

A GAZETA

Economia

AS 05406

Instituto Jones dos Santos Neves
Biblioteca

PARA MORAR DOIS APARTAMENTOS DE MESMO TAMANHO, UM LOCALIZADO NO CENTRO E OUTRO NA PRAIA DO CANTO, TÊM DIFERENÇA DE MAIS DE 100% NO VALOR DE COMPRA

Mapa mostra bairros que vão dobrar de valor em dois anos

◆ Grande Vitória tem regiões de metro quadrado barato que tendem a valorizar

◆ Bairros próximos aos grandes centros receberão obras na malha rodoviária

LÚCIA GARCIA

lgarcia@redegazeta.com.br

Em 2002, o gerente de projetos Paulo Guilherme Aquino dos Santos comprou um apartamento, em Jardim Camburi, por R\$ 54 mil. Hoje, o imóvel está avaliado em R\$ 125 mil – uma valorização de 130% aproximadamente. Jardim Camburi, aliás, é um exemplo clássico de bairro que valorizou muito, nos últimos cinco anos, e tornou-se uma das áreas mais caras da Grande Vitória. Mas ainda é possível encontrar terrenos em Vitória, Vila Velha, Serra e Cariacica, com preço do metro quadrado barato, e que tendem a valorizar.

Nesses lugares, a valorização dos terrenos poderá chegar a 100%, dentro de dois anos. Dessa forma, quem pensa em comprar apartamento para investir, ou até mesmo morar, deve ficar de olho no “mapa da mina”, que A GAZETA mostra

quartos, teria 49 metros quadrados de área privativa.

MAPA. Em Vitória, o “mapa da mina” passa pelo Centro da Capital, Grande Santo Antonio (Tancredão), Contorno (próximo à Faesa e perto de São Cristóvão), Grande Maruípe (Tabuazeiro, na região do Recreio dos Olhos), Grande Goiabeiras (perto da Univix).

Só para se fazer uma comparação: um apartamento de três quartos com suíte, de 100 metros quadrados, vale R\$ 90 mil, aproximadamente. Esse imóvel, usado, na Praia do Canto, vale cerca de R\$ 230 mil.

“Restam alguns poucos terrenos. Mas, como o Centro é próximo aos bairros nobres, teremos uma ótima valorização, tanto dos terrenos, como dos imóveis”, assinalou Kfuri.

Ele destacou que a Serra é o mais beneficiado nesse contexto – além de ter uma enorme extensão territorial plana e “so-



À caça de um bom negócio

Paulo Guilherme Aquino dos Santos, gerente de projetos

Dessa forma, quem pensa em comprar apartamento para investir, ou até mesmo morar, deve ficar de olho no “mapa da mina”, que A GAZETA mostra nesta reportagem.

Vale destacar que os empreendimentos seriam tipo econômico. Ou seja, unidades habitacionais que custariam entre R\$ 50 mil e R\$ 80 mil, voltadas para família com renda mensal de R\$ 780,00. As prestações seriam a partir de R\$ 199,00, em média. A unidade, de dois

imóveis”, assina ou Kfuri.

Ele destacou que a Serra é o mais beneficiado nesse contexto – além de ter uma enorme extensão territorial plana e “sofrer” a expansão natural do mercado imobiliário de Vitória –, a prefeitura realiza diversas obras no sistema viário com a construção de estradas, formando um anel rodoviário. Assim, bairros como Laranjeiras, Barcelona e Carapina tendem a se valorizar, pois ficam no entorno da malha viária.



“
Em cinco anos,
os imóveis
econômicos
serão o forte
das construtoras.
Eles serão uma
tendência em todo
o Estado, inclusive
em Linhares, São
Mateus e Ubu”

JOSÉ LUIZ KFURI
Consultor imobiliário

Serra se prepara para ter um “boom” imobiliário

Áreas periféricas tendem a se valorizar, diz o presidente do Sindicato da Construção Civil

LÚCIA GARCIA

Algumas construtoras já estão de olho nos bairros da Grande Vitória com metro quadrado mais barato. Elas devem apostar na construção de casas ou apartamentos populares. O presidente do Sindicato da Construção Civil (Sindicon), Aristóteles Passos Costa, acredita que as áreas periféricas tendem a se valorizar, mesmo as sem infra-estrutura nenhuma.

“A Grande Vitória tem sofrido dinamismo no mercado. Hoje temos áreas mais e

menos valorizadas. As periféricas são as mais baratas. Mas elas não estão parceladas ainda. Ou seja, estão sem infra-estrutura”, frisou.

Sabendo disso, os empresários compram essas áreas para loteamento, dão “cara nova” para elas, e depois vendem os lotes. As regiões mais apropriadas para isso estão na Serra. Tanto que vários empresários têm focado para aquele município projetos para o futuro, principalmente em bairros no entorno de Laranjeiras.

