

Economia

MERCADO IMOBILIÁRIO

Obras que vão valorizar imóveis

Empresas e prefeituras planejam melhorias em conjuntos habitacionais da Grande Vitória, o que vai elevar preços de imóveis em 10 bairros

Joyce Meriguetti

Construídos há cerca de 30 anos e necessitando de manutenção, alguns conjuntos habitacionais da Grande Vitória acabam destoando da paisagem dos empreendimentos novos que surgiram no entorno.

Mas para recuperar esses imóveis e agregar valor às regiões, que englobam 10 bairros, empresas e prefeituras programam investimentos. Desde melhorias diretas nos edifícios até a implementação de infraestrutura no entorno, as intervenções prometem valorizar alguns imóveis em até 30%.

É o caso do Residencial Atlântica Ville, em Jardim Camburi, Vitória, onde hoje moram aproximadamente 3 mil pessoas.

Para renovar o aspecto do condomínio, o Instituto Ecociência vai implementar um programa para pintar a fachada dos imóveis com tinta ecológica, feita de terra.

A Vale também entregará até o final deste ano um viaduto e uma ciclovia, que vão facilitar o acesso a Atlântica Ville, e um grupo empresarial já começa a construir um centro comercial nas imediações do condomínio.

Já em Vila Velha, o Residencial Boa Vista II vai ganhar nova roupagem com um projeto da prefeitura para pintar as fachadas dos prédios. Estão previstos ainda para o bairro serviços de pavimentação de vias e paisagismo, além da construção de um shopping, o que vai elevar o valor do metro quadrado da região.

Outros empreendimentos que vão valorizar nos próximos anos com intervenções públicas e privadas são o Residencial Cristo Rei, no bairro São Francisco, próximo ao local onde será construído o primeiro shopping de Cariacica, e o André Carloni, na Serra, que será beneficiado com a obra do Contorno do Mestre Álvaro.



ANTONIO MOREIRA/AT

ANSIOSAS POR MUDANÇA

Apego

Vizinhas há mais de 20 anos, Rosania Rodrigues e Laudicea Gonçalves moram em um dos mais populosos e antigos conjuntos habitacionais de Vitória, o Atlântica Ville, localizado em Jardim Camburi.

Apegadas ao lugar onde moram e às amigas que fizeram, elas contam que estão sempre cuidando das plantas do prédio e promovendo festas de confraternização entre os condôminos.

"Por muitos anos, nosso conjunto esteve abandonado. No passado, tiveram invasões em alguns apartamentos e as pessoas passaram a enxergá-lo de forma preconceituosa, mas nunca quis mudar daqui", afirma Rosania, que espera ansiosa pelas melhorias previstas para o condomínio.

"A pintura da fachada vai dar um visual novo aos imóveis e garantir mais valorização. Quem vendeu os apartamentos por um preço muito baixo agora já se arrepende e quer voltar", diz.

SAIBA MAIS

Inadimplência dificulta melhoria

> A INSTALAÇÃO de grandes plantas industriais no Espírito Santo na década de 70 demandou a construção de moradias para atender aos trabalhadores das novas empresas.

> FOI ASSIM que surgiram, no início dos anos 80, grandes conjuntos habitacionais na Grande Vitória.

> PORÉM, antes de serem vendidos, muitos imóveis dos empreendimentos residenciais foram ocupados por meio de invasão.

> O GRANDE NÚMERO de unidades habitacionais e a diferença de renda entre os moradores, somados à alta taxa de inadimplência dos condôminos, dificultam a realização de ações para manutenção e melhorias dos imóveis que, com o passar dos anos, ficaram depreciados.



ANTONIO MOREIRA/AT

VITÓRIA JARDIM CAMBURI

Residencial Atlântica Ville

VALOR MÉDIO DO APARTAMENTO

R\$ 80 mil

VALORIZAÇÃO ESTIMADA

30% APÓS AS MELHORIAS

R\$ 1.200 é o custo médio do m² das unidades

960 apartamentos distribuídos em 28 prédios do conjunto habitacional
3 mil moradores moram no complexo aproximadamente

O que está previsto:

> UMA PARCERIA entre a Prefeitura de Vitória e a Vale vai reurbanizar o final da praia de Camburi e entregar até o final deste ano um viaduto e uma ciclovia, que irá facilitar o acesso ao condomínio Atlântica Ville.

> OUTRO PROJETO do vereador Serjão (PSB) e do Instituto Ecociência vai incentivar os moradores a praticarem a coleta seletiva de lixo e de óleo de cozinha, que serão vendidos para reciclagem e vão gerar recursos para que as fachadas dos prédios sejam pintadas com tinta ecológica.

> EM FUNÇÃO dos projetos que vão valorizar essa área de Jardim Camburi, um grupo empresarial já começa a construir um centro comercial na região do ponto final do bairro, que fica em frente ao condomínio.

O QUE ELES DIZEM



“O estado de conservação de um prédio exerce influência no valor do imóvel do vizinho”

Pedro Zamborlini, diretor do Sinduscon-ES



“A aparência externa do imóvel usado tem impacto direto no preço final da unidade”

Moacyr Brotas Netto, vice-presidente da Ademi-ES



“Pequenos gestos podem valorizar muito um imóvel, como uma pintura da fachada e o lixo no lugar certo”

Heliomar Venâncio, arquiteto e urbanista



“A estrutura do local onde se vive interfere na qualidade de vida e na autoestima do moradores”

Constantino Dadaito, presidente do Sinduscon-ES



“Os moradores têm de investir em manutenção e o poder público, cuidar da estrutura do bairro”

Ary Barbosa Bastos, presidente do Sindimóveis-ES