



Crônica da Cidade

SEVERINO FRANCISCO | severinofrancisco.dfg@dabr.com.br

A paixão pelo livro

Estava folheando o livro *Editores artesanais brasileiros*, de Gisela Creni (Ed. Autêntica), que reconstitui uma série de experiências preciosas do ramo: as editoras O livro inconsútil, do poeta João Cabral de Melo Neto; a Philobiblion, de Manuel Segalá; as edições Hipocampo, dos poetas Geir Campos Thiago de Melo; a Edição Dinamene, de Pedro Moacir Maia; o Gráfico Amador, de Gastão Holanda; a Editora Noa Noa, de Cleber Teixeira.

Todas são editoras amadoras no sentido original de amantes da arte. Os livros

editados em pequenas tiragens são obras de arte em si mesmos, objetos estéticos a serem apreciados pelo formato, pela qualidade do papel, pelas ilustrações e pela tipologia das letras. Há os que torcem o nariz para essas produções, qualificando os cultivadores de esnobes, elitistas e pedantes.

Permitam-me discrepar. O livro esmerado pode potencializar qualidades de um texto poético ou ficcional, por meio dos recursos da arte gráfica ou da ilustração. Possibilita o diálogo sobrenatural de um poeta morto com um artista plástico vivo. É criação a partir da criação original.

Sempre gostei dos livros que são objetos de arte. Além disso, essas edições costumam reavaliar e recolocar em circulação autores esquecidos. O livro artesanal enriquece o repertório cultural. E, nesta pendenga, tenho do meu lado nada menos do

que o poeta Carlos Drummond de Andrade, que escreveu em crônica memorável: “Podem alguns enjoados resmungar que o livro de tiragem mínima é fruto de uma cultura decadente, a demitir-se de sua função social; que é luxo de mandarins, e ofende o povo”, escreve o poeta de Itabira, dando corda aos detratores.

Mas, em seguida, ele contra-argumenta: “Não ofende nada, e, se repararmos bem, contribui para reintegrar o homem em sua dignidade, valorizando o artesanato na era da fabricação em milhões. Ele concilia excelentemente a criação mental com o esforço físico, e nos oferece produtos que trazem a dupla marca de nossa condição”.

É muito interessante a pesquisa de Gisela, não conheço os livros de todas as editoras, mas cheguei a manusear boa parte deles. Todas produziram obras esmeradas.

João Cabral de Melo Neto, por exemplo, criou a editora O livro inconsútil durante a primeira estada em Barcelona, nos duros tempos da ditadura do general Franco. Depois de diagnosticada uma cefaleia, João recebeu do médico a indicação para fazer exercícios físicos.

Ao receber a prescrição, ele decidiu comprar uma prensa manual e editou uma série de livros de sua autoria e de Manuel Bandeira, Vinicius de Moraes, Cecília Meirelles. É um acervo precioso. Ela realizou as entrevistas entre 1993 e 1995, quando fazia dissertação de mestrado em história na USP. E deixa claro que não teve a ambição de escrever uma história abrangente sobre o livro artesanal.

Mesmo assim, como o livro só foi publicado em 2013, causa estranheza a ausência da Confraria dos Bibliófilos do

Brasil, a entidade brasileira comandada por José Sales Neto, que publicou mais de 70 livros primorosos: poemas de Manuel Bandeira, com ilustrações de Dariel Valença Lins; poemas de Ferreira Gullar, com desenhos de Maria Tomaselli; poemas de Gregório de Matos Guerra, com ilustrações de Sante Scaldasferri; entre outras relíquias.

É a editora artesanal que publicou mais livros no Brasil. Ganha até da rica Sociedade dos Cem Bibliófilos, que publicou 50 obras. Ela teve como sócio número 2 José Mindlin, mas Sales é nosso José Mindlin do Planalto, sem as empresas milionárias do colega paulista para bancar a sua paixão pelo livro bonito. A Confraria dos Bibliófilos do Brasil não quer abafar ninguém, só quer mostrar que tem categoria também.

