

A TRIBUNA COM VOCÊ EM LARANJEIRAS

Avenida vale R\$ 500 milhões

ANTONIO MOREIRA/AT

Cálculo de corretor levou em conta a quantidade de imóveis ao longo da avenida Central, ponto mais valorizado na Serra

A/16030
Luciana Almeida

Com uma das melhores estruturas comerciais da Serra, a avenida Central, em Laranjeiras, está avaliada em aproximadamente R\$ 500 milhões.

O montante, que se refere apenas aos terrenos, foi estimado pelo corretor de imóveis Leonardo Matos, a pedido de **A Tribuna**. Para o cálculo, ele levou em conta os valores dos lotes ao longo da via, que abriga 300 pontos comerciais e algumas residências.

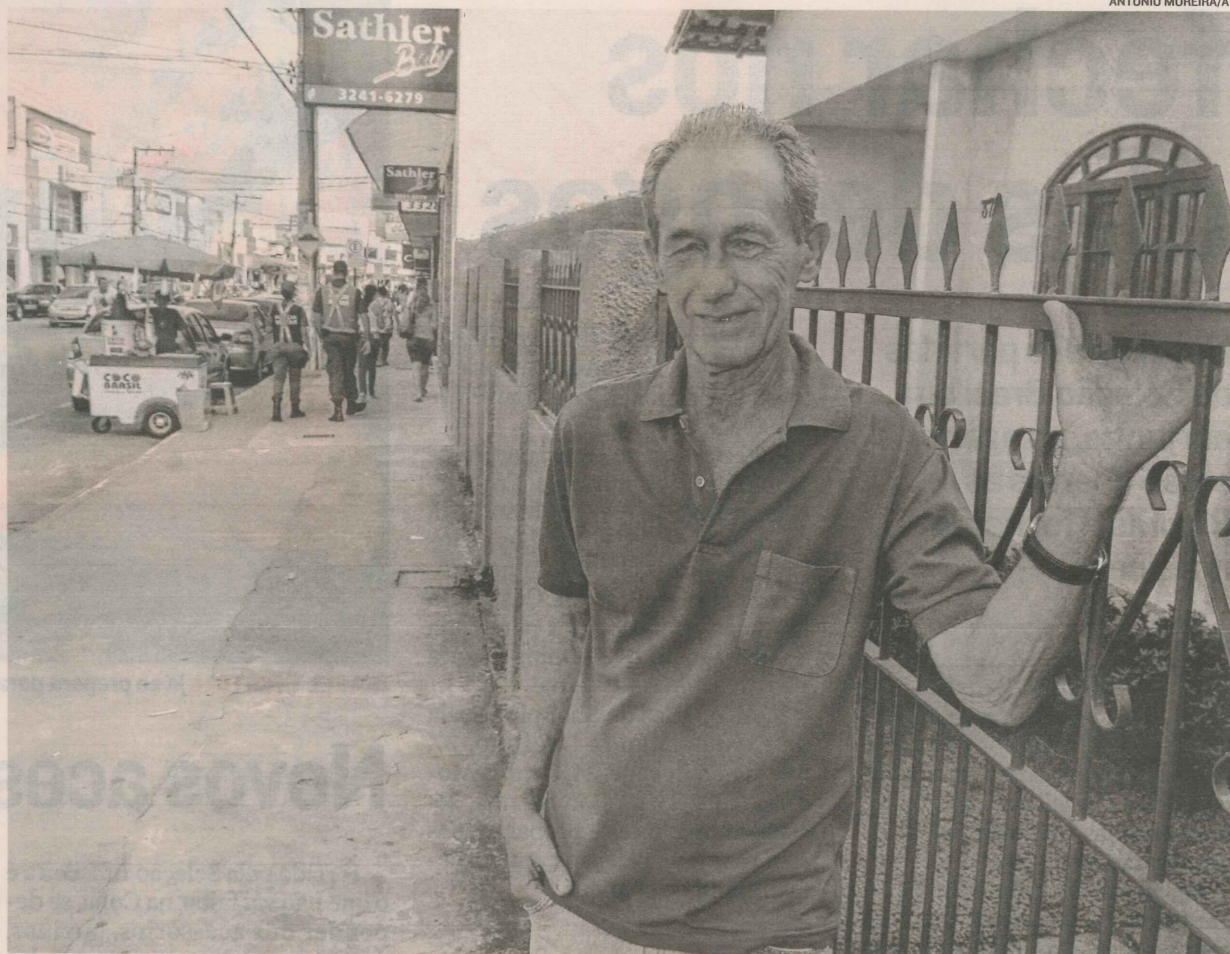
O metro quadrado custa, em média, R\$ 4,9 mil. Uma casa ao final da avenida, por exemplo, no sentido Hospital Dório Silva, está à venda por R\$ 1,4 milhão, em um terreno de 286 metros quadrados.