Iniciativas como a construção do Parque da Cidade – anunciada no último dia 10 pela Prefeitura da Serra – também promovem a valorização da área. “Se você for lá hoje, talvez, o preço do metro quadrado seja mais caro”, ressaltou Passos.

CONJUNTO. Em Cariacica e Viana, destacou Passos, também existem áreas com potencial de valorização, e que estão inexploradas. “Em Vila Velha acontece a mesma coisa. Mas se elas receberem empreendimentos, como conjuntos habitacionais, tendem a se valorizar”, assinalou.

Ele lembrou que, na década de 70, bairros como Jardim da Penha, em Vitória, Barcelona, na Serra, e Coqueiral de Itaparica, em Vila Velha, não valiam muito. Hoje são hipervalorizados.

“Por isso, acredito que exista a tendência de as construtoras apostarem em bairros periféricos, para atenderem às classes média e média baixa. Há quem diga que as empresas que estão vindo de fora do Estado façam isso”, assinalou o presidente.

À caça de um bom negócio

Paulo Guilherme Aquino dos Santos, gerente de projetos

O gerente de projetos Paulo Guilherme Aquino dos Santos está rindo a toa. Em 2002, ele comprou um apartamento de dois quartos, em Jardim Camburi, Vitória, por R\$ 54 mil. Segundo ele, hoje o imóvel está avaliado em R\$ 125 mil. Ou seja, teve uma valorização de 130% aproximadamente. “Não vendo por menos do que isso”, frisou. Paulo gostou tanto do negócio que está

comprando outro apartamento no mesmo bairro. Este, porém, de três quartos. “O primeiro comprei financiado e estou terminando de pagar. Não pretendo vendê-lo. Devo alugá-lo. Quero fazer a mesma coisa com esse segundo apartamento. Não pretendo sair de Jardim Camburi enquanto continuar a valorização. Fiz um excelente negócio”, assinalou Paulo. FOTO: GUSTAVO LOUZADA



Mapa da Mina

Saiba onde encontrar os terrenos com metro quadrado mais barato em Vitória, Serra, Vila Velha e Cariacica. Abaixo de cada município, o consultor imobiliário José Luiz Kfuri explica os motivos que levarão essas regiões a se valorizarem.

Cariacica

Grande Itacibá: Porto de Santana e Cariacica-Sede
Grande Bandeirante: Jardim Campo Grande, Campo Novo, Vila Isabel e Rio Marinho

“Cariacica é também uma ótima alternativa para imóveis econômicos e tem excelentes locais para tal, como os citados acima. As áreas mais nobres do município são localizadas na Grande Campo Grande: Dona Augusta
São Francisco
São Conrado
Campo Grande

Serra

Serra-Sede
Jacaraípe
Castelândia
Cidade Pomar
Avenida Industrial (portão CST)
Barcelona
Carapina
José de Anchieta
Jardim Tropical
Central Carapina
Região Campinho da Serra: Nova Carapina e Vista da Serra
Região Costa Dourada: Feu Rosa e Castelândia
Região Civit: Serra Dourada, Barcelona e Mata da Serra

“A Serra é o Município mais beneficiado pois – além de ter uma enorme extensão territorial plana e a expansão natural do mercado imobiliário de Vitória – está realizando diversas obras no sistema viário com estradas formando um anel rodoviário: Serra-Sede/Jacaraípe; Castelândia/Cidade e Pomar e Avenida Industrial (portão CST/Barcelona”.



Vitória

Centro
Grande Santo Antonio (Tancredão)
Contorno: próximo à Faesa e na outra extremidade, perto a São Cristóvão (Pedreira Rio Doce)
Grande Maruípe: Tabuazeiro (região Recreio dos Olhos)
Grande Goiabeiras (perto a Maria Ortiz/Univix)

“A falta de terrenos na ilha para realização de empreendimentos populares, terá dois desdobramentos. O primeiro é a busca das poucas áreas existentes tendo uma procura grande e mudando suas vocações. Por exemplo: onde era previsto comércio, haverá moradia. O segundo é a expansão imobiliária para os outros municípios que têm fartura de terreno como Serra, Vila Velha e Cariacica”.

Vila Velha

Barra do Jucu
Ponta da Fruta
Santos Dumont
Nossa Senhora da Penha
Jardim Marilandia
Vale encantado

“Como Vila Velha foi um município beneficiado com a Terceira Ponte, iniciou sua expansão imobiliária mais rápida, começando pela Praia da Costa, seguido de Itapoã e, principalmente, Itaparica. Agora parte para bairros populares”.