

Serra, o símbolo do novo mercado imobiliário da Grande Vitória

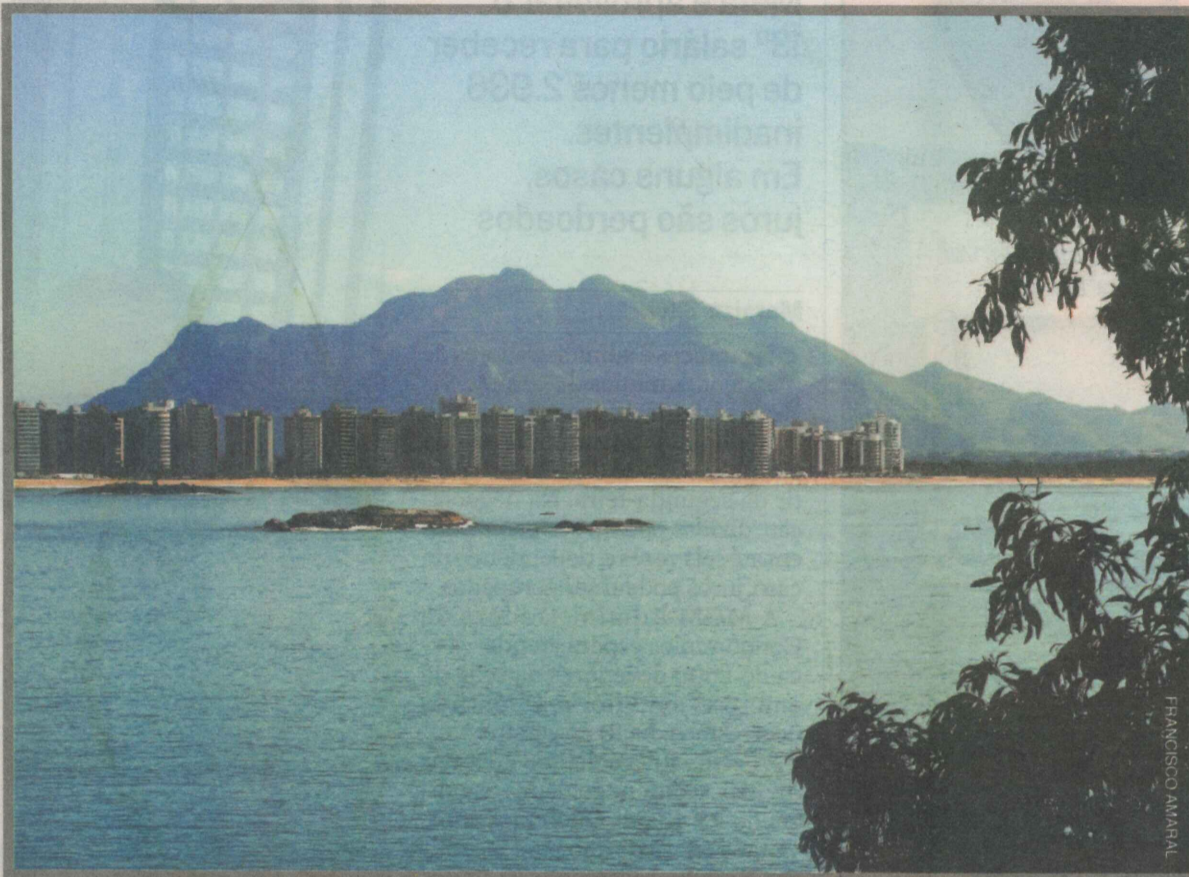
No 1º semestre de 2011, o município concentrou 40% dos empreendimentos em construção e 43% dos lançamentos de imóveis na Grande Vitória

O mercado de imóveis capixaba mantém um ritmo forte de crescimento, sustentado pela força da economia do estado.

Além do importante papel desempenhado pela exploração de commodities como minério de ferro, aço, celulose, mármore e granitos, café, gás e petróleo, entre outros, o Espírito Santo atrai um volume crescente de investimentos do setor privado, particularmente do segmento de construção civil: a estimativa para os próximos dois anos é que a região ganhe nove shopping centers, seis supermercados e três hotéis. Somando os investimentos no setor de varejo, o montante ultrapassa os R\$ 2,2 bilhões. Somente durante os cinco dias do 18º Salão do Imóvel do Espírito Santo, realizado entre 21 e 25 de setembro, foram gerados R\$ 81 milhões em negócios. Segundo a ADEMI-ES, organizadora do evento, esse montante ultrapassa os R\$ 160 milhões, se levadas em conta as negociações iniciadas dentro do evento e concluídas posteriormente.

Nesse panorama favorável, o município de Serra tem papel de destaque. Em 2000, a cidade, vizinha a Vitória, representava 0,25% no PIB brasileiro; em 2008, o índice passou para 0,38%, elevação de 52% na participação, segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), quando a economia da cidade girou R\$ 11,6 bilhões, levando-a ao quarto maior índice de desenvolvimento econômico de todo o país, ficando à frente inclusive da capital Vitória.

Dessa forma, Serra figura entre as cidades com menos de 500 mil habitantes que conseguiram ampliar a participação em relação ao Produto Interno Bruto (PIB) nacional. Contribuíram para esse status a indústria do aço, alimentação, hotelaria, o crescimento comercial e do setor de serviços, além da construção civil, com a consequente expansão imobiliária. De acordo com os dados do Censo Imobiliário 2011, realizado pelo Sinduscon-ES (Sindicato da Indústria da Construção Civil no Espírito Santo) em 14 regiões e 31 bairros da Grande Vitória, 77% dos lançamentos registrados na Grande Vitória no primeiro semestre deste ano concentraram-se em Serra e Vila Velha, sendo que Serra permanece na liderança do ranking do crescimento imobiliário na região metropolitana de Vitória, com 40% dos empreendimentos em construção (contra 37% de Vila Velha).



