

# Expansão canela-verde

FÁBIO VICENTINI

**Obras.** Aribiri, Santa Inês e Centro avançam em número de imóveis residenciais e comerciais



■ Regiões antes pouco exploradas na Grande Vitória começam a expandir o seu mercado imobiliário.

Os bairros Santa Inês, Aribiri e Centro de Vila Velha aparecem, pela primeira vez, no Censo Imobiliário, feito pela Comissão de Economia e Estatística do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Espírito Santo (Sinduscom-ES). A pesquisa mostra que em Maio deste ano ainda não havia construção alguma nessas regiões. Porém, de junho pra cá, 774 unidades começaram a se erguer.

O Censo ainda traz dados da situação em que se encontram

bairros de Vila Velha”, aponta o diretor da indústria imobiliária do Sinduscom, Pedro Zamborlini.

Uma das maiores contribuições para a expansão dessa área, segundo o Sinduscom, são os empreendimentos financiados com recursos do Programa do Governo Federal Minha Casa, Minha Vida.

Grande parte das unidades são de dois quartos, devido ao custo da obra em relação ao teto do Programa no valor de R\$ 100 mil. Conforme informações do Censo, do total de unidades em construção, o Minha Casa, Minha Vida representa 16% das obras.

“Esses imóveis fazem parte



**ESCOLHA.** O vendedor Josevaldo Barbosa optou por Aribiri pois achou o preço acessível e conhece todo o comércio do bairro

da situação em que se encontram as construções. Em Aribiri existem 384 obras no estágio de tapume. No Centro de Vila Velha são 42 obras já no processo de acabamento. Santa Inês possui no total 348 obras em andamento, sendo 204 também em acabamento, 72 ainda no estágio da estrutura e 72 na fundação.

Em geral, Vila Velha ficou em segundo lugar na pesquisa no quesito empreendimentos em construção por município, com 38% do total do Espírito Santo. A cidade está atrás apenas de Vitória, que possui 47% do total de empreendimentos em construção.

“A tendência para o próximo ano é dobrar o número de empreendimentos nesses

“Esses imóveis fazem parte do segmento econômico. Quem quer investir nessa área está buscando espaço onde a valorização do terreno ainda não é tão grande”, destaca Zamborlini.

O limite de empréstimo do Minha Casa, Minha Vida cria uma margem de lucro muito apertada para as construtoras. Para o diretor, a rentabilidade desses empreendimentos é garantida pelo custo do terreno e pela linha de produção que precisa ser praticamente industrial. “No próximo Censo vão surgir outras áreas que tem espaço para crescer. Mas não adianta ter só o espaço, é preciso ter infraestrutura no local, como água e luz”, ressalta.

# Crescimento para o Sul

**Findes prevê que, no futuro, cidade estará com 550 mil pessoas e mais perto de Guarapari**

■ O município de Vila Velha está se expandindo e esse fato causa surpresa até em seus moradores mais antigos. Um admirador da cidade, o empresário Lucas Izoton, presidente do Sistema Findes e dono da Cobra d'Água, empresa localizada no bairro Santa Inês, afirma que o município está perdendo a fama de cidade dormitório e crescendo,

principalmente em relação aos imóveis comerciais.

O empresário prevê que, daqui a 20 anos, Vila Velha vai estar junto com a Serra como os dois maiores e mais desenvolvidos municípios da Grande Vitória. Izoton ainda arrisca números: a previsão é de que Serra terá 600 mil habitantes, enquanto Vila Velha terá 550 mil.

Segundo o empresário, a região Sul de Vila Velha é a que mais deve crescer, principalmente os bairros Barra do Jucu e Ponta da Fruta. “Vila Velha só não se juntará a Guarapari porque no meio tem a reserva Pau-

lo César Vinha”, prevê Izoton.

Outro morador de Vila Velha que acredita no crescimento da cidade é o vendedor Josevaldo Barbosa Valentim, de 41 anos. Atualmente ele mora com a esposa e duas filhas no bairro Jardim Colorado. Cansado de pagar aluguel, Josevaldo comprou uma unidade no Residencial Colinas de Vila Velha, em Aribiri. Antes da compra, o vendedor já estava procurando um imóvel para viver com a família. “Me ofereceram lugares mais distantes, mas eu não quis. Para chegar de hoje onde moro até onde comprei é questão de 5

minutos”, analisa.

A possibilidade de financiamento em um valor menor também ajudou na escolha do vendedor e de sua esposa. “A gente queria sair do aluguel. Eu gostei do local e o financiamento era acessível. Em outros lugares, eu não tinha condição, era muito mais caro”, diz.

