

IMÓVEIS

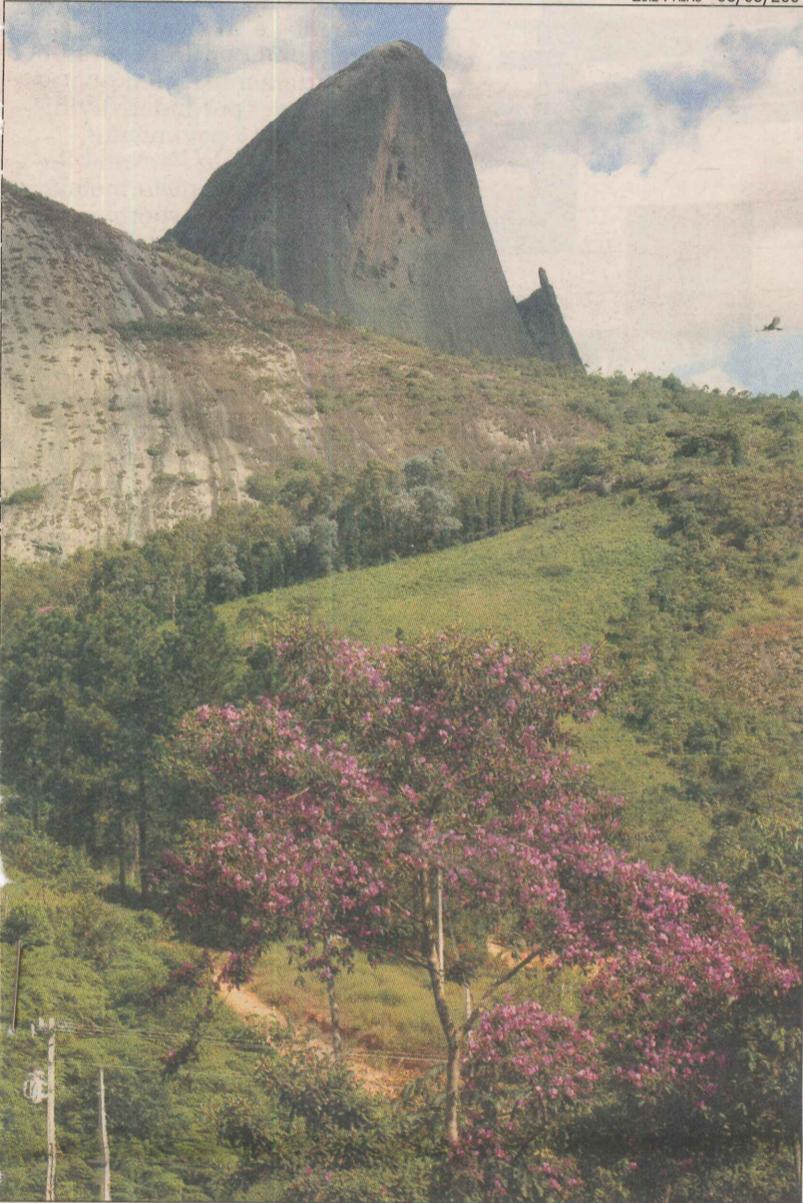
VITÓRIA-ESPÍRITO SANTO

QUARTA-FEIRA - 11 DE ABRIL DE 2007

Montanhas aquecidas

AJ 21 236

LUÍZ PAJÁU - 06/05/2004



Clima agradável e tranquilidade são os principais atrativos

Imóveis na região de Domingos Martins estão registrando uma valorização média de até 2,7% ao mês

KARINE NOBRE

Nos últimos oito anos, a região de montanhas do Estado tem passado por uma transformação, causada pela grande procura de imóveis em regiões onde as pessoas possam usufruir de um clima que mantém 18 graus como temperatura média anual, proximidade com a natureza, ar mais puro, tranquilidade e segurança.

Atualmente, a região vive um momento de valorização recorde. Para se ter uma idéia, em apenas um mês os imóveis têm valorizado 2,7% em média.

“No ano passado, fiz a venda de um sítio por R\$ 130 mil. Três meses depois, o mesmo sítio foi vendido por R\$ 150 mil, que por sua vez passou a custar R\$ 190 mil numa terceira venda, em menos de seis meses”, conta o corretor imobiliário Marcos Chequer.

Segundo os especialistas em mercado imobiliário da região, essa valorização tem registrado índices constantes, principalmente no entorno de Domingos Martins e Marechal Floriano, onde existem condomínios ou pequenos sítios. Um terreno que valia R\$ 100 mil há oi-

ALEXANDRE DAMAZIO/AT



Odilon não se muda da região

to anos, por exemplo, hoje é vendido por R\$ 270 mil.

Mas, o boom imobiliário das montanhas capixabas não é registrado apenas em sítios e condomínios. “Os imóveis urbanos também seguiram esse ritmo de valorização, por causa da grande procura, principalmente de pessoas da Grande Vitória, e da pouca oferta de empreendimentos na região”, revela o sócio-gerente da BSS Negócios Imo-

bilíarios, Carlos Sá Pinto.

Por outro lado, construtoras locais de Domingos Martins já estão investindo nessa demanda, focando principalmente um público acima dos 40 anos, com a construção de empreendimentos com apartamentos de dois quartos na sede do município.

“Nessa idade, as pessoas já estão estabilizadas e procuram locais mais calmos para passar os finais de semana e também para morar”, avalia o vice-presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Estado do Espírito Santo (Ademi-ES), Celso Siqueira Júnior.

