



Crescimento de Osasco aumenta demanda por hotéis na região



Foto: Ivan Cruz

A cidade é repleta de empresas, hospitais e universidades, o que garante um ótimo fluxo de visitantes.

O desenvolvimento de Osasco, com a chegada de novas indústrias, e a presença marcante de muitas universidades e hospitais são fatores importantes que estão contribuindo para impulsionar a demanda por unidades hoteleiras no município. Para quem busca um investimento seguro, está é uma ótima oportunidade de fazer um bom negócio, uma vez que há uma falta muito grande de hospedagem de qualidade no município - o que acaba estimulando muitas pessoas que prefeririam ficar em Osasco a buscar hotéis em São Paulo.

Osasco é uma das cidades que mais tem crescido em São Paulo. Conta com a 5ª maior população do estado, com 700 mil habitantes, o 4º maior PIB do estado e o 12º PIB entre os municípios brasileiros. A cidade vive um dos mo-

mentos de maior desenvolvimento da sua história, reunindo uma infinidade de indústrias, empresas do comércio varejista e atacadista e prestadores de serviços.

Em Osasco estão instaladas empresas de destaque nacional, como a matriz do Bradesco, o SBT, a Rede TV, a Avon, o parque gráfico do jornal Diário de São Paulo, a loja virtual Submarino e os centros de distribuição de marcas como McDonalds, Ponto Frio e Coca-Cola. Muitas sedes de entidades empresariais importantes também ficam em Osasco.

Osasco é, atualmente, uma das cidades da Grande São Paulo que mais atrai investimentos. No setor varejista e atacadista, por exemplo, destacam-se o hipermercado Wal-Mart, que instalou em Osasco sua primeira loja em territó-

rio brasileiro, o Sams Club Atacadista, o Carrefour, o Makro e dois grandes shoppings centers (Osasco Plaza Shopping e Continental Shopping).

A cidade é destaque também na área da saúde, com uma oferta incrível de hospitais, como, por exemplo, Hospital Nossa Senhora de Fátima, Hospital Cruzeiro do Sul, Hospital e Maternidade Renascença, Pronto Socorro Dr. Conrado Cesarino Nuvoline, Hospital e Maternidade Sino Brasileiro, Hospital Regional de Osasco, Hospital Montreal e Hospital Municipal e Maternidade Amador Aguiar, entre tantos outros instalados ao longo do município. Estas unidades de atendimento garantem um fluxo permanente de pessoas, que precisam de locais com qualidade para se hospedar.

É o que acontece também com as inúmeras universidades e faculdades que

ficam em Osasco, como FMU, Faculdades João Paulo I, Centro Universitário Fieo, Uniban, Faculdade Fito, Faculdade Fernão Dias, Faculdades Integração Zona Oeste e Faculdade de Ciências da Fundação Instituto Tecnológico, entre muitas outras. Seja por conta dos seus milhares de alunos e professores ou graças aos visitantes dos seus inúmeros eventos, estas instituições também geram uma alta demanda na pequena rede hoteleira existente hoje em dia na cidade.

Sua localização privilegiada é uma das características que explicam o ótimo momento econômico que vive a cidade, atraindo tantos investimentos. A cidade conta com acesso fácil às marginais Pinheiros e Tietê, é cortada por três importantes rodovias (Castelo Branco, Raposo Tavares e Anhanguera) e também pelo trecho Oeste do Rodoanel.



Foto: Divulgação

A variedades de hospitais e clínicas de saúde em Osasco é muito grande

Mercado hoteleiro oferece boas oportunidades



Investidores nacionais e internacionais estão atentos ao avanço do mercado hoteleiro brasileiro

Os empreendimentos mistos, os chamados "mixed use", que podem unir, por exemplo, prédios comerciais e hotéis vêm se tornando uma tendência cada vez mais segura para se investir. A demanda por este tipo de empreendimento vem crescendo e impulsionando o lançamento de novidades interessantes, sobretudo no mercado de hotelaria.