Para Josevaldo, estar próximo de supermercado, posto de gasolina, hospital e ponto de ônibus também foram fatores importantes na decisão. Agora, o vendedor só precisa esperar a finalização da obra para pegar a chave da nova casa, em maio de 2012.

## Compradores já moram na região

■ A expansão das áreas onde havia poucas construções, segundo Pedro Zamborlini, se dá, inclusive, porque as pessoas estão tendo uma maior oportunidade para comprar um novo lugar para morar.

Uma das pontes que estão conduzindo a isto, é o projeto Minha Casa, Minha Vida. “As pessoas querem comprar novos imóveis e este programa facilita muito o financiamento”, salienta.

Isso também é o que mostra o diretor financeiro e de novos negócios da Comprofar Empreendimentos, João Gualberto Peixoto. “O sucesso das ven-

das nesses locais é porque as pessoas gostam de ficar no bairro onde passaram a vida toda”, afirma.

De acordo com João Gualberto, quase todas as unidades do empreendimento Aquarelle Condomínio Clube em Santa Inês estavam vendidas seis meses após o seu lançamento. “Vendemos nesta velocidade, pois já havia demanda e a maioria era morador da região”. Para a construtora, a escolha do local foi pelo valor do espaço físico. “É um produto econômico e nesse bairro o terreno é bem mais barato do que em outras regiões”, completa.

### Conheça mais

#### EMPREENDIMENTOS VILA VELHA

- Surgimento no Censo Em maio de 2010. Não havia unidades em construção na região que reúne os bairros Aribiri, Santa Inês e Centro de Vila Velha. Em novembro de 2010. Na mesma região havia 774 unidades em construção.
- Estágio das obras Em Aribiri. 384 obras no tapume. No Centro de Vila Velha 42 obras no acabamento. Em Santa Inês. 204 em acabamento, 72 na estrutura e 72 na fundação.
- Lançamentos Entre os meses de junho e novembro de 2010 foi lançado



APARTAMENTO 03 - 8º AO 14º PAVIMENTO TIPO

um total de 8.727 unidades, sendo 29% em Vila Velha.

■ Número de quartos

Dois quartos (como na foto). O número se dá pelo custo da obra, de R\$ 100 mil, do Minha

Casa, Minha Vida.

- Mirante da Vila Bairro: Aribiri Número de quartos: Dois Preço: A partir de R\$ 89.990 Previsão de entrega: dezembro de 2010
- Aquarelle Condomínio Clube Bairro: Santa Inês Número de quartos: Dois e três quartos Preço: A partir de R\$ 133.700 Previsão de entrega: Pronto para morar
- Praia do Ribeiro Bairro: Santa Inês Número de quartos: Dois Preço: A partir de R\$ 84.742 Previsão de entrega: 14 meses após assinatura com a Caixa

## Pequeno guia de curiosidades sobre Vila Velha

Conheça alguns dados do município e dos bairros que estão recebendo empreendimentos imobiliários

1 >

### VILA VELHA

Vila Velha é o município mais antigo do Espírito Santo. A fundação da cidade foi em maio de 1535, com o nome de Vila do Espírito Santo, pelo português Vasco Fernandes Coutinho. Foi sede da capitania até 1549.

2 >

### ECONOMIA

Os setores que mais se destacam na economia de Vila Velha são as indústrias do mobiliário, vestuário, alimentação e construção civil. Além disso, o porto recebe embarcações de vários países e atrai o fluxo de comercialização.

3 >

### URBANIZAÇÃO

A ocupação urbana de Vila Velha ocorreu a partir da Prainha e, historicamente, a região sempre foi considerada o Centro de Vila Velha por abrigar a sede da Prefeitura. É também no Centro que estão os pontos históricos.

4 >

### CENTRO

O Centro de Vila Velha possui 13 mil habitantes, 2.850 residências e cerca de 1,9 mil pontos comerciais e pontos de serviços. O bairro tem como vizinhos a Praia da Costa, Jaburuna, Divino Espírito Santo e Glória.

5 >

### SANTA INÊS

O bairro abriga um dos maiores pólos industriais do Estado: o Pólo de Confecções de Santa Inês. São mais de 300 estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, além de 30 indústrias, fora da área do pólo industrial.

6 >

### ARIBIRI

O bairro possui a Feira de Aribiri, considerada hoje a maior do Estado. Todo domingo cerca de cinco mil pessoas passam pela feira. Com uma população de 11.215 pessoas, o bairro tem três indústrias e várias atividades comerciais.