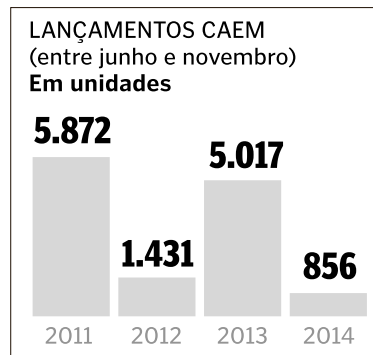
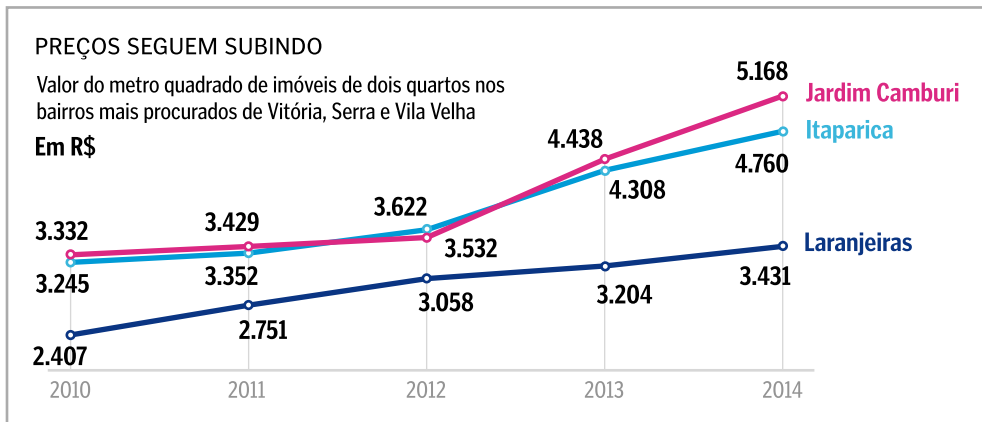


DESAQUECIMENTO

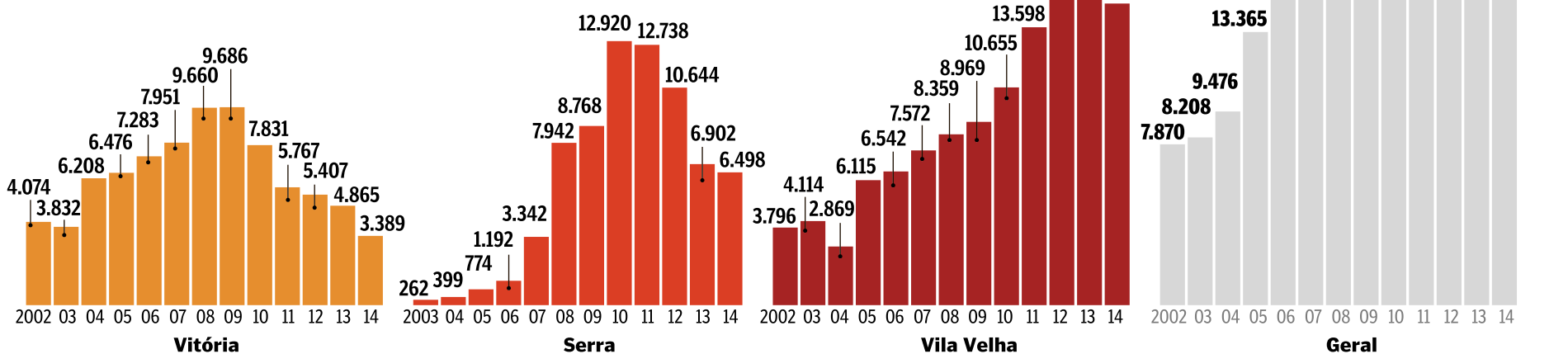
Construção de novos imóveis na Grande Vitória perde força

NÚMEROS DO CENSO

O Censo Imobiliário do Sinduscon acompanha o universo de empreendimentos imobiliários - do lançamento à conclusão das obras - de Vitória, Vila Velha, Serra, Cariacica, Guarapari, Viana e Fundão



IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO
Em unidades



Fonte: Censo Imobiliário do Sinduscon

A Gazeta | Editoria de Arte | Genildo

Número de unidades em obras caiu 16% em dois anos. Na Capital, queda é de 65% em cinco anos

ABDO FILHO
afilho@redgazeta.com.br

O mercado imobiliário da Grande Vitória segue em franco desaquecimento. Hoje, em Vitória, Vila Velha, Serra, Cariacica, Guarapari e Viana, são 29.253 unidades em construção, 2.090 a menos do que em novembro do ano passado, e 5.610 a menos do que no mesmo período de 2012. Ou seja, queda de 16% em dois anos, mesmo com a inclusão de novas regiões, caso de Viana, nos últimos levantamentos.

