

NILTON FUKUDA/ESTADÃO



Ciclovía.
Incentivo
para tirar
as bikes da
garagem

Prédios investem em espaços para acomodar bicicletas

Com o aumento das ciclovias da cidade, os condomínios da cidade ampliam os bicicletários, que não tem mais status de ‘quartinho’

Edilaine Felix

A cidade de São Paulo deverá ter 200 quilômetros de pistas exclusivas para a circulação de bicicletas até o final do ano, segundo o prefeito Fernando Haddad (PT). Atualmente, são quase 12 quilômetros de vias. Com o aumento das ciclovias na capital, condomínios já se preocupam em ter espaços adequados para guardar as bikes.

O síndico profissional Marcelo Lopes administra um conjunto com seis torres e 210 apartamentos na zona sul da cidade. Ele diz que a preocupação com espaços para guardar as magrelas sempre foi constante.

Desde setembro, foi instalada uma ciclofaixa na rua do prédio no qual Lopes é síndico. Segundo ele, a implantação pode incentivar os moradores a tirarem as bikes da garagem.

“O condomínio tem mais de 20 anos, e sempre teve uma área reservada na garagem para deixar as bikes. O local foi crescendo, precisamos comprar novos suportes, trancar a área e cadastrar os usuários”, diz. O bicicletário já acumula cerca de 600

Funcionário ciclista ganha vestiário e estacionamento

● Em dezembro de 2012 foi aprovada a lei municipal (Lei nº 15.649) que obriga os condomínios a incluírem vagas para bicicletas em seus projetos. A lei é de 2012, no entanto, condomínios comerciais como o Centro Empresarial Nações Unidas (Cenu) tem bicicletário, para 200 modelos, e vestiário desde sua implantação, em 2002.

bikes e os usuários são recadados anualmente.

Na opinião de Lopes, bicicletário ainda é assunto novo para muitos empreendimentos que estão acostumados a acomodar em qualquer cantinho as bicicletas dos moradores, ou para aqueles que nem mesmo têm um “quartinho” para acomodá-las. “O nosso condomínio é antigo, não temos espaço para ampliar o bicicletário, mas esta-

“O estacionamento de bikes está totalmente ocupado e para usar o local o funcionário deve procurar a administração e fazer o cadastro para ter a vaga e o vestiário liberado. Ele paga uma taxa simbólica de R\$ 5,00 por mês pelo serviço”, diz o diretor senior de propriedades da Tishman Speyer, Lamberto Grinover.

Ele ressalta que criar um bicicletário e vestiário não dá despesas extras ao condomínio, além de valorizar o empreendimento. “Crescem as ciclovias e consequentemente os ciclistas. É uma tendência e vale a pena investir.”

mos sempre aprimorando. O local é aberto apenas pelo garagista ou pelo porteiro. É um investimento que não tem custo e agrada os moradores”, diz.

Planejamento. O presidente da Associação dos Síndicos de Condomínios Comerciais e Residenciais do Estado de São Paulo (Assosíndicos), Renato Tichauer, ressalta a necessidade de destinar estacionamentos



NILTON FUKUDA/ESTADÃO

Organizado. Local acomoda aproximadamente 600 bikes



DIVULGAÇÃO

Conforto. Quem vai de bike ao Cenu tem garagem e banho

para as bicicletas.

“A recomendação é fazer um planejamento e investir em um local fechado para guardar, organizado, as bicicletas dos moradores. É preciso pensar nas necessidades dos moradores-ciclistas”, diz Tichauer.

Assim como a garagem que tem vagas determinadas para carros e motos, os condomínios devem se preparar para dar um espaço adequado para esta-

cionar as bicicletas. Esta é a opinião da professora de administração de condomínios da Escola Paulista de Direito (EDP), Rosely Schwartz.

“Hoje, não há apenas bicicletas para as crianças e adolescentes, há modelos profissionais, caros e valiosos, são meio de transporte”, completa.