Grandes eventos esportivos internacionais, como a Copa das Confederações (agora em

2013), Copa do Mundo (2014) e Olimpíadas (2016), e o crescimento da economia brasileira são ingredientes que, nos últimos anos, estão despertando a atenção das construtoras, empresários do setor e investidores.

De acordo com especialistas do setor, a realização da Copa do Mundo e das Olimpíadas não servirá somente para atrair turistas e hóspedes durante o período dos eventos. Mais importante do que isso, na verda-

de, será a ampla cobertura jornalística internacional que será realizada, divulgando o País em todo o mundo – e isso poderá, de formar permanente, elevar o Brasil a um novo patamar, aumentando o interesse do público de outros países pelo País, seja para turismo ou mesmo para fazer negócios.

Por esta razão, investidores nacionais e internacionais estão prestando atenção ao avanço do mercado brasileiro como o principal alvo na América Lati-

na. O destacado desempenho e os altos lucros estão fazendo dos hotéis brasileiros uma atraente opção de investimento que oferece sólidos retornos.

Um modelo de negócio que vem fazendo sucesso neste setor é o chamado condo-hotel, com custos arcados por investidores pulverizados – quando cada quarto ou cada pavimento de um empreendimento é de propriedade de um investidor diferente. Para o consumidor comum, é uma excelente oportunidade para fazer um ótimo negócio.

Esta tendência vale para a capital paulista e também para as cidades que ficam no seu entorno. No caso de Osasco, por exemplo, segundo dados do setor, a hotelaria local oferece grandes oportunidades de crescimento, seja para atender o fluxo local de visitantes, como também para absorver turistas e executivos estrangeiros que vão a São Paulo. Para o investidor do setor, na prática, este quadro indica baixo risco para o seu negócio.

A capital tem hoje 42 mil quartos e cerca de 400 hotéis de vários portes. Segundo o vice-presidente de Assuntos Turísticos e Imobiliários do Secovi-SP (Sindicato da Habitação), Caio Calfat, o mercado hoteleiro da capital está em expansão. E isso também vai contribuir para o aquecimento no setor nas grandes cidades vizinhas, como Osasco, que apresenta o quarto maior Produto Interno Bruto (PIB) do estado.

Para se ter ideia, a cidade de São Paulo promove cerca de 90 mil eventos por ano. Isso representa que, a cada 6 minutos, começa um novo evento. São Paulo ocupa o 7º lugar entre as cidades que mais promovem eventos internacionais no mun-

do e deve assumir a 6ª posição em breve.

Outro dado interessante e muito positivo para quem planeja investir nesta área: o site de viagens TripAdvisor divulgou alguns resultados do Índice do Setor Hoteleiro em 2012. Com a participação de mais de 25 mil proprietários e administradores de hotéis de diferentes países, a pesquisa revelou alguns fatos surpreendentes sobre perspectivas e lucratividade dos empreendimentos. O Brasil está em segundo lugar no ranking de hotéis com a melhor perspectiva de negócios, à frente de Rússia (terceiro colocado) e Estados Unidos (quarto), perdendo apenas para Indonésia.

Para muitos analistas, há também uma tendência de ocorrer uma descentralização dos investimentos, criando boas oportunidades fora das capitais. Há, portanto, muito espaço para crescimento do setor hoteleiro também nas cidades que formam a Grande São Paulo, como Osasco, que é uma cidade essencialmente de comércio, serviços e logísticas e tem carência de empreendimentos mistos com este perfil (hotel e torre comercial no mesmo condomínio).

Esta onda de crescimento da hotelaria brasileira já está consumindo investimentos em torno de R\$ 40 bilhões até 2020. As principais administradoras de hotéis iniciaram uma corrida para anunciar projetos e atrair a atenção de investidores. Hoje com 144 hotéis no Brasil, por exemplo, o grupo francês Accor pretende colocar em operação 71 novos empreendimentos até 2013, que vão exigir investimentos de R\$ 1,2 bilhão. Quase 80% dos novos hotéis são voltados para o segmento econômico.



