Agra desenvolve loteamento em Sorocaba voltado ao público gay
Amarilis Bertachini

Em busca de um público ainda pouco atendido pelo mercado imobiliário e com alto poder aquisitivo, a Agra Loteadora lança esta semana um condomínio residencial dirigido ao público gay, o Season, na região de Sorocaba, interior do estado de São Paulo. O empreendimento terá 151 lotes de 1 mil a 1,2 mil m por um preço de R$ 95,00 o m valor médio de R$ 100 mil por lote - e cada proprietário construirá sua própria casa.

O projeto direcionado aos clientes LGBT (Lésbicas, Gays, Bissexuais, Travestis, Transexuais e Transgêneros) nova denominação para a antiga sigla GLBT vai priorizar três conceitos principais: a oferta de serviços, as áreas de convívio social e o aproveitamento das belezas naturais do local. Entre os serviços, o condomínio contará com uma central de concièrge 24 horas, com sistema de 'pay per use', ou seja, serviços pagos, através da qual os moradores poderão fazer as mais diversas e exclusivas solicitações como personal trainer, camareira, serviço de lavanderia, pequenos reparos residenciais, 'pet care' para cuidar de seus bichinhos de estimação, passeios de balão e até contratar um chefe de cozinha para um jantar mais sofisticado.

As áreas sociais vão abrigar dois clubes: o Living Club, planejado para atividades relaxantes, com uma sala de leitura, salão gourmet com horta anexa para os amantes da culinária poderem colher os temperos cultivados no local e espaço externo reservado para um ambiente ao ar livre com fogueira à noite; e o Club House, um lounge em estilo toscano que será erguido no canto oposto do terreno para não incomodar os que querem sossego e que concentrará as atividades mais agitadas como sala de fitness, bilhar, ofurô e piscina com borda infinita.

Para aproveitar as belezas naturais, além de muitas áreas verdes foi projetada uma clareira em meio à mata nativa preservada que será um Espaço Zen para meditação, contemplação e que poderá servir também para celebrações ecumênicas. Haverá ainda um lago e uma trilha ecológica para caminhada em meio à mata. O projeto paisagístico está sendo desenvolvido por Cláudio Mariutti e o projeto arquitetônico é assinado pelo arquiteto Rene Fernandes Filho.

Público exigente

"É um público exigente e de bom gosto", afirma Arthur Matarazzo Braga, presidente da Agra Loteadora. Segundo Braga, a equipe da empresa que trabalha com inteligência de mercado identificou que o segmento GLBT não estava sendo atendido e o terreno de Sorocaba, que já fazia parte do estoque de terrenos da loteadora, mostrou-se ideal para esse empreendimento. "É um embrião que se der certo vai abrir um novo nicho de mercado", afirma ele, acrescentando que já foram feitas cerca de 25 reservas verbais por potenciais compradores. A área, de 300 mil m, fica a cerca de três quilômetros do início da cidade de Sorocaba e a aproximadamente uma hora de São Paulo pela rodovia Castelo Branco.

O investimento já feito no Season soma R$ 7 milhões (sem o valor do terreno) e o valor potencial de vendas está estimado em R$ 17 milhões. A Agra Loteadora é uma empresa de capital fechado - sócia da Agra Incorporadora, detentora de 55% da empresa loteadora - que atua nas áreas de planejamento, implantação e administração de empreendimentos urbanos, residenciais, comerciais e industriais. O loteamento será entregue com portarias de controle de entrada, vias de acesso, sistema de segurança e infra-estrutura básica como luz e água.

Todo o material de marketing e divulgação do Season é requintado e faz alusão ao mundo GLBT com chamadas como: "A liberdade de ser como você quiser" ou "Estação onde convivem todas as possibilidades". Os lotes serão comercializados pela Sotheby''s do Brasil, braço imobiliário da casa de leilões norte-americana Sotheby''s, que atua no segmento de alto padrão. O pagamento poderá ser parcelado em até 100 meses, com uma entrada de 20%, diretamente com a Agra. Para administrar o condomínio foi contratada a empresa Itambé.

Semelhança na Bahia

Na opinião de André Fischer, diretor do grupo Mix Brasil e criador de um dos maiores portais do Brasil dirigidos ao público GLBT, esse tipo empreendimento deve despertar mais interesse no público mais velho, a exemplo do que já acontece nos Estados Unidos onde foram feitos alguns condomínios direcionados ao público gay da terceira idade. Os mais jovens, segundo ele, preferem abrir as opções ao invés de se fecharem em um condomínio , convivendo sempre com as mesmas pessoas. Para os mais velhos, que não formaram família, Fischer vê mais sentido na busca por conforto, apoio e suporte em comunidade.

Há cerca de dois anos, a Plena Empreendimentos e Participações lançou uma iniciativa semelhante na praia de Arembepe, na Bahia, o Aldeia de Saint Sebastien, um condomínio de casas com um, dois e três dormitórios, voltado para o público homossexual. Segundo Iranildo Machado, gerente da empresa, foram vendidas 40 das 68 unidades, sendo a metade para o público gay e o restante para heterossexuais e investidores. O preço de cada unidade varia de R$ 120 mil a R$ 200 mil.

Estímulo da CDHU

A compra de imóveis por casais do mesmo sexo ganhou um novo estímulo, há cerca de um mês, com a decisão da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) do Estado de São Paulo, que reviu o conceito de família e passou a conceder financiamento imobiliário para casais homossexuais, ou melhor, para "uniões conjugais do mesmo sexo". Segundo comunicado da CDHU, "a mudança no conceito incorporado pela política habitacional do Estado é decorrência da dinâmica nas configurações familiares na sociedade atual". Para fundamentar a medida, a CDHU tomou como base os princípios da Dignidade e da Igualdade da Pessoa Humana, expressos na Constituição de 1988.

De acordo com Fischer, essa era uma reivindicação antiga dos casais homossexuais para regularizar a compra do imóvel desde o início em nome do casal e evitar futuros problemas de herança no caso de morte ou separação.

Fonte: Gazeta Mercantil, São Paulo, 25 ago. 2008, Administração & Serviços, p. C4.

A utilização deste artigo é exclusiva para fins educacionais