ECONOMIA / Levantamento mostra expansão no mercado de apartamentos novos em Brasília. Em maio, houve a oferta de 5.026 unidades, o maior número desde 2015, com 20% a mais. As vendas também aumentaram. Os dados são da Ademi e do Sinduscon

Setor imobiliário em alta no DF

» ARTHUR DE SOUZA

O mercado imobiliário do Distrito Federal está aquecido. Em maio deste ano, Brasília alcançou o maior volume de unidades ofertadas para o mês em oito anos, com 5.026 apartamentos novos colocados à venda — número que é cerca de 20% maior do que o registrado no mesmo período de 2015. Os dados são da **pesquisa do Índice de Velocidade de Vendas (IVV)**, feita pela Associação de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi-DF) e o Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon-DF).

O levantamento mostra expansão na comercialização, com a venda de 425 unidades residenciais em maio deste ano: 12,4% a mais do que o registrado no mesmo mês em 2021. A região de Samambaia teve maior volume de vendas, com 90 unidades; seguida por Águas Claras, com 89; e o Noroeste, com 84 imóveis.

Vice-presidente da Ademi-DF, Celestino Fracon Júnior destaca que o setor é muito resiliente e tem dois pontos que podem ser considerados muito fortes. “Os imóveis sempre foram um porto seguro. Com a pandemia, ele foi ressignificado, por conta do home office. Isso se reflete nas vendas. Pessoas passaram a procurar locais com características mais atuais, que se adequam a essa nova realidade”, pondera.

Em relação ao ranking de vendas, Fracon ressalta que alguns fatores levaram Samambaia a estar no topo, com valor médio do metro quadrado na região: R\$ 6 mil. “Também há a qualidade da própria cidade. O projeto urbanístico conta com acessos variados, metrô, etc. Nesse quesito, é uma das melhores, se não a melhor região para se morar. Isso faz com que o comprador procure mais imóveis na área”, argumenta o vice-presidente da Ademi-DF.

Sonho realizado

É o caso da corretora Kerolyn Jennifer Gontijo Alves, 19 anos, que comprou — junto ao marido, o militar Gabriel de Souza Valotto, 19 — uma unidade em Samambaia Sul, após dois anos de espera pelo sonho do imóvel próprio. “Já morei na região há um tempo e, por ser bem localizada, além ter muita opção de comércio e acesso, pesou na hora da escolha. Demoramos cerca de seis meses para encontrar um local que nos agradasse”, revela a corretora.

Para a aquisição do apartamento, Kerolyn vendeu um dos dois veículos de casal. “Na época, somente o valor do carro foi o suficiente para cobrir a entrada. Sem contar que a taxa de juros do financiamento ficou muito boa”, conta. A jovem comenta que a previsão de entrega do apartamento é para o próximo mês e não esconde a ansiedade. “Estamos a mil, querendo mudar logo. Depois disso, pretendemos nos estabilizar para, no futuro, pensar em crescer a família”, finaliza.

Minervino Júnior/CB/D.A.Press



Kerolyn e o marido, Gabriel, ambos de 19 anos, compraram um apartamento em Samambaia. Casal revela que a taxa de juros foi determinante

Metodologia

Alexandre de Araujo Garcia, CEO da Opinião Informação Estratégica, é o responsável técnico pela realização do levantamento. Ele destaca que a pesquisa quantitativa é feita por meio de um painel de incorporadoras do DF. “A gente estima que, da quantidade total de unidades ofertadas no mercado, representamos cerca de 85% delas. É uma amostra bem significativa”, pondera. “O painel acontece desde 2015, ano que iniciamos o monitoramento dos indicadores do setor. Hoje, contamos com a participação de 31 empresas, que compartilham as informações de lançamentos, ofertas e vendas, mensalmente”, detalha o CEO, ressaltando que o foco da pesquisa são os imóveis novos, de empreendimentos verticais (edifícios), o que é explicado por Fracon. “O levantamento é feito com empreendimentos verticais por conta do nicho que representamos. Eles são, na maioria, deste tipo”, complementa.

