticos para outras regiões. "Estar fora do anel viário vai ser questão de sobrevivência", aconselha o executivo, que pretende investir R\$ 200 milhões na construção de condomínios nos próximos anos em cidades paulistas como Guarulhos, Campinas, Sorocaba e São José dos Campos, todos próximos de rodovias com acesso ao Rodoanel.

Fonte: MISASI COMUNICAÇÃO