

A J 095393

# Bairros campeões de valorização

Instituto Jones dos Santos Neves  
Biblioteca

A radiografia do mercado imobiliário é feita semestralmente pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado

**C**ampo Grande, em Cariacica, e Enseada do Suá, Santa Lúcia e Bento Ferreira, em Vitória, foram os bairros campeões de valorização na Grande Vitória. Essa foi uma das conclusões do 14º Censo Imobiliário, divulgado ontem, na capital.

O estudo – que levou em conta o número de unidades em construção, área e preço, por exemplo – é divulgado, semestralmente, pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado (Sinduscon-ES).

Em Campo Grande, o valor do metro quadrado de um apartamento de três quartos – comparando-se o período entre novembro de 2007 e novembro de 2008 –

subiu 35%. Já o apartamento de dois quartos cresceu 57%.

“Cariacica é um município que está se recuperando economicamente e recebendo empreendimentos com área de lazer e conforto. Qualquer local, quando a economia melhora, tende a ter custo de vida mais alto”, frisou o diretor de Economia e Estatística do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado, Renato Menezes.

O microempresário Lindomar César de Souza Martins, 36 anos, mora há 32 anos em Campo Grande. “O bairro está muito movimentado. Há muitas lojas e o aluguel, por exemplo, subiu muito por causa da valorização do local”, frisou.

## Novas vias orientam crescimento

Os municípios de Serra e Vila Velha se firmam como principais eixos de desenvolvimento do setor imobiliário da Grande Vitória. Rodovias – como a Rodosol, em Vila Velha, e a ES-010, na Serra – já desempenham importante papel no crescimento desse setor.

Das 26.757 unidades em construção na Grande Vitória, 5.619 (21%) estão na Praia da Costa e Itapoã e 2.675 (10%), em Itaparica. Já na Serra, são 8.027 unidades, o que corresponde a 30% do total da Grande Vitória.

“Os dois eixos de crescimento do mercado imobiliário da Grande Vitória são Vila Velha e Serra. Os dois municípios têm muitas áreas livres para crescer com o mercado imobiliário”, frisa o diretor de Economia e Estatística do Sindicato da Indústria da Cons-

trução Civil do Estado (Sinduscon-ES), Renato Menezes.

De acordo com o diretor, o crescimento recente deve se manter, ou seja, os dois eixos vão continuar recebendo grandes investimentos.

“A tendência é que Vila Velha vá crescer a partir da região de Itaparica, na direção da Rodosol. Outras, como a rodovia Darly Santos, têm papel importante nesse sentido”, disse Menezes.

Já a Serra se firma como o principal eixo de crescimento do Norte da Grande Vitória.

“A tendência é que o eixo viário que passa por Manguinhos concentre um grande número de lançamentos. Os eixos rodoviários orientam, de uma forma, o próprio mercado imobiliário”, ressaltou Menezes.

Ele ressaltou que o valor do aluguel de um apartamento de dois quartos em Campo Grande pode ser comparado ao valor em Jardim da Penha, em Vitória.

“A pessoa não acha por menos de R\$ 500”, informou.

### PRÉDIOS

Segundo Lindomar, várias construtoras estão indo para o bairro e construindo prédios com mais de 10 andares. “Em breve, os bairros vizinhos como Cruzeiro do Sul e Morada Campo Grande vão crescer também”, disse.

Na capital, o destaque é para o bairro Enseada do Suá. O preço do metro quadrado de um apartamento de quatro quartos cresceu – de novembro de 2007 a novembro de 2008 – 38%. O de três quartos, 26% e o de dois quartos, 25%.

Renato Menezes informou que, há pouco tempo, o preço do metro quadrado no bairro era menor que na Praia do Canto. “Hoje o preço está próximo. O bairro está crescendo muito porque Jardim da Penha e Praia do Canto têm poucas áreas para construir”.

## Setor prevê menor número de lançamentos

Depois de um período cheio de lançamentos, o mercado desacelerou. Em meio à crise global, as construtoras começam a controlar a oferta.

“O mercado segue crescendo de forma forte e vigorosa, mas já notamos o início de uma maior acomodação. Ou seja, o crescimento já não é tão forte quanto no passado”, disse o diretor de Economia e Estatística do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Espírito Santo (Sinduscon), Renato Menezes, observando que o ritmo de lançamento das construtoras, para o ano que vem, deve cair.

