

Economia

KADIDJA FERNANDES/AT



VILA VELHA BOA VISTA

Residencial Boa Vista II

VALOR MÉDIO DO APARTAMENTO

R\$ 80 mil

VALORIZAÇÃO ESTIMADA

30% APÓS AS MELHORIAS

R\$ 1.500 é o custo médio do m²
1.152 apartamentos distribuídos em
36 prédios do conjunto habitacional
3.500 moradores no condomínio

O que está previsto:

> FOI APROVADA pela Câmara de Vereadores uma lei que autoriza a ad-

ministração pública promover melhorias em conjuntos habitacionais de baixa renda.

> A PREVISÃO é iniciar o projeto em Boa Vista II, com a pintura das fachadas e a padronização das calçadas, a partir do próximo mês.

> O LOCAL também vai ganhar valori-

zação com a construção do Shopping Vila Velha na região, que tem previsão de conclusão das obras para 2014.

> NO ENTORNO do empreendimento, também estão previstos serviços de drenagem e pavimentação de ruas e avenidas, trabalhos de paisagismo, melhoria do sistema de iluminação e ampliação de videomonitoramento.

> AS MELHORIAS vão valorizar os bairros Boa Vista, Divino Espírito Santo e Coqueiral de Itaparica.

ANTONIO MOREIRA/AT



SERRA ANDRÉ CARLONI

Residencial André Carloni

VALOR MÉDIO DO APARTAMENTO

R\$ 70 mil

VALORIZAÇÃO ESTIMADA

20%

R\$ 1.200 é o custo médio do m²
1.504 apartamentos
4.500 moradores moram nos prédios

O que está previsto:

> A PERSPECTIVA de transformar o Pavilhão de Carapina em um centro de convenções e construção do contorno do Mestre Álvaro vai elevar o valor do m² do local. Serão beneficiados os bairros André Carloni, Carapina Grande e Jardim Carapina.

KADIDJA FERNANDES/AT

CARIACICA SÃO FRANCISCO

Residencial Cristo Rei

VALOR MÉDIO DO APARTAMENTO

R\$ 30 mil

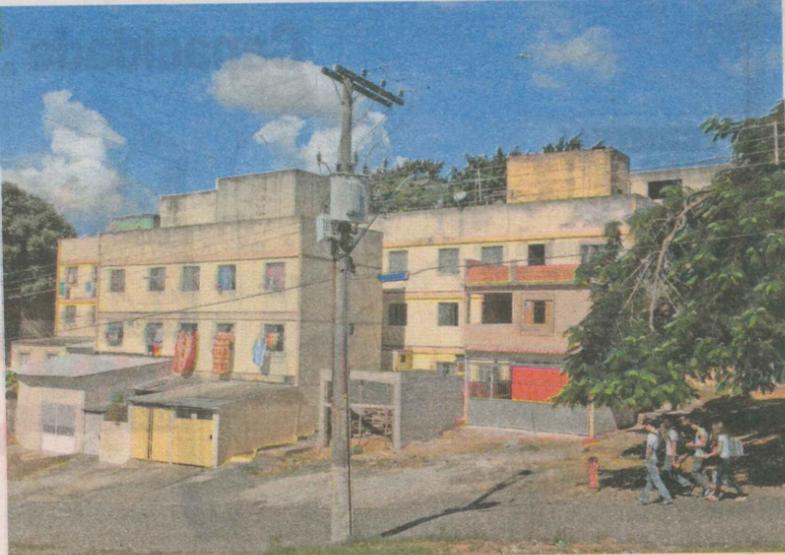
VALORIZAÇÃO ESTIMADA

15%

696 apartamentos
2 mil moradores moram no complexo

O que está previsto:

> O SHOPPING Moxuara que será construído na região vai elevar o status dos bairros São Francisco, Santo André e Flor do Campo. A construção de uma rodovia no lugar de uma estrada de ferro que corta o bairro também vai resultar em valorização.



MERCADO IMOBILIÁRIO

Áreas distantes vão virar bairros nobres

A construção de condomínios de alto padrão nas periferias das cidades promete transformar nos próximos anos regiões populares em locais nobres, apontam os especialistas em mercado imobiliário.

“Enquanto imóveis depreciados interferem no conceito de uma região, os empreendimentos luxuosos podem mudar a realidade de bairros mais simples”, diz o presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado (Sinduscon-ES), Constantino Dadalto.

O vice-presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), Moacyr Brotas Netto, explica que esse é um fenômeno natural do crescimento das cidades e que já começaram a acontecer mudanças em áreas da Grande Vitória.

“Os lançamentos estão menos concentrados, com bairros periféricos recebendo shoppings e centros corporativos, o que aumenta o valor do metro quadrado dos imóveis do entorno”, afirma.

Ele acrescenta que as obras públicas também agregam valor à região e atraem um número maior de empreendimentos de alto padrão para locais que até então tinham pouca atenção do mercado.

“É uma via de mão dupla. Às vezes a infraestrutura proporciona-

da pelo poder público atrai a atuação das empresas e outras vezes é a construção de empreendimentos privados que pressiona os investimentos dos poder público”.

O presidente do Sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado (Sindimóveis-ES), Ary Barbosa Bastos, cita como exemplo o bairro Feu Rosa, na Serra, que recebeu recentemente um condomínio de alto padrão, o Boulevard Lagoa, da Cristal Empreendimentos em parceria com a Teixeira Holzmann.

Outra região que também vai receber um empreendimento com perfil diferenciado é a Barra do Jucu, em Vila Velha, onde está sendo construído o condomínio da Ápia e da Galwan, o Riviera Park.

“Além de aumentar o valor do metro quadrado nesses locais, os novos condomínios acabam atraindo outros empreendimentos de alto padrão”, aponta.

“Os lançamentos estão menos concentrados, com bairros periféricos recebendo shoppings e centros corporativos”

Moacyr Brotas Netto,
vice-presidente da Ademi-ES

DIVULGAÇÃO



O RIVIERA PARK está sendo construído na Barra do Jucu, em Vila Velha

ANÁLISE

“É preciso votar em bons políticos e não em marqueteiros”

Antonio Chalhub,
mestre em urbanismo
e pós-graduado em
políticas públicas



“A cidade passa por processos naturais de readequação urbanística, mas existem diferentes formas de promover melhorias em áreas que ficaram desvalorizadas.

A mudança pode vir dos próprios moradores ao fazerem melhorias na pintura ou no revestimento dos imóveis, por exemplo.

Outra tendência presente em algumas capitais brasileiras é a demolição de grandes conjuntos habitacionais para dar lugar a empreendimentos mais modernos.

Essa atitude da iniciativa privada

é algo que pode vir a acontecer no Espírito Santo no futuro com a valorização dos bairros e a escassez de áreas.

Mas a recuperação de áreas obsoletas depende do poder público, já que cabe a ele fazer obras de melhorias na malha urbana, serviço de iluminação e paisagismo. É ele também que tem instrumentos para atrair empreendimentos que agreguem valor à região.

Por isso, vale lembrar que é preciso votar em bons políticos e não em marqueteiros”.