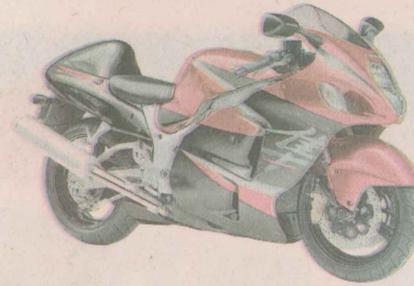


1108027

ECONOMIA

www.agazeta.com.br/economia  www.twitter.com/gazetaeconomia



Duas rodas. A venda de motos no país cresceu 15% em junho, ante o mesmo período de 2010, com comercialização de 160.720 unidades, segundo dados da Abraciclo.

Expansão. Na caça ao tesouro imobiliário, ganha quem apostou nas margens de rodovia em Vila Velha

FOTOS DE VITOR JUBINI

Terrenos que valem ouro



DEU CERTO. Vista geral do bairro Divino Espírito Santo, em Vila Velha, região que experimentou grande valorização imobiliária. Metro quadrado passou de R\$ 300 a R\$ 3 mil em três anos

Regiões na Grande Vitória tiveram aumento de até 900% nos preços por atrair obras e negócios

ABDO FILHO
afilho@redgazeta.com.br

Entre 2005 e 2008, o mercado imobiliário do Espírito Santo viveu uma expansão e uma valorização sem precedentes. Com a crise econômica mundial iniciada em setembro de 2008, essa trajetória de crescimento foi arrefecida. De 2009 para cá, o cenário está mais equilibrado, típico de um mercado em processo de amadurecimento. Diante de um quadro mais calmo, são poucos os pontos fora da curva, ou seja, que crescem acima da média. São poucos, sim, mas eles existem.

Dentre eles, o destaque fica por conta da região que se estende do canal Bigossi a Itaparica, às margens da rodovia Darly Santos, em Vila Velha. A prefeitura local tem incentivado a instalação de empreendimentos comerciais, de centros empresariais até armazéns.

Na região, só neste ano, foram aprovados 300 mil metros quadrados. O resultado é uma grande procura por terrenos e uma valorização beirando os 900% nos últimos anos.

“Vila Velha ficou muitos anos

sem investimentos, a demanda ficou represada. Esse empurrão da prefeitura, as áreas ainda livres e a melhoria da infraestrutura urbana (alça da Terceira Ponte, canal Bigossi e rodovia Leste-Oeste) formaram as condições necessárias para que o mercado despertasse. São vários os projetos para essa região, valorização é consequência”, assinalou o consultor imobiliário José Luiz Kfuri.

Cariacica e Serra também abrigam áreas acima da média. Campo Grande e Jardim América, em Cariacica, por concentrarem a maior parte dos investimentos públicos e privados que aportarão no município nos próximos anos, já registram valorização de 300% no acumulado dos últimos dois anos.

Na Serra, Bairro de Fátima, que abrigará o primeiro shopping da Serra (o Mestre Álvaro será inaugurado em outubro), Manguinhos e Jacaraípe, por serem a opção praia do município, aparecem como grandes apostas.

“Terreno é a matéria-prima da indústria imobiliária. Vitória já não conta com áreas livres. Os investidores procuram áreas com boa infraestrutura urbana e com aglomeração de recursos e pessoas”, ressaltou o presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário, Juares Soares.

Para onde caminha a valorização

CARIACICA

Campo Grande e Jardim América nutrem o mercado de muita expectativa. Além dos muitos espaços vazios e de estarem ao lado de Vitória, essas regiões concentrarão grande parte dos investimentos privados (shopping e condomínios) e estruturantes (rodovia Leste-Oeste, estádio Kléber Andrade e duplicação do Contorno) que Cariacica receberá nos próximos anos.

Tanta expectativa gera a seguinte situação no município:

muitos querem comprar, mas poucos querem vender. O resultado dessa equação é uma valorização que beira os 300% nos últimos anos

SERRA

O município serrano foi, nos últimos cinco anos, o que viu a maior expansão imobiliária da Grande Vitória. Apesar de ter se valorizado muito, ainda há para onde crescer. Especialistas apostam no Bairro de Fátima, entorno do shopping Mestre Álvaro, e na região de Manguinhos e Jacaraípe, onde será lançada uma grande quantidade de empreendimentos residenciais.