DO NOT
DISTURB
NÃO PERTURBE

OS COFRES
SEMPRE GUARDAM
ITENS VALIOSOS.
DESCUBRA NAS
PRÓXIMAS PÁGINAS O
TESOURO DE OSASCO.

VOCÊ TEM DUAS OPÇÕES:

- 1. GARANTIR SEU LUGAR
NO MELHOR INVESTIMENTO
DE OSASCO**
- 2. ESPERAR E SE ARREPENDER**



MONDIAL
OSASCO

POR QUE INVESTIR
EM UM HOTEL EM

OSASCO



Croqui ilustrativo de localização sem escala

“ A LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO É EXTREMAMENTE PRIVILEGIADA, O QUE É ESSENCIAL PARA O SUCESSO DO 1º COMPLEXO HOTELEIRO DA CIDADE. ALÉM DE TRAZER A COMODIDADE DO 3 EM 1, A ACCOR TRAZ UMA BANDEIRA INTERNACIONAL AO PROJETO, O QUE É UM PASSO MUITO IMPORTANTE PARA OSASCO. ”

ROLAND BONADONA
PRESIDENTE DO GRUPO ACCOR AMÉRICA LATINA

1º HOTÉIS ibis
EM OSASCO

LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA
LIGAÇÃO ENTRE
SÃO PAULO
E O RODOANEL

// INVESTIMENTOS
EM ESTRUTURA
MEGA-HELIPORTO

// ÓTIMO ÍNDICE
DE DESENVOLVIMENTO
4º PIB
DO BRASIL

SETIN E ACCOR. MAIS DE 15 ANOS DE PARCERIA DE SUCESSO TRAZENDO AS MELHORES OPÇÕES DE INVESTIMENTOS PARA O PAÍS.

Expresso Sorocaba - São Paulo trará crescimento para a região



Fotos: Divulgação

Os trens da nova linha deverão seguir ser as mesmas configurações do modelo europeu, com quatro vagões.

O trem rápido de passageiros que o Governo do Estado pretende instalar entre Sorocaba e São Paulo, conhecido por enquanto como Expresso Sorocaba - São Paulo, deverá fazer o trajeto em pouco mais de 50 minutos, passando por áreas dos municípios de Osasco, Alumínio, Mairinque, São Roque, Barueri,

Carapicuíba e São Paulo. O projeto funcional avaliou que o município de Sorocaba poderá ser atendido por duas estações: uma central (Sorocaba) e uma mais periférica à cidade, a Brigadeiro Tobias. Em São Paulo, há duas possibilidades para chegada à cidade. Um traçado estudado segue em direção à estação Pinheiros, na Linha 9 - Esmeralda, com integração à Linha 4 - Amarela do Metrô, e outro traçado indica a estação Água Branca, que será reconstruída. Haverá também uma estação intermediária em São Roque.

Este trem deverá desenvolver uma velocidade de 120 a 150 Km/h e, além de proporcionar comodidade, levará mais desenvolvimento às cidades do seu entorno. Ao deixar de ter como via de transporte única a rodovia,

facilitará o turismo de negócios e a locomoção dos trabalhadores. Além disso, esse projeto deverá atrair para as regiões novos investimentos, negócios e empregos, descongestionamento das rodovias, baixa da emissão de CO², e ainda provocará forte valorização dos imóveis.

A CPTM (Companhia Paulista de Trens Metropolitanos) concluiu o projeto funcional e está em início de contratação de projetos básico e executivo. Para concluir as obras, o investimento estimado é de R\$ 5,6 bilhões e calcula-se que o início das obras para implantação do sistema está previsto para 2016. Além disso, o Governo do Estado informou que fará essa linha mesmo que tenha que usar recursos públicos. Toda a linha a ser construída deverá ter uma extensão

de 90 quilômetros. Ainda de acordo com o cronograma previsto pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Regional, deverão ser realizadas 22 mil viagens por ano no trecho previsto entre Sorocaba e São Paulo, o equivalente a 60 viagens por dia. Inicialmente, estima-se a prestação de serviços de oito trens, em intervalos médios de 15 minutos. Cada trem terá capacidade de 300 a 900 passageiros, todos sentados, e atingirá a velocidade máxima de até 180 km/h em alguns trechos. Prevê-se, ainda, a possibilidade de implantação de dois serviços, compartilhando a mesma infraestrutura: viagem direta - Água Branca/Sorocaba e viagem paradora - Água Branca com paradas em São Roque e Brigadeiro Tobias.

