

A 05401

Instituto Jonas dos Santos Neves  
Biblioteca

ÁREAS MAIS PROCURADAS GUARAPARI, ANCHIETA, SÃO MATEUS, COLATINA, LINHARES, CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM E REGIÃO DE MONTANHAS CHAMAM A ATENÇÃO DOS INVESTIDORES

# De olho no crescimento, grandes construtoras investem no interior

Empresas do ramo imobiliário estudam perfil do morador e mapeiam os terrenos disponíveis

LÚCIA GARCIA

lgarcia@redegazeta.com.br

Elas vieram para ficar e estão mudando o conceito de moradia no Estado. Estamos falando das construtoras, incorporadoras e imobiliárias de São Paulo e do Rio de Janeiro, que incluíram no portfólio de investimentos o mercado imobiliário capixaba. E quem pensa que essas empresas estão de olho só nas cidades da Grande Vitória está enganado. Elas querem o interior também.

Os planos dessas empresas – muitas já fizeram parcerias com construtoras locais – são a longo prazo. O que significa dizer que, por muitos anos, have-

definindo seus projetos imobiliários fora da Região Metropolitana de Vitória.

A idéia é oferecer moradia nas áreas consideradas pólos de desenvolvimento. O planejamento imobiliário para esses municípios tem sido realizado por profissionais da Actual.

“A criação do pólo siderúrgico no Sul do Estado demanda por moradia nos locais onde estamos chamando de Grande Guarapari. Linhares e São Mateus também estão crescendo, com as descobertas do petróleo e a exploração de fruticultura. Um novo pólo industrial começa a surgir em Colatina. Cachoeiro também demanda novos investimentos imobiliários”, enumerou o diretor da Actual, Juarez Gustavo Soares.

Por conta desse cenário, acrescentou, profissionais da Actual estão visitando essas regiões, levantando as áreas disponíveis para a construção de empreendimentos e estudando o perfil desse novo morador.

## Futuro imobiliário

Saiba onde atuam – e os locais que pretendem investir – as construtoras e imobiliárias de fora que estão atuando no Estado:

### CONSTRUTORAS

#### 1 Rossi

**Vitória:** Splendore Residência, na Praia do Canto, Victoria Bay, na Enseada do Suá, e Privilège, na Praia de Santa Helena – este último em parceria com a Metron

A empresa quer investir em **Vila Velha, Serra e Cariacica**. Há intenção de seguir para outras cidades do interior do Estado – os nomes ainda não foram revelados –, onde seriam construídos apartamentos, casas e condomínios bairro

#### 2 Inpar

**Vitória:** Chácara Von Schilgen, na Praia do Canto

A empresa ainda aposta em **Vitória**, onde serão construídas casas e salas comerciais, e estuda a possibilidade ir para Guarapari e cidades da Região de Montanhas

#### 3 Cyrela

**Vitória:** Grand Parc, em parceria com a Incortel, América Centro Empresarial, Mata da Praia – este em união com a Morar

A Cyrela, junto com a Incortel, têm projeto para a área do Maxiplace, na Enseada. A construtora quer expandir para **Vila Velha** também

**Serra:** Aldeia Parque, Edifício Caio-bás e Paradiso Condomínio Clube – todos em parceria com a Morar

#### 4 Grande Vitória

A empresa, em 2006, fez parceria com a Proeng, para construir apartamentos na **Grande Vitória**, mas nenhum foi lançado ainda

A Gafisa está restringida de fornecer informações sobre empreendimentos futuros, por determinação da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), por isso não revelou seus planos para o Estado

#### 5 Abyara

**Vitória:** Condomínio Domani, na Enseada do Suá, em união com a Coimex Capital e Construtora União

A incorporadora arrematou o terreno em frente ao Golden Gate, na Enseada do Suá, perto do pedágio da Terceira Ponte. Ali, erguerá um projeto residencial

### IMOBILIÁRIAS

#### Patrimóvel

Foi a primeira imobiliária a vir para cá. Hoje comercializa unidade do Grand Parc

#### Lopes

A Lopes adquiriu **60%** da imobiliária Actual, líder no ramo no Estado



rá diversas opções de compra de apartamentos, salas comerciais, shoppings, galpões industriais, residências, além de casas de praia e de campo.

Fazendo o meio de campo nessas negociações de compra e venda estão as imobiliárias, inclusive as fora do Estado, que querem aproveitar o boom no setor.

**CONSTRUÇÃO.** O interior do Estado deve se tornar novo “canteiro de obras”, a partir do próximo ano. O “bate-estaca” passará por Guarapari, Anchieta, São Mateus, Colatina, Linhares, Cachoeiro de Itapemirim e Região de Montanhas.

