

O MAPA DA RESISTÊNCIA

AS CASAS MAIS COBIÇADAS DO ESTADO

Donos de imóveis em áreas valorizadas dizem “não” a propostas tentadoras de venda

▄ **FERNANDA ZANDONADI**
fzandonadi@redgazeta.com.br

A casa é linda, sólida. As janelas são arqueadas, de madeira escura. Pela transparência do vidro, o capricho de cortinas de renda. Há um vitral com flores ao lado da porta de entrada e o jardim dedura um morador que gosta muito de plantas.

Na tarde quente, quem atende o chamado do interfone é a filha dos donos da residência da Praia do Canto. Ângela Hermannny chega ao portão de ferro com um sorriso no rosto e se dispõe a contar um pouco da história da casa.

Há 55 anos a família mora no local e conheceram uma época bem diferente do bairro, com casas para todos os lados. Com a especulação imobiliária, um dos primeiros a ceder o imóvel próprio para incorporadoras foi o vizinho de Ricardo e Astrid, pais de Ângela. Na época, foi feita a primeira proposta e até cogitada a venda do imóvel da família. Outras incorporadoras vieram depois, mas Ângela não sabe quanto quiseram pagar pela residência.

“De qualquer forma, a mamãe quer ficar. Tem o jardim para cuidar e ela gosta da casa”, conta Ângela. “Na realidade o que mais incomoda é a falta de segurança do bairro,

principalmente para quem mora em casa. Mas meus pais nem pensam em sair”.

A casa dos pais de Ângela faz parte de um seleto grupo de imóveis que enche os olhos das imobiliárias. Um olhar mais atento para as construções da Praia do Canto revela preciosidades. Casas antigas, com quintal amplo, árvores carregadas de frutas. Descendo do carro e percorrendo algumas ruas menos movimentadas, é possível até sentir o cheiro de grama cortada vindo de trás de algum muro alto.

ALÉM DO CHARME

Mas o charme, para as empresas do setor imobiliário, está nos lotes amplos e bem localizados. Na Praia do Canto, em algumas áreas, o metro quadrado pode chegar aos R\$ 10 mil, conta o consultor

—
“De qualquer forma, a mamãe quer ficar. Tem o jardim para cuidar e ela gosta da casa”