Na região, não há pontos comerciais para serem comercializados, mas uma loja ao longo da avenida está avaliada em aproximadamente R\$ 1,6 milhão. Em se tratando de aluguel, as mensalidades variam de R\$ 2,5 a R\$ 8 mil.

Em contrapartida, as poucas casas que ainda são usadas como residências estão avaliadas entre R\$ 600 mil e R\$ 1,5 milhão.

Há 20 anos, o aposentado Waldir Guzzo, 64, comprou uma casa na avenida por R\$ 30 mil, em valores atualizados. Hoje, o imóvel (casa e terreno) vale R\$ 2 milhões. "Aqui criei a família. O que ganho dá para viver, por isso não vendo", disse ele.

Segundo Leonardo, a valorização dos imóveis na avenida Central deve-se ao crescimento comercial. Agora o avanço comercial chega às ruas laterais da avenida.



O APOSENTADO Waldir Guzzo tem uma casa localizada na avenida Central. Imóvel está avaliado em R\$ 2 milhões

Moradores lucram com aluguel

Moradores antigos de Laranjeiras, na Serra, viram nos imóveis onde moram uma forma de renda.

Ao longo da avenida Central, é comum encontrar pessoas que transformaram suas casas em lojas, e hoje moram em cima desses pontos comerciais.

Segundo o corretor de imóveis Leonardo Matos, isso aconteceu quando grandes e pequenos em-

presários começaram a procurar espaços comerciais para comprar ou alugar na região.

O aposentado Eduardo Menegatti, 51 anos, foi um dos que viram a oportunidade de lucrar e investiu na construção de um ponto comercial embaixo da casa.

Morador de Laranjeiras há 32 anos, há cerca de 10 construiu a loja e montou um comércio próprio.

"Hoje o ponto está alugado, mas nem me preocupo se eles saírem, pois, ou volto com minha pastelaria, ou alugo novamente, e com facilidade", afirmou o aposentado.

Outros construíram pequenos edifícios onde, além das lojas, implantaram salas comerciais.

"A procura por salas para escritórios também é grande aqui", disse o corretor.

ELES ACREDITARAM NO DESENVOLVIMENTO

FERNANDO RIBEIRO/AT

Bairro parecia roça

Morador de Laranjeiras há 32 anos o aposentado Jaime Laranja, 77, lembra que foi mora: no bairro por não ter outra opção na época. Ele conta que, com outros moradores do local, não acreditava no desenvolvimento residencial e comercial da região.

"Praticamente todo mundo que veio morar aqui foi embora, pensando que Laranjeiras não fosse desenvolver. Realmente foi muito difícil, mas agora só vou embora daqui quando morrer", disse o aposentado, ao garantir que o bairro parecia uma roça.



Tudo em Vitória

"Faltava saneamento, asfalto e comércio", lembrou a professora Anseny da Silva Gonçalves, 54 anos, que contou que até para pagar as contas era preciso ir ao centro de Vitória.

Ontem, Anseny comemorou 32 anos como moradora de Laranjeiras e disse que sempre acreditou que o bairro crescerá.

"Hoje, para mim, Laranjeiras é o melhor bairro do mundo", frisou.

ONDE ESTÁ A URNA

Sugira uma reportagem

Os moradores de Laranjeiras, na Serra, podem sugerir matérias e reivindicar melhorias para o bairro. Basta depositar as dicas na urna do projeto **A Tribuna com Você**, que está na Mega Banca, na avenida Central, em frente ao posto Ipiranga.