Rodoanel melhora acesso para Osasco

O Rodoanel Mário Covas facilitou muito a vida de quem mora ou trabalha em Osasco. Ligando rapidamente a cidade de São Paulo aos demais municípios da Região Metropolitana, como Osasco, Santana de Parnaíba, Barueri, Carapicuíba, Cotia, Embu das Artes, Itapeverica da Serra, São Bernardo do Campo, Santo André, Ribeirão Pires, Mauá, Ferraz de Vasconcelos, Poá, Suzano, Itaquaquecetuba, Arujá e Guarulhos, o Rodoanel vem também atraindo investimentos e provocando forte valorização imobiliária no seu entorno.

Inaugurado em outubro de 2002, o trecho Oeste do

Rodoanel tem 32 quilômetros de extensão, indo da Estrada Velha de Campinas, em Perus, na zona norte de São Paulo, até a Rodovia Régis Bittencourt, no município de Embu das Artes. Corta as rodovias Bandeirantes, Anhanguera, Castelo Branco e Raposo Tavares. Entre estas duas últimas, há um acesso urbano, na altura do Jardim Padroeira, na cidade de Osasco e do Parque Jandaia, na cidade de Carapicuíba.

A chegada do Rodoanel, além de melhorar a locomoção de quem trabalha, mora ou estuda em Osasco, vem atraindo para a cidade de empresas que buscam

espaços para instalar seus centros logísticos - graças a esta facilidade de transporte -, o que também vem gerando ainda mais investimentos e trazendo mais desenvolvimento para a cidade.

A execução do Rodoanel foi dividida em quatro trechos (Oeste, Sul, Leste e Norte). Mais de 50% da via já foi entregue até o momento, compreendendo os trechos Oeste e Sul. O trecho Leste está previsto para 2014 e o trecho Norte, para 2016. Quando toda a obra estiver concluída, a facilidade para ir de uma cidade a outra, sem cruzar a capital paulista, será incrível.



Trecho Oeste do Rodoanel: 32 quilômetros de extensão, cruzando Osasco.

**GARANTA SEU LUGAR
NO INVESTIMENTO QUE É
SUCESSO DE VENDAS.
CORRA PARA O
MONDIAL OSASCO.**



Perspectiva Ilustrada das fachadas

**INVESTIR
EM HOTEL
É FÁCIL, SIMPLES
E RENTÁVEL.**

- // MIXED-USE: SINERGIA ENTRE UNIDADES HOTELEIRAS E COMERCIAIS GERA ALTAS TAXAS DE OCUPAÇÃO.
- // MOMENTO ÚNICO PARA INVESTIR EM HOTÉIS, COM CRESCIMENTO DE TARIFAS E DEMANDA EM TODO O PAÍS.
- // O PIB EM ASCENSÃO E O AMPLO NÚMERO DE EMPRESAS, HOSPITAIS E UNIVERSIDADES GERAM DEMANDA CONTÍNUA POR UNIDADES HOTELEIRAS.
- // O PRIMEIRO COMPLEXO COMERCIAL E HOTELEIRO DA CIDADE TRAZ PARA OSASCO O 1º ibis, BANDEIRA DA REDE ACCOR, LÍDER NO SEGMENTO HOTELEIRO NO BRASIL.
- // APTOS. **ibis**
- // APTOS. **ibis budget**
- // SALAS COMERCIAIS DE **32 A 311 M²**



VISITE OS DECORADOS

AV. DOS AUTONOMISTAS, 2.435 WWW.MONDIALOSASCO.COM.BR INFS.: **3181-0654**

SAIBA MAIS SOBRE INVESTIMENTOS EM UNIDADES HOTELEIRAS EM WWW.SETINHOTEIS.COM.BR

Intermediação Imobiliária:



Realização:



Novo heliporto terá capacidade para receber até 200 aeronaves



Fotos: Divulgação

Helicentro Brasil vai oferecer estacionamento em hangar, segurança e apoio para embarque e desembarque.

