

Especial EXPANSÃO IMOBILIÁRIA

Pré-sal e porto puxam o mercado da Baixada

Instalação de uma sede da estatal em Santos é um dos fatores que atraem empreendimentos

ESPECIAL PARA O ESTADO

O pré-sal da Petrobrás leva fama de protagonista, mas o crescimento imobiliário de Santos também foi impulsionado pela expansão do Porto de Santos. O diretor-executivo do Sindicato da Habitação (Secovi) na Baixada Santista, Carlos Meschini, ainda aponta outros fatores como o crescimento do País e do mercado imobiliário de São Paulo. "Também houve abertura de capital das grandes empresas que, então, descobriram a Baixada."

Ele diz que havia inércia na região até 2006, quando foi anunciado o potencial do pré-sal. Investidores e grandes incorporadoras voltaram-se para Santos.

Empreendimentos de alto padrão foram lançados, e empresas reservam terrenos para futu-

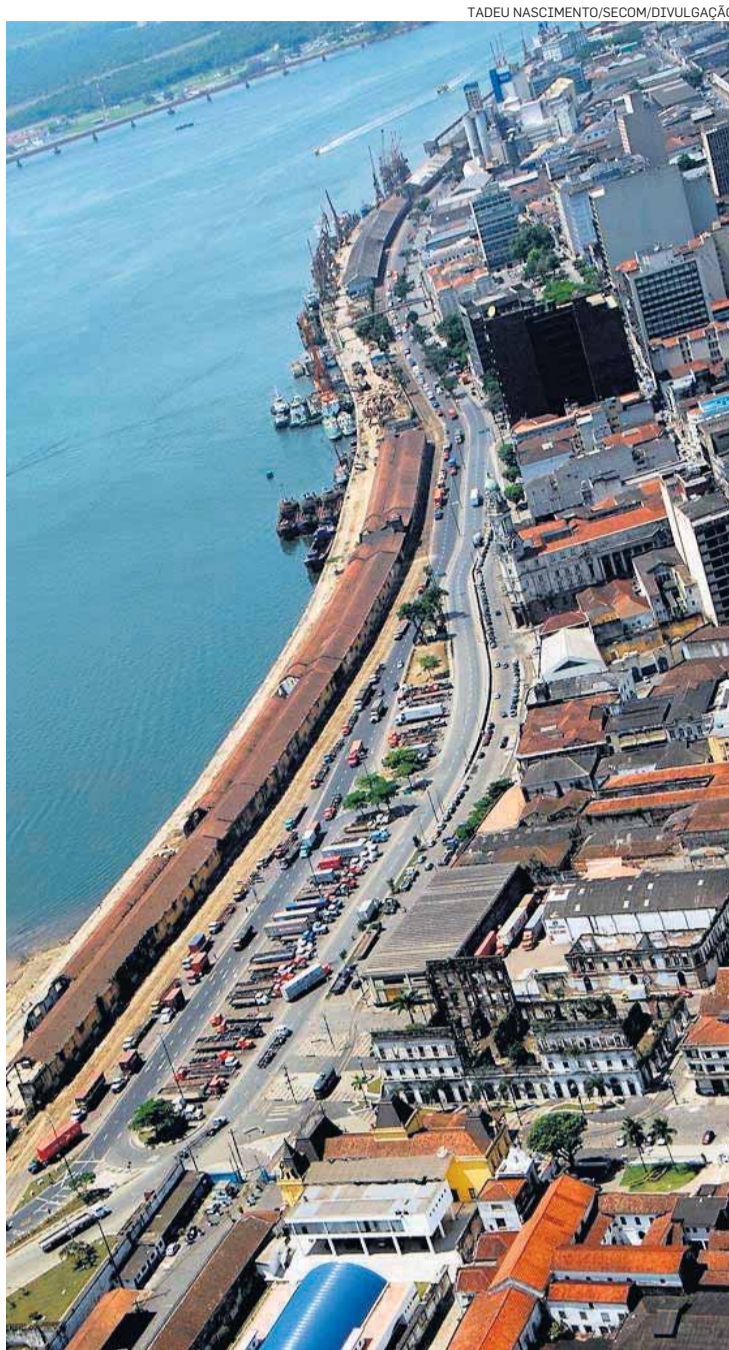
ros lançamentos, quando iniciar a extração. Dos US\$ 73 bilhões que a Petrobrás planeja investir até 2015 no pré-sal, 90% envolvem projetos na Bacia de Santos, onde se estima produção diária de 1 milhão de barris até 2017.

"É claro que o pré-sal deu grande ajuda para Santos chegar ao nível de preços dos imóveis praticados em bairros nobres de São Paulo", diz Meschini.

A Petrobrás, com 3 mil funcionários, além do pessoal terceirizado, alugou sete prédios em Santos. Na área de 25 mil m² que comprou da Prefeitura por R\$ 15 milhões no bairro do Valongo, a estatal constrói três torres, de 17 pavimentos, para ser sua sede. A primeira, iniciada em 2011, deve ser inaugurada em março. As outras duas ficarão prontas em 2016 e 2018.

Além de 6 mil empregos a serem criados pela Petrobrás no Valongo, o bairro passa por revitalização. E sofreu especulação que elevou o m² do entorno em até 150% em quatro anos.

A área se transformará em complexo turístico, empresarial, cultural e náutico ao custo



Valongo. Plano para recuperar 142 mil m² de armazéns

de R\$ 554 milhões. O Projeto Porto Valongo Santos quer recuperar 142 mil m² antes ocupados por armazéns portuários.