—
ÂNGELA HERMANNY
APOSENTADA

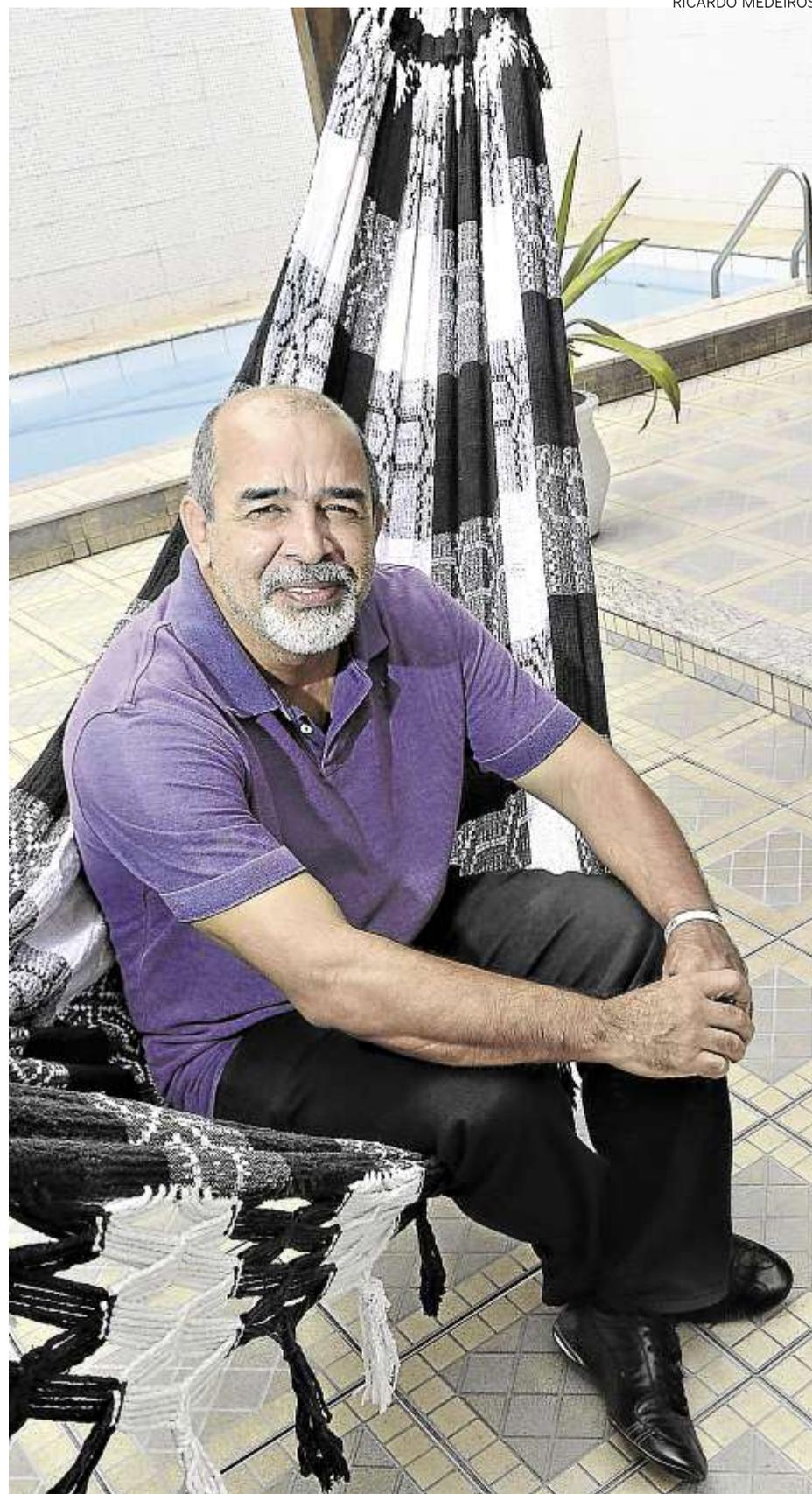
imobiliário José Luiz Kfuri. Esse valor é quase o dobro do preço do metro quadrado de um apartamento de três quartos no mesmo bairro, que é de R\$ 5.283, segundo o Censo Imobiliário do Sinduscon, de junho deste ano.

“Um terreno bem localizado, com mil metros quadrados, pode chegar a R\$ 10 milhões. Ainda é possível encontrar lotes à venda ou para aluguel, mas há muito a questão sentimental. As pessoas moram ali a muitos anos, criaram seus filhos. Há casos em que a venda só ocorre por necessidade de divisão de herança”.

ENQUANTO ISSO...

Em um outro canto da cidade, em Jardim de Camburi, ainda é possível encontrar o frescor das casas em meio aos prédios. Na Rua Alice Bumachar Neffa fica a residência de 200 metros quadrados do técnico em eletrotécnica Valdemar Rodrigues. A relação dele com o imóvel é mais recente. Comprou há alguns anos, reformou e desde então reside lá.

Ele viu a região mudar. Por todas as partes surgiram prédios com muitos apartamentos. A quadra onde mora, no entanto, continua com as mesmas construções baixas de há muitos anos. Só um pre-



Valdemar recebeu várias ofertas pela casa, mas preferiu não vender o imóvel

diozinho na esquina dá altura às construções.