A quantidade de pessoas que tem procurado a região para fixar moradia também é crescente. Segundo Marcos Chequer, cerca de 35% dos compradores estão se mudando para a região.

O técnico em alimentos Odilon Gomes, 29 anos, vive em Domingos Martins há quatro anos, onde também trabalha. Ele e a mulher moram de aluguel, na área urbana da cidade, mas pensam em adquirir um terreno mais afastado do centro, nos próximos anos, onde pretendem construir uma casa.

“Não tenho a intenção de deixar a cidade, já que este ambiente é muito saudável, ideal para que, no futuro, possa ter meus filhos e criá-los com segurança”, conta Gomes.

Com o crescente número de condomínios, o governo estadual orientou cerca de 11 municípios montanhenses a criarem seus Planos Diretores Municipais (PDM) para impedir o crescimento desordenado da região.

Condomínios atraem moradores

A busca por um local mais seguro, longe das ameaças de uma grande cidade, como a violência e o estresse dos engarrafamentos tem incentivado muitas pessoas a procurarem outras regiões para morar. Prova disso é o crescente número de pessoas que opta por viver em um condomínio nas montanhas, a cerca de 40 minutos da Grande Vitória.

“A sensação é como morar em um sítio, mas as pessoas não fi-

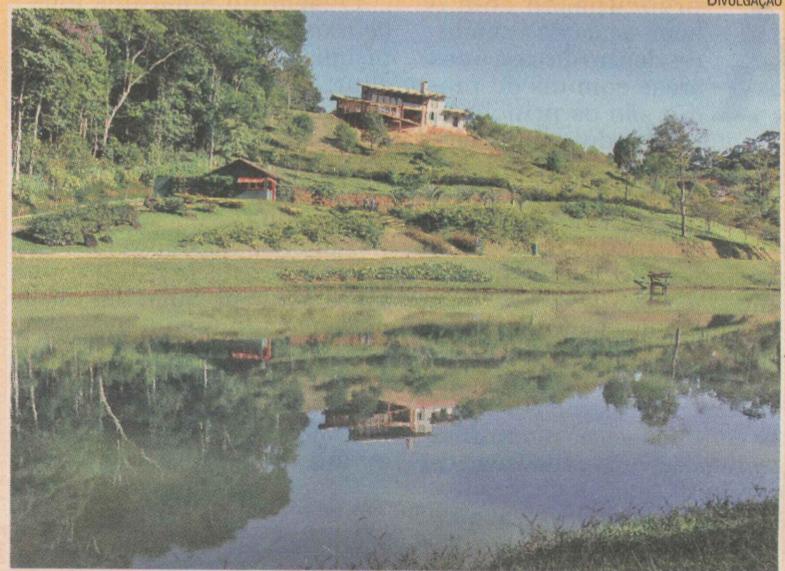
cam isoladas e estão bem protegidas, com guaritas de identificação e câmeras de segurança. Além disso, elas têm à disposição toda a estrutura de lazer do condomínio. É um custo mais baixo do que viver em um sítio”, avalia a sócia-proprietária do Condomínio Espelho D’Água, Liliane Chieppe.

Os primeiros condomínios na região começaram a surgir por volta da década de 70, com o lan-

çamento do Parque das Hortênsias em 1974, idealizado por um empresário português, que copiou o modelo europeu, com terrenos de área entre quatro e seis mil metros quadrados, cercados de verde por todos os lados.

“No início, as pessoas compravam para ter uma segunda moradia, um local agradável para passar os finais de semana. Mas hoje há pessoas que estão se mudando para a região, montando seu próprio negócio ou continuam trabalhando na Grande Vitória”, comenta o vice-presidente da Ademi-ES, Celso Siqueira Junior.

Grande parte dos moradores é composta por profissionais liberais, empresários e comerciantes, que começaram passando os finais de semana e hoje já fixam residência no local. “As pessoas querem um local mais tranquilo para morar, longe da violência dos grandes centros”, observa o síndico do condomínio



DIVULGAÇÃO

O Condomínio Espelho D’Água tem estrutura de lazer

Parque das Hortênsias, Aroldo Alves Lyrio.

Morador do condomínio desde 1991, Lyrio, que é aposentado, confessa que mora metade da semana em Domingos Martins e a outra metade em Vitória e revela que oito condômi-

nos já se mudaram de vez para as montanhas.

“É uma tranquilidade e paz que não se encontra mais em Vitória. Além da proximidade com a natureza, há uma convivência mais saudável com as pessoas”, diz Lyrio.

PREÇOS DAS PROPRIEDADES

■ **Sítios** - Área média de 48 mil metros quadrados com uma casa de três quartos, na zona rural. Preço médio: R\$ 180 mil.

■ **Casas** - Três quartos, medindo cerca de 300 metros quadrados de área privativa, na zona urbana. Preço varia de R\$ 200 mil a R\$ 250 mil.

■ **Loteamentos** - Na zona urbana, com área média de 300 metros quadrados. O preço varia de R\$ 50 mil a R\$ 150 mil, dependendo da localização

■ **Apartamentos** - Na zona urbana, com dois quartos, a partir de R\$ 150 mil. Três quartos a partir de R\$ 200 mil.

■ **Condomínios** - Tamanho médio entre três e seis mil metros quadrados, na zona rural. Sem casa e grande estrutura de lazer, segurança e tecnologia, a partir de R\$ 190 mil. Com casa e estrutura média de lazer, a partir de R\$ 300 mil.

Fontes: Corretores imobiliários citados nas matérias.