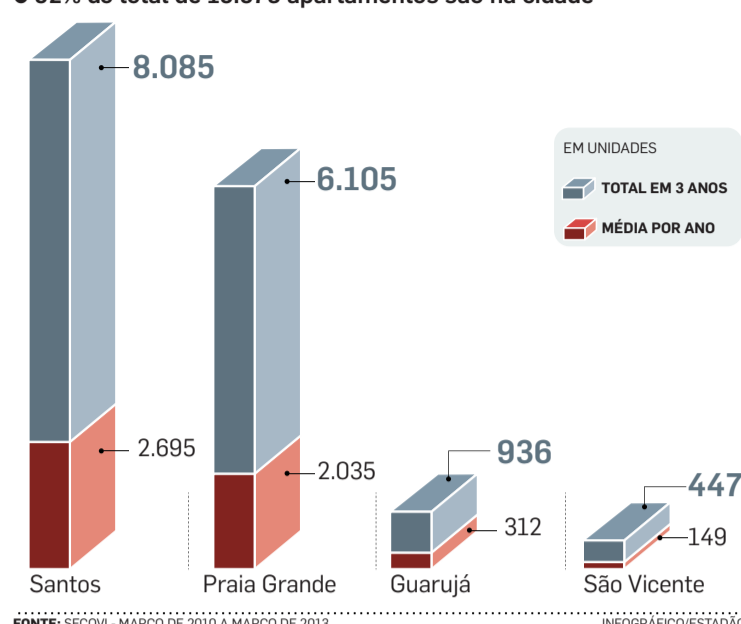
A escalada de preços é confirmada em relatório da Petrobrás em convênio com o Instituto Pólis. São 200 páginas com análises e informações até março de 2013. No relatório, a estatal se enquadra apenas como parte

do que aconteceu em Santos e reconhece que o preço do m², com aumentos de até 60% em dois anos, inviabilizou a moradia de colaboradores, que foram para as cidades vizinhas.

Responsável pelo 18º lugar no PIB brasileiro, Santos tem o maior porto da América Latina, por onde passa 25% da riqueza do País. Este ano, deve bater re-

SANTOS CONCENTRA LANÇAMENTOS

● 52% do total de 15.573 apartamentos são na cidade



Arquiteto defende nova diretriz para ação imobiliária

● O arquiteto José Marques Carriço, da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, diz ser fundamental mudar o processo de expansão imobiliária. "O mercado priorizou a ocupação da orla e arredores, demolindo casas e prédios para construção de torres de alto padrão. Queremos mudar isso." Carriço defende a produção de unidades mais acessí-

veis. "Na revisão do uso e ocupação do solo queremos incentivar construtoras a atender às classes média e de baixa renda."

Estudo do Secovi em parceria com a Robert Michel Zarif indica que no período de 36 meses (março de 2010 a março de 2013) foram lançados 15.573 apartamentos na Baixada Santista. Santos recebeu 8.085 unidades, seguido por Praia Grande, Guarujá e São Vicente (veja gráfico). A Baixada deve dobrar a sua população de 1,7 milhão até 2024, prevê o diretor-executivo do Secovi, Carlos Meschini.

corde, superando 109 milhões de toneladas, 4,3% acima de 2012. Até 2024, o porto deve receber mais R\$ 6 bilhões de investimentos, segundo a Companhia Docas do Estado de São Paulo (Codesp).

Analistas dizem que o porto, com a adequação ao turismo de cruzeiros, também contribuiu para a movimentação imobiliária.

Dos 12 hotéis em construção na Baixada Santista, nove ficam em Santos. A temporada anual de cruzeiros, com 1 milhão de passageiros, movimentou R\$ 230 milhões na cidade.

Para a Copa, obras permitirão atracação de mais navios de cruzeiro. Também há previsão de investir num terminal de passageiros. /MARILENA ROCHA

● Uso do solo "Plano Diretor incentivará construções para classe média e de baixa renda"

José Marques Carriço

DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO

O endereço mais desejado e especial da região agora é seu.



Spazio San Gotardo

2 dorms.

Área de lazer

VILA HOMERO THON



Salão de festas



LANÇAMENTO

AV. GIOVANNI BATISTA PIRELLI (EM FRENTE À FÁBRICA DA PIRELLI)

Próximo ao Atrium Shopping Santo André, acesso ao Rodoanel, Litoral e Av. dos Estados.

Este material tem caráter meramente ilustrativo por se tratar de bem a ser construído. O mobiliário e os equipamentos não fazem parte do contrato de compra e venda. Os materiais e cores representados poderão sofrer pequenas alterações sem prévio aviso em função da disponibilidade dos mesmos no mercado. Contrato padrão e demais condições estão disponíveis em nosso plantão de vendas. As condições ora indicadas poderão sofrer alterações sem prévia comunicação ou anulação dos interessados, para adequação ao mercado. *Consulte condições de financiamento e/ou as condições do subsídio dentro do seu perfil, nos nossos plantões. Oferta válida até 30/11/2013 ou enquanto durarem os estoques. Esta oferta não é cumulativa com outras promoções. R: no empreendimento com a data de 03.10.2013 sob R.04 da matrícula 84.055 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André - SP.

FINANCIAMENTO
CAIXA



4004-9000
mrv.com.br

MRV
Engenharia