VILA VELHA

A região entre o canal Bigossi e a rodovia Darly Santos receberá vários empreendimentos comerciais nos próximos anos. Trezentos mil metros quadrados já foram aprovados pela prefeitura da cidade. No bairro Divino Espírito Santo, há três anos, o metro quadrado custava R\$ 300; hoje o mesmo espaço é vendido por R\$ 3 mil, uma valorização de 900%

A Gazeta - Ed. de Arte - Gilson



Hora de fechar bons contratos com construtoras

Depois de 16 anos, o engenheiro Ricardo Bosi, dono de uma área de 1,8 mil metros quadrados no bairro Divino Espírito Santo, Vila Velha, acredita ter chegado a hora de fechar um bom contrato. Construtoras interessadas não faltam. “Sou sondado toda a semana, a região está valorizada”. O possível bom negócio de hoje é fruto da visão que o pai de Ricardo teve em 1995. “Na época ele pagou cerca de R\$ 40 pelo metro quadrado, hoje, sabemos de negócios por aqui que chegaram perto dos R\$ 3 mil o metro”.

Cariacica na fila para ser a bola da vez do mercado

Depois de Vila Velha e Serra, a expectativa é de que Cariacica seja a próxima bola da vez do mercado capixaba. Entretanto, apesar dos atrativos - áreas vazias, proximidade com Vitória e vários investimentos previstos -, ainda há grandes obstáculos a serem superados.

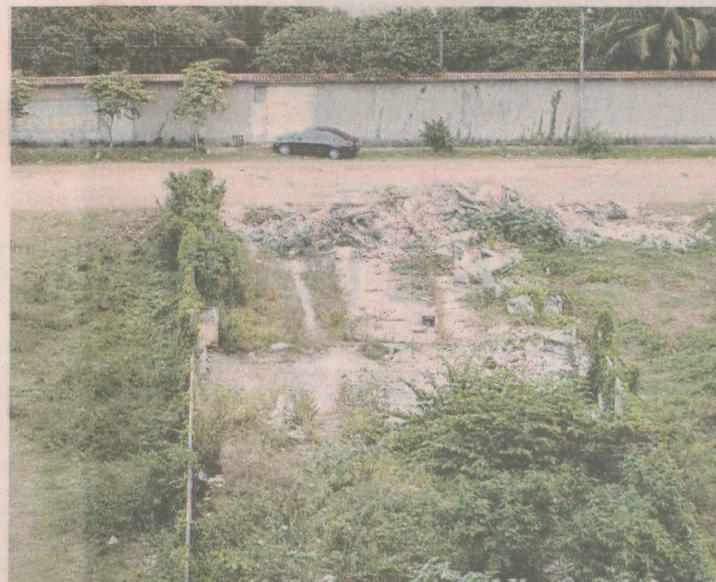
O principal é a falta de infraestrutura urbana. Sem água e esgoto, por exemplo, não se viabiliza um projeto de Minha Casa Minha Vida, que seria o ideal para grande parte do público residente no município.

Há mais de 30 anos atuando no município, o corretor Valdecir Torezani assinala a boa oportunidade que Cariacica tem de se inserir de fato no mercado, mas salienta a necessidade de investimentos estruturantes no município.

“São várias as empresas vindo para cá. Além de indústria e logística, temos o Shopping Moxuara, assim como são vários os investimentos públicos (Contorno, Leste Oeste, Kléber Andrade), isso atrai e valoriza. O problema é que temos gargalos sérios, como a distribuição de água e esgoto, o que atrapalha muito. A expectativa é boa, mas precisamos desse ajustes”.

Investimentos para espantar cracolândia

O bairro Divino Espírito Santo, que abriga algumas das áreas mais disputadas pelo mercado imobiliário capixaba, é hoje o endereço de uma cracolândia. São vários os usuários que praticamente moram entre os arbustos dos terrenos baldios. Além do consumo do crack, eles roubam e se prostituem pelas ruas da região. Com a chegada dos investimentos, a expectativa dos moradores é de que a cracolândia de Divino Espírito Santo acabe.



COMECE A ESCREVER O SEU FUTURO.
CONHEÇA OS CURSOS DO SENAC.

Vila Velha

- A Arte de Falar em Público • Atendimento ao Cliente
- AutoCAD 2D • Auxiliar de Pessoa • Excel Básico
- Informática Básica - Windows, Word, Excel, power Point e Internet
- Informática para a Maturidade - Windows, Word e Internet
- Recepção e Segurança para Porteiro
- Rescisão de Contrato de Trabalho
- Rotinas do Caixa e Operações do PDV

senac
Seu futuro em curso
www.es.senac.br

Vitória (27) 3325.8311 • Vila Velha (27) 3229.5588 • Colatina (27) 3722.4001
Linhares (27) 3371.2395 • Cachoeiro de Itapemirim (28) 3522.9388
Venda Nova do Imigrante (28) 3546.2028