

Explosão imobiliária muda o visual de Vila Velha

Cyró Denaday/AT

A117627

Nada menos que 50% de todos os empreendimentos imobiliários na Grande Vitória se concentram em Vila Velha

Quem há algum tempo não vai a Vila Velha e resolver passear pela região ficará assustado com o número de prédios que estão sendo erguidos no local. O município está experimentando uma verdadeira explosão imobiliária, principalmente nas praias da Costa, Itapoã e Itaparica.

De acordo com dados do Sindicato da Construção Civil (Sindicon), cerca de 50% dos empreendimentos das construtoras na Grande Vitória estão concentrados na região de Vila Velha.

Para algumas construtoras esse índice chega a 60%. "A tendência do mercado aponta para Vila Velha", argumenta o presidente do Sindicon, César Villar de Mello.

Ele disse que em 10 anos Vila Velha mudou completamente. "Antes a cidade não despertava interesse. De 10 anos para cá é que começou a interessar e há cinco anos é que começou o boom", observou.

Como principais vantagens de Vila

Velha para investimentos ele cita as boas praias e os bons espaços disponíveis para construção. "A cidade antes não tinha vida própria, mas agora, com a construção da Terceira Ponte, além de estar integrada a Vitória, Vila Velha oferece melhor qualidade de vida", analisa.

GUARAPARI

Villar de Mello disse que houve valorização dos imóveis em Vila Velha. Ele contou que há cinco anos um apartamento de três quartos na cidade custava 30% a menos que um similar na Praia do Canto. Esse índice atualmente foi reduzido à metade.

O presidente do Sindicon ressaltou que quando acabar o espaço para construção nas praias da Costa, Itapoã e Itaparica, a expansão será para os balneários que ligam Vila Velha a Guarapari. "Dentro de cinco anos o perfil daquelas praias estará completamente mudado", previu.

O gerente comercial da Encol, Eduardo Moraes, disse que 60% do volume de obras da construtora em toda a Grande Vitória está concentrado em Vila Velha, principalmente na Praia da Costa. Ele dá o prazo de sete a oito anos para começar a explosão imobiliária também no trecho entre a Barra do Jucu e Guarapari.

Moraes disse que por causa da grande oferta de imóveis em Vila Velha os preços não atingem um patamar muito alto, fato que deve acontecer dentro de dois anos. Os donos de terrenos, entretanto, tiveram seus lotes supervalorizados com a explosão imobiliária do município.

Detentora da maioria das construções que estão sendo feitas em Vila Velha, a Sigma Engenharia escolheu o município para sediar o Plano 100, que estabelece uma



Ao longo da orla de Itaparica, vários prédios estão sendo construídos

nova forma de financiamento para apartamentos, com parcelamento em 100 vezes.

O diretor da Sigma, Ney Puppim, contou que há cinco anos, quando resolveu construir um prédio em Itaparica, todos o acharam louco porque não havia prédios no local: "Nós acreditamos e hoje a região não pára de crescer".

Imóveis ainda são mais caros na região de Vitória

Mesmo com os investimentos na região de Vila Velha, os imóveis em Vitória ainda são mais caros. O excesso de lançamentos imobiliários principalmente nas praias da Costa, Itapoã e mais recentemente Itaparica, está fazendo com que os preços não alcancem níveis muito altos.

O gerente comercial da Encol, Eduardo Moraes, contou que um apartamento em Vila Velha custa o equivalente a um em Jardim da Penha. Um apartamento de quatro quartos com 180 metros quadrados custa os mesmos R\$ 145 mil nos dois lugares.

Moraes informou também que com o dinheiro gasto na compra de um apartamento de quatro quartos com 180 metros quadrados na Praia do Canto pode-se comprar uma cobertura na Praia da Costa com 290 metros quadrados. "Como tem muita oferta em Vila Velha, o imóvel cai de preço", explicou.

O gerente comercial disse que a situação deve mudar dentro de dois anos, quando os imóveis passarão a ser supervalorizados. "Vila Velha está com preços muito atrativos e há uma grande oferta de apartamentos", avaliou.

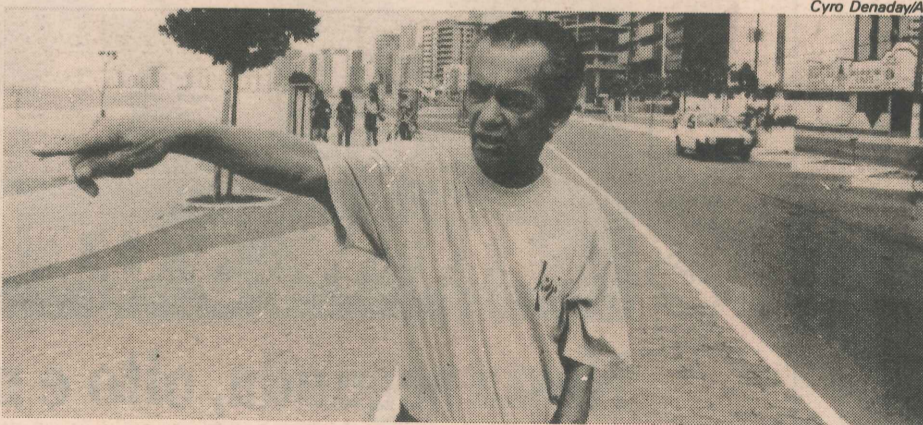
Prédios tomam conta de toda a orla

Os moradores antigos da região de Vila Velha são os que mais percebem as mudanças por que passa o município. Alguns deles se lembram quando as praias da Costa, Itaparica e Itapoã eram apenas cercadas pelo mato, nada que lembre seu aspecto hoje.

O aposentado Néelson Silva, 63, mora em Vila Velha desde que nasceu e diz que o perfil da cidade começou a mudar há cerca de 20 anos. "Antigamente essa orla era um matagal", lembra, opinando que agora está tudo muito mais bonito. "As mudanças me agradam. A Praia da Costa está muito mais bonita", avaliou.

Outro morador, o aposentado Calmon Gomes de Alcântara, 54, lembra que há 20 anos não havia prédios na beira das praias de Itapoã e Itaparica.

Há também aqueles moradores que deixaram Vitória para se instalar em algum dos balneários de Vila Velha, como a Barra do Jucu, ou então em Guarapari, apesar de ainda trabalharem em Vitória. O que impulsiona essas pessoas é a busca de uma melhor qualidade de vida, caracterizada por praias limpas e menos poluição.



Cyró Denaday/AT

O morador Néelson Silva diz que perfil de Vila Velha começou a mudar há 20 anos

O economista e analista de sistemas Antônio Marcos Feitosa Perim, por exemplo, primeiro trocou Vitória pela Praia da Costa; depois foi para a Barra do Jucu e atualmente mora em Santa Mônica, Guarapari. Ele disse que deixou a

capital por causa da poluição e porque queria viver uma vida "semi-alternativa".

Perim disse que gasta cerca de uma hora para chegar ao seu local de trabalho em Vitória e acha o deslocamento bastante natural.