A desmobilização é maior em Vitória e Serra. Na Capital, a quantidade de unidades em construção entre junho e novembro deste ano, 3.389, é a menor desde 2003, quando 3.832 imóveis estavam em obras. Para se ter ideia do grau de declive, em 2009, no mesmo espaço de tempo, eram 9.686 unidades em construção em Vitória, queda de 65%.

Na Serra, município que virou sinônimo do boom imobiliário por que passou a Grande Vitória na segunda metade da década passada, a situação é parecida. Em 2010, auge do mercado, 12.920 unidades estavam em obras na cidade. Hoje,

são 6.498, 49,7% a menos.

A forte queda no número de lançamentos em toda a Grande Vitória é mais um sintoma do mau momento. Entre junho e novembro do ano passado, foram lançadas 5.017 unidades na Região Metropolitana, neste ano, no mesmo espaço de tempo, foram 856.

“O mercado de fato passa por um ajuste. São vários os problemas, mas o principal deles é a situação da economia. Há uma insegurança generalizada na hora de investir. As empresas estão vendendo seus estoques, se capitalizando e esperando o momento de voltar a lançar. O mercado de imóveis

depende exclusivamente da economia interna, nós não exportamos imóveis. Se a nova equipe econômica não fizer os ajustes necessários, vamos continuar parados”, alertou o presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon) no Estado, Aristóteles Passos Costa Neto.

Eduardo Borges, interino na diretoria de Economia e Estatística do Sinduscon, chama a atenção para o fato do mercado estar entregando muito mais do que lançando. Hoje, 76,26% das unidades em construção ou estão no estágio de acabamento ou na estrutura, enquanto apenas 23,74% es-

tão na fundação ou no tapume. “É mais um indicador que aponta para essa fase de ajuste”, explica.

HORA DE COMPRAR

Por conta da paradeira e da necessidade de reduzir os estoques, as empresas estão num esforço para darem um empurrão nas vendas. O preço de tabela, que é o que é divulgado oficialmente, não está caindo, pelo contrário, mas o presidente do Sinduscon garante que o nível de negociação melhorou bastante.

“O momento está bom para o comprador. A capacidade de negociação está bem melhor, basta vermos

a quantidade de promoções. Os preços não caíram, mas garanto que conversando é possível chegar num valor de compra muito bom. O problema é que, assim como nós empresários, o consumidor, por conta da desconfiança na economia, também está com medo de investir”.

As melhores opções estão na Serra. O preço médio do metro quadrado de um 2 quartos no município está em R\$ 3.230, valor considerado baixo por Eduardo Borges. “Por conta do avanço dos custos, não dá mais para lançar nada com esse preço que está hoje”, finalizou.

Construção civil já começou a demitir

Num cenário de economia claudicante e de poucos investimentos em andamento no Estado, a construção civil - da imobiliária à pesada - já começou a demitir no Espírito Santo.

Em julho de 2012, o segmento empregava 64.621 trabalhadores no Estado. Em julho passado, eram 57.768, redução de 10,6% em 24 meses.

No mercado imobiliário

não há um número fechado, mas há como projetar. Na média, emprega-se 0,8 trabalhador para cada unidade em construção. Como, em 2012, eram 34.863 unidades em obras na Grande Vi-

tória e hoje são 29.253, cerca de 4,5 mil postos foram fechados por construtoras e incorporadoras no período.

“Não tem jeito, construindo menos, emprega-se menos. Caso as coisas

não melhorem, mais postos serão fechados”, assinalou o diretor interino de Economia e Estatística do Sinduscon, Eduardo Borges.

Mas não é só na economia que a situação está ruim. As construtoras reclamam muito da burocracia dentro das prefeituras. “Aqui no Es-

tado, as prefeituras precisam de, na média, um ano e meio para liberarem uma obra. Em Maringá (PR), o mesmo processo sai em quinze dias. Importante lembrar que a indústria imobiliária, além de empregar muito, é uma grande geradora de impostos para as cidades”.