Até visitas e reserva de áreas nessas cidades já estão acontecendo. A previsão é de que alguns lançamentos já aconteçam no próximo ano, envolvendo incorporadoras nacionais em parceria com empresas capixabas.

Depois de se associar à Lopes Consultoria de Imóveis – maior empresa de consultoria e intermediação imobiliária do Brasil, com sede em São Paulo –, a capixaba Actual Imóveis passou a focar parte de seus negócios na prospecção de novas áreas, em municípios do interior do Estado.

Essa mudança de estratégia surgiu a partir da demanda de incorporadoras, que estão

# Empresa aposta em imóveis econômicos

**Rossi lançou 13 empreendimentos no trimestre e também está de olho no interior**

A redução da taxa de juros, o aumento do prazo de financiamentos imobiliários e a crescente demanda são alguns dos fatores que levam os empresários a investirem no Estado, principalmente no segmento “imóvel econômico”.

Esse segmento, aliás, deverá ser a “menina-dos-olhos” da maioria das construtoras. É o caso da Rossi Residencial, que encerrou o segundo trimestre de 2007 com significativo crescimento de 140,6% em seu lucro líquido.

No trimestre, a incorporadora lançou 13 empreendimentos, o que corresponde a 1.750 unidades. Entre os lançamentos está o Privilège, em parceria com a Metron – primeiro empreendimento no Estado cujo pagamento poderá ser fei-

to em 230 meses, sem correção monetária. “Nós viemos para ficar”, enfatizou Marco Adnet, diretor Regional da Rossi.

Por questões estratégicas, ele não antecipou os futuros lançamentos da Rossi no Estado. Mas Adnet adiantou que a incorporadora está pensando além da Grande Vitória. “No interior do Estado entraremos com apartamentos, casas e condomínio de bairro”, revelou.

**CONCORRÊNCIA.** Quem também está “marcando território” por aqui é a Inpar – uma empresa do Rio de Janeiro, com atuação no segmento residencial, comercial, turismo e loteamento. Ela está concluindo as obras da Chácara Von Schilgen, na Praia do Canto, Vitória.

“Temos projetos já em fase de aprovação. Um deles é a compra de uma área, em Vitória, onde vamos fazer um bairro com segmento residencial e comercial”, antecipou o vice-presidente da Inpar, Antônio Henrique Neves.

## ANÁLISE

Bruno Werneck

### Movimento positivo

As construtoras de São Paulo e do Rio de Janeiro, sem dúvida, estão no caminho certo. Só o fato de elas entrarem no Espírito Santo mostra que elas estão diversificando seus investimentos. Isso faz bem para o investidor. Quando elas vão para o interior do Estado, é positivo também porque estão diversificando no próprio Estado. Como essas empresas são capitalizadas e bem-sucedidas, o risco é que essa disputa gere o excesso de oferta, com isso o preço cai e elas podem perder dinheiro. Existe no país um déficit habitacional de 7 milhões de moradias. Hoje há muitos projetos focados nas classes média e baixa.

**Bruno Werneck** é advogado especializado no setor de imóveis

# Turismo é pouco explorado no ramo

**Inpar Incorporações é a única empresa estrangeira com foco em casas de praia e montanha**

Mais nova empresa a entrar no mercado imobiliário capixaba, a carioca Inpar Incorporações e Construções vai investir no Estado nos segmentos residencial, comercial, industrial e de turismo. Das empresas de fora que vieram para cá, ela é a única a apostar nessas duas últimas áreas. A finalidade é construir casas de praia e de montanha, além de galpões.

O vice-presidente comercial da Inpar, Antônio Henrique Neves, disse que a empresa já analisava oportunidades de negócio no Estado há algum tempo. A primeira chance veio em grande estilo com a aquisição da Chácara Von Schilgen, na Praia do Canto – empreendimento que era da Blokos Engenharia.

“Estamos com um ‘target’

agressivo. Começamos com um empreendimento com alto grau de qualidade, em Vitória, e pretendemos expandir para Serra e Vila Velha, que são área promissoras”, assinalou o empresário.

Ao mesmo tempo, acrescentou, a Inpar está estudando Guarapari, por causa do fluxo turístico. “Estamos vendo todas essas oportunidades no Estado, inclusive no setor turístico, onde pretendemos lançar casas de praia e de campo. Com o aumento do prazo de financiamento, qualquer um quer casa de campo ou praia”, salientou Neves”, frisou.

A Inpar trabalha com três segmentos: residencial, comercial (salas, lojas e shopping) e industrial, contruindo empreendimentos sob medida como galpões.

“Atuamos em todas as faixas de imóvel, inclusive a econômica com apartamentos de R\$ 60 mil a R\$ 100 mil. No Espírito Santo, a demanda maior é por esse tipo de imóvel”, destacou o empresário.