Investimento

Há quem adquira um imóvel novo pela oportunidade. Foi o que aconteceu com a fisioterapeuta Luzia Ferreira, 40. Ela e seu marido, Wilmar Borges, compraram uma unidade em Águas Claras, há dois meses. “Não era nada que estivesse nos nossos planos por agora. Estávamos passeando com o nosso filho, quando vimos o pré-lançamento de um empreendimento e decidimos conhecê-lo. Acabou que, após

Arquivo pessoal



Após a conclusão das obras, Luzia pretende se mudar para o novo apartamento com a família

Minervino Júnior/CB/D.A.Press



Águas Claras é a segunda região onde houve maior venda de unidades. Foram 89 imóveis comercializados

ouvir a ideia do projeto por meio dos corretores, gostamos de tudo e resolvemos comprar”, lembra Luzia.

A fisioterapeuta garante que não está nem um pouco arrependida. “Investimento em imóvel, hoje em dia, é a melhor opção. Difícilmente, é uma péssima escolha. Foi uma grande oportunidade. Como chegamos na época do pré-lançamento, os valores ficaram bastante em conta, depois da negociação com os corretores”, comenta. Luzia conclui afirmando que pretende morar no

apartamento comprado, assim que ele estiver pronto. “Águas Claras é uma região muito boa. Além disso, tenho uma criança de 4 anos e, daqui a três anos — quando as obras terminarem —, ela vai estar em uma idade boa para aproveitar os espaços que o condomínio terá”, considera.

Boom

O vice-presidente do Sinduscon-DF, Adalberto Júnior, observa a queda em relação ao número de

empreendimentos e unidades (con-fira Para saber mais) lançados. No entanto, o representante do sindicato faz uma ressalva. “A gente analisa das duas formas, pois, se utilizarmos uma só, pode gerar alguma distorção. Porque tem empreendimentos pequenos, com cerca de 40 unidades, mas existem também aqueles que são muito grandes, especialmente os de baixa renda, que podem chegar a 2 mil unidades”, detalha.

“Na nossa interpretação, continua com bastante lançamentos:

Consolidado	
Índice de Velocidade de Venda (IVV)	
Maio de 2015	4,5%
Maio de 2021	8,1%
Maio de 2022	8,5%
Unidades ofertadas	
Maio de 2015	4.016
Maio de 2021	4.690
Maio de 2022	5.026
Venda mensal	
Maio de 2015	178
Maio de 2021	378
Maio de 2022	425
Empreendimentos lançados	
Maio de 2015	12
Maio de 2021	20
Maio de 2022	14
Unidades lançadas	
Maio de 2015	594
Maio de 2021	2.895
Maio de 2022	1.786
Fonte: Ademi e Sinduscon	

Glossário
Empreendimento
É o edifício ou conjunto de edifícios no mesmo lote, lançados pela incorporadora.
Unidade
É o número de apartamentos que cada empreendimento possui.
Fonte: Adalberto Júnior, vice-presidente da Sinduscon-DF

14 empreendimentos e 1,8 mil unidades nesses primeiros cinco meses do ano, não é pouca coisa. Historicamente, é um número muito bom. Acontece que esse ‘número muito bom’ está sendo comparado a um índice que, dentro da nossa série, foi o melhor ano (2021)”, avalia Adalberto.

A explicação para os números do ano passado, segundo o especialista, está na pandemia. “A partir de 2020, as pessoas tiveram que ficar muito mais tempo em casa, e isso criou uma certa percepção da importância da moradia. Esse fator, juntamente às taxas de juros — que ficaram muito baixas naquele período — criou uma grande movimentação no mercado imobiliário”, analisa o vice-presidente, destacando que a procura grande por imóveis, acabou resultando em uma oferta maior. “Os empresários, ao verem que a procura estava havia crescido, tinham uma série de lançamentos imobiliários preparados, esperando o momento mais adequado, e 2021 foi exatamente o ano em que eles estavam preparados para fazer esses lançamentos, e a gente viu um boom de lançamentos”, conclui.