

C4 | CIDADES/METRÓPOLE | DOMINGO, 17 DE AGOSTO DE 2008
O ESTADO DE S. PAULO

AJ13780

No Espírito Santo, trânsito aumenta e falta mão-de-obra

Cidades da região metropolitana de Vitória reduzem o máximo de apartamentos por km²

Clarissa Thomé

ENVIADA ESPECIAL
VILA VELHA

Eunice Silva Rosa, de 58 anos, trocou Cariacica por Vila Velha em busca de qualidade de vida. O paulista Felipe Bersou, de 30, mudou-se para o Espírito Santo há cinco anos para trabalhar com exportação de granito. Morou dois anos em flat, até comprar apartamento em Vitória. Após 18 anos em Brasília, Regina Vasconcelos ficou "deslumbrada" pelo mercado imobiliário de Vila Velha: vive na Praia de Itaparica e se empregou como corretora de imóveis.

A experiência dessas pessoas dá um panorama do que está acontecendo em parte da região metropolitana de Vitória, num trecho que inclui a capital, Vila Velha e Serra e, em menor escala, Cariacica. Em março de 2003, havia 7.964 unidades habitacionais em construção, divididos em 146 empreendimentos. Em maio de 2008, esse número havia saltado para 23.081 unidades em 353 empreendimentos, segundo censo do Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sindcon).

"O mercado esteve parado na década de 90, e nosso déficit habitacional estava em 240 mil

unidades. Os compradores são, em sua maioria, moradores das próprias regiões. Eles foram beneficiados pelo desenvolvimento do Estado, que atraiu novas empresas da construção civil, além do crédito farto e o alongamento dos prazos", afirma o consultor imobiliário José Luiz Kfuri. Ele calcula que em Serra, Vitória e Vila Velha, as prefeituras tenham aprovado a construção de mais 40 mil unidades.

Eunice conta que não aguentava o calor forte de Cariacica. Aproveitou o crédito imobiliário para comprar um apartamento de dois quartos próximo à Praia da Costa, onde o metro quadrado com vista para o mar está em torno de R\$ 4,5 mil.

São três anos no Edifício Speranza, e Eunice já vê mudanças. Quase em toda calçada, uma placa avisa para o risco de queda de materiais. Telas de proteção encobrem os prédios—102 estão em obras em Vila Velha, segundo o Sindcon. "Onde a gente passa, tem uma obra. Quando menos espera, o prédio já está pronto."

CONGESTIONAMENTO

O trânsito também não é o mesmo. O presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi-ES), Rodrigo Gomes de Almeida, comemora

Oferta demais em Goiânia e Natal

... Prédios vistosos, de alto padrão, surgiram quase que do dia para a noite no Setor Oeste, antigo e tradicional bairro de Goiânia. Também transformam num enorme canteiro de obras os bairros Eldorado, Parque Flamboyant e Alto da Glória. E estão mudando as características suburbanas do Parque Amazônia e do Jardim América. Juntos, os quase 200 prédios em construção revelam a euforia do mercado imobiliário goiano e uma série de problemas urbanísticos para a cidade. E eles nascem diariamente em Goiânia.

A "bolha" de crescimento foi possível graças a um acordo entre a prefeitura de Goiânia, a Câmara de Vereadores e os empresários do setor na aprovação do Plano Diretor, em 2006. Em números, a cidade experimentou

passou de 16,6 em 2000 para 22 em 2007, na região metropolitana. A população saltou de 1,4 milhão para 1,6 milhão. A prefeitura de Vitória e o governo do Espírito Santo estudam a instalação de veículo leve sobre trilhos (VLT) para ligar a capital a Serra, Vila Velha e Ca-

riacica, assim como um túnel e uma ponte. As propostas são criticadas pelo especialista em políticas públicas Roberto Garcia Simões, da Faculdade de Urbanismo da Universidade Federal do Espírito Santo. "Os governos precisam determinar qual a prioridade — o transporte de massa ou o individual. O VLT é conflitante com ponte ou túnel", afirma. O secretário de Desenvolvimento de Vitória, Kleber Frizeira, nega a contradição. "O VLT é uma aposta para atrair o usuário de carro privado. Mas Vitória gerou 7 mil empregos no primeiro semestre. Nem todas vão optar pelo VLT", afirma.

Outro revés é o "apagão da mão-de-obra" — faltam carpinteiro, eletricitista, encanador. Profissionais como mestres-de-obras e engenheiros também são disputados.

Para conter o ritmo da expansão imobiliária, a prefeitura de Vila Velha reduziu o gabarito na orla e o coeficiente de aproveitamento do terreno — em 1 mil m² cabia um prédio de 48 apartamentos; hoje, o edifício só pode ter 36. Vitória também reduziu o coeficiente, e Serra estudou seu plano urbanístico. ●

um pico de lançamentos, de 2.513 unidades, no mês de dezembro do ano passado. O dado que assusta é que, desde então, 10.283 unidades estão disponíveis no mercado, e sem compradores interessados.

Em Natal, no Rio Grande do Norte, a situação de excesso de oferta se repete — atualmente, a ausência de estrangeiros traz retração ao mercado de imóveis em pleno boom imobiliário, que dura quase quatro anos.

Diretor da Abreu Imóveis, uma empresa do grupo Brasil Brokers, Ricardo Abreu ainda acredita que o mercado de imóveis em Natal tem muito a crescer: "Se nós fôssemos um prédio de dez andares, ainda estaríamos no subsolo." ● RUBENS SANTOS e VALDIR JULIÃO, ESPECIAIS PARA O ESTADO