Para atender a demanda crescente de helicópteros em São Paulo e nas suas imediações, um novo espaço privado para essas aeronaves está em construção em Osasco, em uma área com 52 mil m². Trata-se do Helicentro Brasil (HBR), que está sendo erguido próximo ao quilômetro 17 da Rodovia Anhanguera.

A obra tem como finalidade desafogar os aeroportos e he-

lipontos regulares da capital paulista, principalmente o Campo de Marte, na Zona Norte da cidade. A previsão de conclusão das obras é no segundo semestre de 2013, segundo César Parizotto, proprietário do HBR e da Helibase, empresa responsável pelo andamento do projeto.

De acordo com Parizotto, como a oferta de heliportos na região é pequena para a atual frota de helicópteros, mesmo

antes de a estrutura de Osasco estar pronta, muitas empresas já se mostraram interessadas em ter um ponto fixo no local.

O novo Helicentro Brasil vai funcionar 24 horas e vai oferecer serviço de estacionamento em hangar, limpeza, segurança de helicóptero, movimentação e apoio para embarque e desembarque de passageiros. Com capacidade para 200 aeronaves, sendo 150 estacionadas e 50

em manutenção, a previsão é de que o helicentro HBR faça até 150 operações diárias de pousos e decolagens. O investimento no projeto é de, aproximadamente, R\$ 75 milhões.

O HBR vai desafogar os aeroportos do Campo de Marte, deixando a pista livre para aviões. É uma opção para os proprietários e empresas de helicóptero que têm, hoje, as aeronaves nos aeroportos regulares. A construção do heliporto é importante em um momento de pleno crescimento das empresas na cidade de Osasco. De acordo com o secretário adjunto da Secretaria de Indústria, Comércio e Abastecimento (Sica), Carlos Sérgio

Borges, a cidade vive um momento de destaque no cenário econômico, que se consolidará com o novo empreendimento.

Osasco irá abrigar dois dos quatro principais heliportos da Grande São Paulo. Atualmente, os helicópteros permanecem em Carapicuíba e ainda nos bairros do Jaguaré e do Morumbi, na capital, além dos hangares dos aeroportos do Campo de Marte e de Congonhas.

A inauguração do futuro heliporto será mais um fator decisivo a impulsionar ainda mais a economia da cidade e, conseqüentemente, gerar novos negócios para diversos setores, como o hoteleiro.



A previsão de conclusão das obras é no segundo semestre de 2013.



Expediente



Direção geral
Valéria Saad

Direção de arte
Rodrigo Martins

Editor e jornalista responsável:
Eduardo Sanches Mtb nº. 19.609

Redação
Sandra Polo e
Renata Donaduzzi

Gerente
Douglas Belarmino

Produção
Junior Furquim

Financeiro
Rosangela Reis

Dúvidas, críticas e sugestões
junior@videoimovel.com.br

www.videoimovel.com.br
Fone: 11 3047-4336
Tiragem desta edição:
50.000 exemplares

Distribuição:
CRIATIVA

Regulamentação
Lei Municipal nº 14.517, artigo 26, parágrafo 2º: Considerando o dispositivo do inciso IX do artigo 5º, da Constituição Federal, excetua-se da vedação estabelecida no "caput" deste artigo a distribuição gratuita de jornais e periódicos

que se enquadram na Lei Federal nº 5.250, de 09 de fevereiro de 1967.

Registro do jornal
Matrícula 362 em 29/07/2009, no 4º Cartório de Registros de Títulos e Documentos de São Paulo.