Para ela, o ideal é que o bicicletário tenha fácil acesso, que seja fechado, e se possível, que te-

nha um profissional responsável por abrir e fechar o estacionamento – porteiro, garagista. “Câmaras de vigilância também são importantes”, ressalta.

Aprovação. Antes de construir ou adaptar um local para instalar as magrelas, o síndico deve ter aprovação da assembleia, com quórum de no mínimo 50%. Segundo a professora da EDP, toda alteração de uso nas áreas comuns do edifício devem constar na convenção do condomínio.

“Em outros países, a ciclovias já é uma realidade e precisamos ter essa preocupação aqui. Instalar estacionamentos para bicicletas é uma necessidade, não tem mais como fugir”, salienta Rosely.

O diretor da Manager Condomínios, Marcelo Matuk, conta que tem percebido uma mudança no comportamento dos moradores que influencia diretamente na concepção dos bicicletários dos condomínios.

“Existe um cuidado maior, pois as bikes estão mais equipadas e os moradores exigem áreas adequadas. Por isso, os modelos devem ter identificação e o local deve ser trancado e possuir câmeras de vigilância, para dar mais segurança aos proprietários. Não pode mais ser um cantinho.”

Mahtuk afirma que tem conhecimento de condomínios que estão adaptando os locais já existentes para que fiquem mais amplos, iluminados, com controle e ganchos no chão para facilitar a colocação e retirada da bicicleta.

“Os custos para montar um bicicletário não são elevados, não onera as contas. O condomínio precisa apenas usar a criatividade e reservar um espaço adequado para as bikes”, diz diretor da Manager.

Facilidade

SEM RATEIO PARA INSTALAR SUPORTES

Ganchos para prender magrelas têm baixo custo

Síndica de um condomínio na região central da cidade, a professora universitária Maria Fátima de Sousa, de 50 anos, precisou encontrar um espaço apropriado para guardar as cerca de 50 bicicletas que ficavam em local nada adequado para elas no prédio.

“Ficavam em cima do poço da mina. Não era uma área ideal, além de estarem jogadas umas em cima das outras sem nenhuma organização”,

conta a síndica.

Segundo Maria Fátima, o prédio não tem ampla área de lazer, portanto, as bikes são utilizadas nas ruas e parques, e com ciclovias espalhadas pela cidade, ela acredita, os moradores-ciclistas têm mais opções e incentivo para tirar as magrelas da garagem.

Nas garagens. A síndica conta que o edifício tem uma garagem grande, com três subsolos e, sem perder espaço das vagas dos carros e motos, ela conse-

guiu montar dois bicicletários – um em cada subsolo. Assim que encontrou o espaço propício para instalar os ganchos para pendurar as bicicletas, Maria Fátima levou o assunto para ser discutido em assembleia.

“Apresentei o projeto, consegui aprovação e mandei fazer dois suportes – cada um com 40 ganchos – para comportar adequadamente as bicicletas que ficavam jogadas em cima do poço”, conta a professora.

Em relação à organização do local, a síndica diz que cada morador saberá onde colocar sua bike e que os ganchos serão suficientes para as bicicletas já existentes no prédio.

No entanto, se aumentar o número de “ciclistas” no prédio, ela ainda dispõe de um terceiro subsolo, para acomodar mais

40 magrelas.

Baixo custo. “Não precisei fazer rateio para comprar os suportes, o valor é baixo”, afirma. Por enquanto, o local terá câmara de vigilância e a síndica pretende colocar placas e etiquetas para identificar a unidade do dono da bike.

O bicicletário do prédio da Maria Fátima é novo, foi instalado na última semana. Para ela, essa é uma ação importante e é parte do trabalho do síndico que deve estar sempre atento às demandas dos moradores.

“Devemos nos preocupar com a mobilidade urbana. O condomínio precisa apoiar as iniciativas nessa área e a criação de um bicicletário é uma maneira de colaborar”, argumenta Maria Fátima.



RAFAEL ARBEX / ESTADÃO

Prático. Estrutura montada para acomodar as magrelas