

Praia Grande meio bilhão de reais em imóveis

Com muito espaço e preços atraentes, cidade atrai volume maior de compradores da própria Baixada

Preço médio dos apartamentos novos e usados comercializados na cidade é a metade do valor praticado no mercado de Santos: legislação que estimula a construção acelera lançamentos para todas classes sociais

MARCELO SANTOS
DA REDAÇÃO

O mercado imobiliário de Praia Grande superou a marca de meio bilhão de reais em lançamentos no ano passado. Os empresários e profissionais do setor apontam os motivos para esse desempenho: oferta de terrenos bem mais baratos que Santos e infraestrutura para suportar o crescimento populacional da cidade.

Segundo o Anuário do Mercado Imobiliário Brasileiro – 2013, da consultoria Lopes, Praia Grande contou com 19 novos lançamentos imobiliá-

rios no ano passado, que equivalem a 21 torres e 1.331 apartamentos. A soma de comercialização desses projetos é de R\$ 511 milhões, semelhante ao que foi movimentado em duas capitais bem mais populosas – Natal (RN) e Belém (PA).

O valor já equivale a quase um terço dos R\$ 1,8 bilhão que Santos lançou no ano passado, conforme A Tribuna publicou na edição do domingo passado. Guarujá e São Vicente tiveram mercados bem menores – respectivamente R\$ 273 milhões e R\$ 82 milhões.

Esta foi a primeira vez que a

DEICMAR
www.deicmar.com

Lopes realizou um balanço exclusivo para Praia Grande. Só o crescimento populacional do período 2010-2013, cujo índice é o triplo de Santos, explica os holofotes sobre o mercado praia-grandense.

“Praia Grande é um mercado que vem crescendo porque a cidade fez o dever de casa”, afirma o sócio-diretor da Lo-

pes. Ele se refere aos investimentos em infraestrutura, principalmente a viária. Os destaques são a Via Expressa Sul e a reurbanização das avenidas Castelo Branco (praia) e Presidente Kennedy.

A expansão de Praia Grande é tão forte que os empreendimentos são cada vez maiores. Em 2017 deve ser entregue o

Eco Plaza Praia Grande, da Arias Invespar, AMC Holding e RRS Empreendimentos Imobiliários. O grupo lançará um complexo com shopping center, salas comerciais, hotel e parque ecológico numa área de 70 mil metros quadrados próxima à Prefeitura, na Vila Mirim.

Outro grande empreendimento é o Jardim do Mar, da construtora Phoenix. Lançado em outubro, com valor de comercialização de R\$ 250 milhões – são 380 apartamentos de dois e três dormitórios vendidos entre R\$ 500 mil e R\$ 800 mil.