FORÇA ECONÔMICA Região metropolitana de Vitória tem papel central no crescimento da economia e do mercado imobiliário do estado

Em relação ao número de lançamentos, Serra ficou em segundo lugar, com 43% de unidades – logo abaixo de Vila Velha, com 49% das unidades lançadas na Grande Vitória.

NOVAS EMPRESAS

Concorrem decisivamente para essa expansão imobiliária as empresas que decidiram se instalar na região.

No final de outubro, por exemplo, foi oficialmente lançado em Serra o Polo Industrial Piracema. Situado na Rodovia do Contorno, Km 275, o Polo Industrial é composto de 105 módulos, com áreas de 1.500 m² a 8.500 m² e cinco glebas de dimensões variáveis, totalizando 1.416.420 m² de área parcelável. Três empresas já estão instaladas (TSA - Tubos Soldados Atlântica, Levantina Granitos e a Estação Reguladora de Gás da Petrobras) e outras seis já adquiriram módulos no complexo: Fio e Ferro Distribuidora, Betra Trading, Ibrata Mineração, Ipuã Transportes, Vidros Estrela e ABCW Participações. A empresa baiana de bebidas Bivolt Power iniciou negociação com a Pre-

feitura da Serra para a construção de uma fábrica, e a Saborama, que fechou parceria com a Refrigerantes Coroa para a produção da bebida Grapette, quer investir no município.

Entre as multinacionais, a Gedy, empresa italiana especializada na fabricação de acessórios para banheiro, pretende construir uma filial no município, enquanto a portuguesa Ropre, que produz isolantes acústicos e térmicos, já demonstrou interesse em se

instalar na Serra. A cidade ainda assistiu, no dia 5 de dezembro, à inauguração do Shopping Mestre Álvaro – maior da região e segundo do estado, com 234 lojas, praça de alimentação, restaurantes, cinemas, área de lazer com jogos eletrônicos e estacionamento com 1.384 vagas. O shopping, vale lembrar, é parte de um complexo que ainda terá um Centro Empresarial com duas torres, cuja entrega é prevista para o primeiro trimestre de 2012.

Todo esse vigor econômico verificado em Serra é particularmente interessante a quem investiu em imóveis.

A incorporadora paulista AlphaVille Urbanismo, líder nacional no desenvolvimento de grandes núcleos urbanos e complexos residenciais, não apenas apostou na região, como lançou, em 2007, o primeiro empreendimento de alto padrão da cidade, diferentemente dos principais players do segmento de construção civil, que se concentravam apenas em empreendimentos populares.

O sucesso de AlphaVille Jacuhy foi tão grande que outros empreendimentos de envergadura começaram a surgir nas proximidades – incluindo o próprio Shopping Mestre Álvaro e, agora, o polo industrial. “AlphaVille orgulha-se de ter antecipado o papel relevante que o município de Serra assumiria e de ter contribuído para consolidar a transformação de sua economia e seu mercado imobiliário”, afirma o Diretor de Vendas e Marketing da AlphaVille Urbanismo, Fábio Valle. “Certamente a existência de um complexo residencial autossuficiente e de alto padrão como AlphaVille influencia a decisão de grandes empresas de se instalarem em Serra. Afinal, seus executivos têm a possibilidade de viver bem próximos a seus locais de trabalho e proporcionar a suas famílias uma qualidade de vida diferenciada”, conclui.



O EMPREENDIMENTO QUE MUDOU O PERFIL DO MERCADO IMOBILIÁRIO EM SERRA

Em 2007, o município de Serra assistiu ao ponto de partida de uma revolução no mercado imobiliário, na Rodovia do Contorno, na altura do km 275 da BR-101, entre a Baía de Vitória e o Mestre Álvaro: o lançamento de AlphaVille Jacuhy, um empreendimento que estabeleceu um modelo inédito de moradia de alto padrão na região e tornou-se referência do urbanismo sustentável.

Os três primeiros residenciais já foram entregues aos proprietários, assim como o clube – equipado com 3 quadras de tênis, 4 quadras poliesportivas, campo de futebol, playground, piscina adulto, piscina infantil e solarium na área externa, mais uma Club House com salão de festas, restaurante, fitness center, sala de jogos, espaço kids, sauna seca e úmida e área de repouso com spa. Em 2010, a AlphaVille Urbanismo lançou a terceira fase, com mais um residencial de 259 lotes, sendo 256 unifamiliares (com áreas entre 461 m² e 735 m²) e 3 multifamiliares.

Além de cenários caracterizados por ruas arborizadas e praças, AlphaVille Jacuhy oferece vistas para paisagens naturais privilegiadas, proporcionadas pelo verde de sua Área de Preservação Permanente, pelo Canal Braço Sul e pelo Mestre Álvaro. O empreendimento ainda é reconhecido por ter uma estrutura de conveniência sem paralelo na Grande Vitória: ao todo, são 188 lotes, com dimensões variadas, de forma a atrair desde estabelecimentos para suprir necessidades do dia a dia – como padaria, farmácia e mercado – até instituições de ensino e sedes corporativas.

A segurança também é destaque: o AlphaVille tem um Plano Diretor de Segurança customizado e uma estrutura física que compreende portaria com guarita, controle de acesso 24 horas por câmeras e equipe de vigilância.



FOTO AEREA DE UM DOS RESIDENCIAIS DE ALPHAVILLE JACUHY

