

IMÓVEIS

LIGUE E ANUNCIE
3321-8600

Editora: Lúcia Gonçalves - lucia@redgazeta.com.br - Tel.: (27) 3321-8244

AJ17683

Para onde cresce Vila Velha?

O NÚMERO

R\$ 180 mil

Esse deve ser o preço mais baixo de casas voltadas para a classe média nos novos pontos de lançamentos imobiliários em Vila Velha. Os preços mais altos devem chegar à faixa dos R\$ 250 mil.

LOCAIS Ponta da Fruta, Barra do Jucu, Jôquei Clube e Santa Inês são novos bairros nos planos de investimento das construtoras. Até o final de 2008, serão construídas mais de 7 mil unidades



PREÇO. A Barra do Jucu está entre os bairros que mais têm chamado a atenção de construtoras e incorporadoras em Vila Velha, por ter grandes áreas disponíveis, com preços competitivos. FOTO: GABRIEL LORDELLO

Vila Velha começa a ganhar novo contorno no setor imobiliário. Estão previstos para o município novos empreendimentos, que vão desde empreendimentos para a classe econômica, com apartamentos compactos e grandes áreas de lazer, até condomínios clubes de casas de alto luxo.

Com as principais áreas nobres do município, como Praia da Costa, Itapoã e o começo de Itaparica bastante ocupadas, a solução encontrada pelas construtoras é investir no

interior do município.

“A tendência de crescimento é para o Sul e Oeste, em direção a Guarapari. A topografia plana de Vila Velha e as grandes áreas depois de Itaparica devem contribuir para o investimento no segmento de condomínio de casas”, avalia o presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado do Espírito Santo, Aristóteles Passos Costa Neto.

“O novo Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila Velha vai definir a vocação das novas áreas do município. Há muita área para ser expandida no interior do município. Outra

tendência é a maior ocupação do entorno da Rodovia Darly Santos, que possui perfil ideal para ser explorada na área de serviços e logística, voltada para a instalação de indústrias, a exemplo do que acontece com a Serra”, diz.

TENDÊNCIA. Ponta da Fruta e Barra do Jucu são as duas regiões que mais têm chamado a atenção de construtoras e incorporadoras. Por possuírem grandes áreas e com preços competitivos, tornaram-se alvo de prospecção para condomínios de casas.

Voltadas para a classe média, as casas devem ficar na faixa

de R\$ 180 mil a R\$ 250 mil. Já para a classe média alta, o preço deve ficar em torno de R\$ 350 mil a R\$ 500 mil e para a classe alta, com valores a partir de R\$ 600 mil, em áreas completamente urbanizadas com estrutura de clube.

“Já existem várias construtoras, principalmente de fora do Estado, prospectando áreas nessas regiões”, avalia o diretor da Megaplan, Enrico Rocha Barbosa.

Uma delas, a Teixeira Holzmann, fechou uma intermediação junto à Megaplan para a construção de um condomínio de alto luxo na região da Ponta da Fruta, já em pro-

cesso de aprovação pela Prefeitura de Vila Velha.

“Serão mais de 350 mil m² de área, próximo à reserva de Jacarenema. Todos os terrenos serão urbanizados e o empre-

endimento terá a estrutura de um clube”, adianta Barbosa.

Confira a tabela com empreendimentos que totalizam 8 mil unidades, na página 2.

Imóveis para a classe média

A margem direita da Rodovia do Sol, em direção à Guarapari é outra região apontada como grande potencial para novos empreendimentos. Ao contrário dos prédios localizados nas primeiras quadras do mar, essa região vai concentrar empreendimentos voltados para as classes econômica e média, na faixa de R\$ 2,5 mil o metro quadrado, com apartamentos compactos, medindo cerca de 60 m² para os de dois quartos e 85 m² para os de três quartos. Todos com grandes áreas de lazer.

ANÁLISE

Magno Pires

Ocupação ao longo da Rodovia Darly Santos

O novo Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila Velha vai interiorizar os lançamentos de empreendimentos nos vazios urbanos fora da orla. Onde já existe infra-estrutura deverá ser ocupado com novos empreendimentos. A expansão urbana após a ocupação desses vazios será ao longo da Rodovia Darly Santos, prioritária para atividades portuárias. Já o final de Itaparica, em direção a Guarapari, tem áreas destinadas a condomínios residenciais de alta classe, obedecido o limite da Reserva de Jacarenema e a faixa de amortecimento.”

Magno Pires Secretário de Desenvolvimento Urbano de Vila Velha

Valorização de 100% em cinco anos, na orla

Nos últimos cinco anos, o mercado imobiliário de Vila Velha se valorizou cerca de 100%, acompanhando a tendência de crescimento acelerada do município. Praia da Costa, Itapoã e Itaparica são as regiões mais procuradas e valorizadas.

A maior parte dos lançamentos ainda se concentra nos três bairros e, até a metade do próximo ano, estão reservadas uma série de novidades que devem mudar a cara do mercado na cidade.

Uma delas é a chegada da Rossi, em parceria com a Città. Está previsto para o início de janeiro o lançamento de um empreendimento de luxo no terreno onde ficava o antigo hotel do Sesi, na Praia da Costa. “Será um empreendimento com todas as características de um clube de praia”, adianta o diretor regional da Rossi, Marco Adnet.

COMÉRCIO. Outra empresa que prepara uma série de lançamentos para o primeiro semestre de 2008 é a Sá



CLASSE MÉDIA. Itaparica tem oferta de apartamentos compactos de 3 e 4 quartos. FOTO: EDSON CHAGAS

Cavalcante. Além de empreendimentos residenciais, também planeja o lançamento de salas comerciais, de olho na demanda desse mercado, ainda carente no município.

“A maior parte dos nossos lançamentos deve ficar no entorno do Shopping Praia da Costa. Mas também esta-

mos em fase de pesquisa para o lançamento de um empreendimento voltado para a classe econômica na Rodovia do Sol”, revela o diretor-superintendente da Construtora Sá Cavalcante, Victor Sá Cavalcante.

Já a Francisco Rocha Imóveis tem a previsão de iniciar a comercialização de 900 a

1.000 unidades até o final do ano. “Há uma procura muito grande de moradores de Vitória, atrás da qualidade de vida de Vila Velha, somado ao déficit de moradia existente no município”, avalia o consultor imobiliário Francisco Rocha.

Segundo Rocha, Itaparica, Praia da Costa e Itapoã pre-

Pólo industrial desenvolve região

Além dos moradores vindos de Vitória, as construtoras que atuam em Vila Velha também se preparam para o desenvolvimento econômico do Sul do Estado. De acordo com o presidente da Galwan, José Luís Galvêas, um dos fatores que vão contribuir para a aceleração do crescimento imobiliário na região é o desenvolvimento do pólo industrial de Anchieta, considerando a qualidade da Rodovia do Sol, que interliga as duas regiões. “Itaparica é o local mais próximo, com infra-estrutura e logística de cidade grande, para atender às exigências de moradia de muitos que vão trabalhar na região de Anchieta”, afirma.

dominam na procura de imóveis, seja de apartamentos compactos de três e quatro quartos para a classe média ou os de quatro quartos para a classe alta.