

INFORMATIVO



Scopel
Desde 1966

Informativo desenvolvido pela Scopel para
seus amigos, parceiros e clientes

Edição 48 - Março/20





EDITORIAL

OPORTUNIDADES EM TEMPOS DE MUDANÇA.

Depois de anos em recessão, com incorporadoras tentando queimar estoques e proprietários segurando os preços dos aluguéis, o mercado imobiliário entra em 2020 com a primeira marcha engatada, pronto para subir a ladeira. Segundo dados do mais recente relatório de expectativas do núcleo de "Real Estate" da Poli-USP, tanto o investidor do mercado residencial como o do comercial terão oportunidades neste ano.

No primeiro caso, a expectativa é que o ciclo de "queima de estoque" dos antigos empreendimentos fique para trás e que o lançamento de novas unidades venha acompanhado da alta de preços. O núcleo de "Real Estate" projeta uma aceleração desses valores acima da inflação, pressionados tanto pela expectativa de retomada da economia como pela equação 'demanda x oferta' mais favorável para as companhias.

Esse cenário é bom para quem já tem imóveis e está esperando o mercado melhorar para vender. Também vale para quem está pensando em comprar de olho na valorização - só que quem

esperar muito já vai levar um produto mais caro para casa. No caso dos terrenos, estes são aposta certa. O ticket baixo, pequeno custo de estoque e a ampla possibilidade de valorização com a consolidação do novo bairro, geram um conjunto de positivo interessante. Além disso, os esforços exigidos para o licenciamento de novas áreas geram um mercado onde a oferta é pequena e raramente acompanha a demanda.

O financiamento é direto com as loteadoras e, até por conta disso, a flexibilidade e oportunidades nas negociações são maiores.

A Scopel sempre acreditou nessa retomada e vem, desde sempre, trabalhando firmemente no licenciamento de novas áreas que se traduzirão em oportunidades reais de moradia e investimento nos próximos meses em diversas cidades do estado de São Paulo.

As máximas "imóvel moeda forte" e "terreno origem de fortunas" são pilares daquilo que acreditamos e é em tempos difíceis que tais conceitos podem ser conferidos.



CIRO SCOPEL ANALISA OS 20 ANOS DE CDU

A história do Comitê de Desenvolvimento Urbano (CDU) é rica em personagens e fatos. Nestes 20 anos de constante evolução do CDU, foi consolidada a união entre empreendedores de parcelamento do solo desde três importantes marcos, em três anos seguidos: sanção da Lei n.º 6.766 em 19 de dezembro de 1979, a criação da Associação Nacional de Empresários de Loteamentos (ANEL) em 5 de fevereiro de 1980 e a fundação da AELO em São Paulo em 24 de fevereiro de 1981.

Ciro Scopel (foto acima: em reunião no CDU), hoje como presidente do Conselho Consultivo da AELO e membro do Conselho Fiscal do Secovi-SP, lembra que os primeiros anos da AELO foram difíceis, mas já com estreitas ligações com o Secovi-SP: "Discutíamos os

assuntos técnicos com as duas casas, pois Claudio Bernardes e Lair Krähenbühl, por exemplo, já frequentavam o Secovi."

Em 2000, foi criado o CDU, inicialmente só com a AELO e o Secovi-SP. Logo depois, uma vez que alguns associados da AELO eram também do SindusCon-SP, essa entidade aderiu ao Comitê. As reuniões técnicas eram realizadas alternadamente no Secovi-SP e no SindusCon-SP. Nos últimos dez anos, porém, todos os encontros têm sido no prédio do Secovi-SP, onde agora estão também a AELO e o SindusCon-SP.

Uma união ampliada, uma soma de forças em defesa do setor, porém mantendo-se a autonomia de cada uma das entidades.

TERRENO É TUDO DE BOM!

Dando continuidade na nossa coluna, nesta edição o arquiteto e urbanista Saulo Barboza, nos fala sobre a inclinação dos lotes. Boa leitura!

"Quando uma parte do nível do terreno, geralmente do início ao fundo do lote, se eleva ou até mesmo o terreno todo está acima do nível da calçada/ rua, nós o chamamos de terreno aclave. Existe um mito que diz que neste tipo de terreno o projeto e obra ficam com custos mais elevados por serem complicados, mas não é verdade, o que acontece é que isso exigirá do arquiteto uma criatividade maior. Mas, escolhendo um bom profissional, a residência poderá vir a ser um belo cartão postal. Terrenos aclives permitem que o projeto seja construído em níveis, a garagem sempre está no nível da calçada/rua, automaticamente elevando o primeiro e demais pavimentos da casa. Com isso, utilizamos rampas e escadas que dão todo um charme e diferencial para o design. Se você gosta de jardins, são uma ótima opção, pois a inclinação favorece a irrigação. Outro detalhe muito importante, é que possuindo os pavimentos mais elevados, a vista de um lote assim é sempre fantástica e superior às outras, tanto no quesito beleza quanto alcance."

Saulo Barboza é Arquiteto e Urbanista + Lighting Designer, Diretor Executivo da empresa AF17 Arquitetura.

Contato:
(11) 94784 0757
contato@af17.com.br





☎ 11 3089 4500

📞 11 9931 83347

✉ contato@scopel.com.br

📍 Rua Estados Unidos, 2134 - São Paulo, SP - 01427-002

www.scopel.com.br

📘 @ScopelEmpreendimentos

📷 @scopelempreendimentos