## \* OS BAIRROS MAIS VALORIZADOS DA GRANDE VITÓRIA

### VALORIZAÇÃO DO VALOR DO METRO QUADRADO (\*\*)

#### Praia do Suá, Santa Lúcia e Bento Ferreira

Valorização	Valor do m <sup>2</sup>
4 quartos - 16%	4 quartos - R\$ 3.766
3 quartos - 34%	3 quartos - R\$ 3.572
2 quartos - 19%	2 quartos - R\$ 3.397



#### Praia do Canto, Barro Vermelho e Praia de St. Helena

Valorização	Valor do m <sup>2</sup>
4 quartos - 8%	4 quartos - R\$ 4.960
3 quartos - 19%	3 quartos - R\$ 4.313
2 quartos - 12%	2 quartos - R\$ 4.409



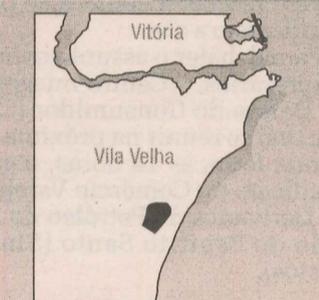
#### Enseada do Suá

Valorização	Valor do m <sup>2</sup>
4 quartos - 38%	4 quartos - R\$ 4.915
3 quartos - 26%	3 quartos - R\$ 4.310
2 quartos - 25%	2 quartos - R\$ 4.133



#### Itaparica

Valorização	Valor do m <sup>2</sup>
4 quartos - 2,5%	4 quartos - R\$ 3.735
3 quartos - 10,6%	3 quartos - R\$ 3.296
2 quartos - 37%	2 quartos - R\$ 3.406



#### Campo Grande

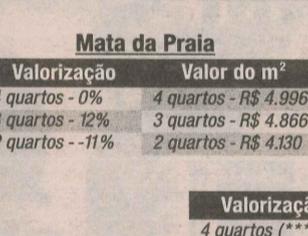
Valorização	Valor do m <sup>2</sup>
3 quartos - 35%	3 quartos - R\$ 2.269
2 quartos - 57%	2 quartos - R\$ 2.214



### A SITUAÇÃO NOS OUTROS BAIRROS

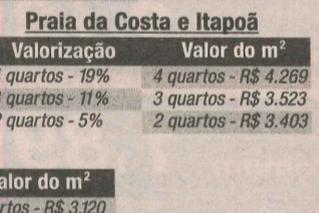
#### Jardim da Penha

Valorização	Valor do m <sup>2</sup>
4 quartos - 6,5%	4 quartos - R\$ 3.588
3 quartos - 11%	3 quartos - R\$ 3.634
2 quartos - 4%	2 quartos - R\$ 3.454



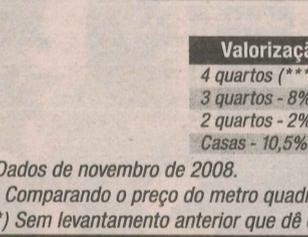
#### Jardim Camburi

Valorização	Valor do m <sup>2</sup>
4 quartos - 10%	4 quartos - R\$ 3.171
3 quartos - 13%	3 quartos - R\$ 3.279
2 quartos - 8%	2 quartos - R\$ 3.165
Casas - 12%	Casas - R\$ 3.339



#### Mata da Praia

Valorização	Valor do m <sup>2</sup>
4 quartos - 0%	4 quartos - R\$ 4.996
3 quartos - 12%	3 quartos - R\$ 4.866
2 quartos - 11%	2 quartos - R\$ 4.130



#### Praia da Costa e Itapoã

Valorização	Valor do m <sup>2</sup>
4 quartos - 19%	4 quartos - R\$ 4.269
3 quartos - 11%	3 quartos - R\$ 3.523
2 quartos - 5%	2 quartos - R\$ 3.403



#### Serra

Valorização	Valor do m <sup>2</sup>
4 quartos (***)	4 quartos - R\$ 3.120
3 quartos - 8%	3 quartos - R\$ 2.542
2 quartos - 2%	2 quartos - R\$ 2.171
Casas - 10,5%	Casas - R\$ 2.727

(\*) Dados de novembro de 2008.

(\*\*) Comparando o preço do metro quadrado de novembro de 2007 e novembro de 2008.

(\*\*\*) Sem levantamento anterior que dê comparativo percentual.

Fonte: Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado do Espírito Santo (Sinduscon-ES)

## Bairros de Vitória ficam sem energia

Na manhã de ontem, alguns bairros de Vitória ficaram sem energia. O rompimento de um pára-raio próximo à Praça do Pedágio da Terceira Ponte seria o responsável pelo apagão.

De acordo com a Escelsa, trechos da rua Chapot Presvot, na Praia do Canto, e algumas ruas na Enseada do Suá ficaram sem luz de 8h15 às 9h40, hora que o serviço foi restabelecido.

Também foi registrado um pique de energia em Bento Ferreira e na Ilha de Santa Maria.

A atendente de um consultório médico localizado na Enseada do Suá, Adriana Pereira, de 26 anos, disse que a queda de energia prejudicou o trabalho.

“Tivemos que abrir as corti-

nas para iluminar o consultório e os pacientes ficaram reclamando do calor. Sem contar que não pude usar o telefone para confirmar as consultas e quem ligou achou que a gente não estava trabalhando”.

Segundo a assessoria da Escelsa, o pique de energia sentido em alguns bairros foi um reflexo do problema com o pára-raio na Enseada do Suá.

A empresa disse que técnicos estão analisando os possíveis motivos que causaram o rompimento do pára-raio. Segundo a Escelsa, os consumidores não reclamaram de prejuízos com eletrodomésticos e eletrônicos devido ao pique de energia registrado na manhã de ontem.