“E o terreno é muito grande”, diz ele sobre seu imóvel. “Tem a parte da casa, o quintal e uma área separada onde foi construída a lavanderia. Já fui bastante procurado pelas construtoras. De uns tempos para cá acalmou um pouco. Na época, me ofereceram uma casa geminada em outro bairro mais uma quantia em dinheiro. Eu não aceitei. Resolvi ficar bem quietinho aqui. Hoje, talvez eu aceitasse uma oferta. Meus filhos casaram, a casa é muito grande, a manutenção é onerosa”, conta Rodri-

—
“Já fui muito procurado por construtoras. De uns tempos para cá acalmou um pouco”

—
VALDEMAR RODRIGUES
ELETROTÉCNICO

gues, pensando nos próximos passos.

“Jardim Camburi e Jardim da Penha são locais muito cobiçados para a incorporação”, conta o consultor imobiliá-

rio da Celebrity Imóveis, Marco Aurélio Figueira de Sá. “Hoje trabalho para encontrar um lote vazio para um novo cartório em Jardim Camburi. A dificuldade é grande e os preços ultrapassam R\$ 1 milhão”, conta.

Há casas, mas a dificuldade para comprar é grande, diz o consultor. “Além do valor alto, quase não há mais casas residenciais. Até para alugar para residência é difícil. Uma residência para morar, com piscina, tem locação por volta de R\$ 2,5 mil. Se for um imóvel comercial, o valor do aluguel chega a R\$ 7 mil”, conta.

A querida da Praia do Canto

A casa de esquina, em ponto estratégico, já foi sondada por várias construtoras

▄ A esquina da Chapot Presvot com a Avenida Rio Branco, na Praia do Canto, guarda um tesouro. A casa branca, de portas e janelas de madeira pesada está ali, imponente, sem se importar muito com suas companheiras que se tomaram pontos comerciais no bairro.

Reza a lenda que já tentaram de todas as formas comprar o terreno da família, sem sucesso. “É uma área com forte apelo comercial, caberia no terreno até mesmo um hotel. Não sabemos ao certo o tamanho da casa para calcular o valor. Mas a localização é excelente, e o metro quadrado da região, bastante valorizado”, conta o consultor imobiliário José Luiz Kfuri.

A reportagem bateu à porta para tentar conversar com os proprietários, mas um vendedor ambu-



Área tem forte apelo comercial, e terreno seria interessante até mesmo para construção de um hotel

lante avisou: “Não tem ninguém em casa”.

VILA VELHA

Vila Velha também é um celeiro de valiosas casas. Pela orla da Praia da Costa, com terrenos, é possível ver belas construções que ainda resistem em

meio a prédios luxuosos.

A casa da sogra de Letícia Barcelos é uma das que resistem no Parque das Castanheiras, uma das áreas mais cobiçadas da cidade. “Já ofereceram valores bem altos à família, mas ela não topa. A casa fica no Parque das Castanheiras em uma quadra

que só tem casas. Algumas construtoras querem comprar, querem fazer acordo com os moradores. Mas ela e outros dois proprietários não querem vender as casas. Sei que já foram oferecidos apartamentos, várias vantagens e dinheiro também. Em volta da casa já es-

tá tudo construído, cheio de prédios. Ela diz que prefere morar em casa, já que morou a vida inteira lá. Está acostumada. Imagine, quando ela casou, o marido dela comprou o terreno e construiu. Não tinha nada na região, nem eletricidade”, conta Letícia.

Cidades muito valorizadas

▄ Não são apenas os preços dos lotes que são altos na Grande Vitória. Imóveis de qualquer categoria também são muito valorizados na região.

Prova disso é que Vitória e Vila Velha destacaram-se como duas das cidades com maior valorização imobiliária do Brasil. Em setembro deste ano, o Índice FipeZap – que acompanha o preço médio do metro quadrado de apartamentos prontos em 16 municípios do país com base em anúncios da internet – verificou uma variação de 1,5% na Capital e de 1,1% em Vila Velha.

Hoje, o preço médio do metro quadrado anunciado em Vitória está em R\$ 4.329, e em Vila Velha, R\$ 3.739.