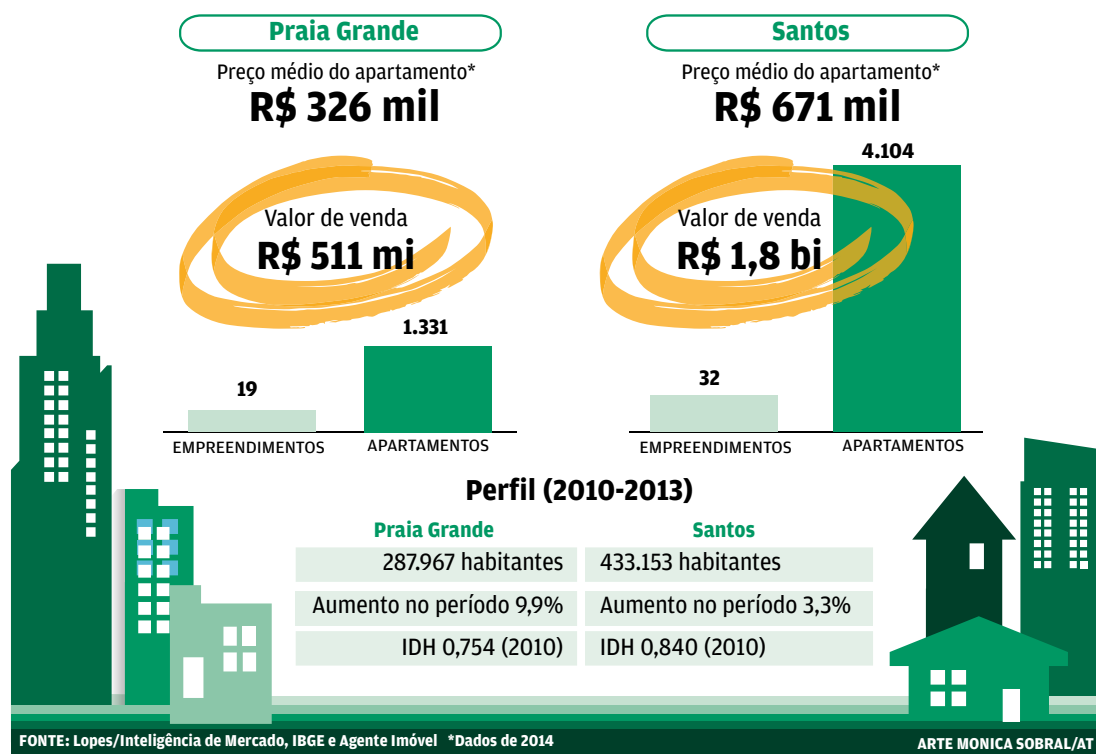
O projeto prevê duas torres

de 42 andares, considerando os mezaninos. O Jardim do Mar será o mais alto da Baixada Santista, ao lado do Unlimited e Guanandi, ambos em Santos.

O diretor da Phoenix, Mário Celso Alcântara, diz que a empresa já lançou 1.150 apartamentos nos últimos cinco anos em Praia Grande. Segundo ele, o sucesso da cidade é o preço, que é praticado a metade do oferecido em Santos. “Praia Grande é uma cidade maravilhosa com um belo mercado e acreditamos muito nele”.

Nova estrela da construção civil

Mercado imobiliário (2013)



Novo perfil do comprador multiplica negócios para setor da construção

Praia Grande tem um mercado imobiliário tão aquecido que acaba gerando oportunidades para construtoras dos mais variados portes e que crescem rapidamente. A Tecnocal atua na cidade há sete anos e já entregou mil apartamentos, segundo o coordenador de Obras da empresa, Reinaldo Lozano.

A empresa entregou neste final de semana aos compradores o Residencial Praia de Ipanema, com dois dormitórios e uma suíte, na Guilhermina.

A Tecnocal fatura com a mudança do perfil do comprador de imóveis na cidade, antes de temporada. Segundo Lozano, 80% das unidades vendidas são para morar. Desse grupo, um terço é de Santos.

O interesse santista se deve ao preço atraente. Segundo o site Agente Imóvel, o preço médio de um imóvel comercializado em Praia Grande (entre no-

Adensamento

Apesar de torres tão altas serem polêmicas e longe da unanimidade, parte dos urbanistas vê vantagens no chamado adensamento (mais gente morando em uma mesma região). Uma das formas de adensar é que com um número reduzido de megaprédios se pode dispensar o lançamento de vários edifícios pequenos. Uma grande

cidade com muitos prédios baixos diluem trabalhadores de escritórios e famílias pelos bairros e gera mais tráfego de veículos. Muitas metrópoles americanas e algumas da Ásia optaram por concentrar imensas torres no Centro, autorizando os subúrbios somente para construções baixas.

vos e usados e de diferentes tamanhos) é hoje de R\$ 326.650. Em Santos, o valor é mais que o dobro – de R\$ 671.902.

Lozano conta que os bairros mais aquecidos para a construção são o Boqueirão e o Canto do Forte, Guilhermina, Vila Tupi, Aviação e Ocian.

Entretanto, a construção

tem um fator a mais na cidade para crescer – a legislação favorável, seguindo a mesma estratégia de Santos para ampliar a oferta de unidades. Não há limites para a altura dos edifícios e sim para o volume de construção (total de metros quadrados no prédio todo).

Caminhos Sustentáveis A Tribuna

As inscrições do **Lixo no Lixo 2014** estão abertas.
Transformando resíduos em soluções criativas.

Um modelo diferente de coleta dará início ao novo Projeto Lixo no Lixo A Tribuna. Vamos juntar embalagens e produtos relacionados à campanha através das escolas e também das faculdades. Cadastre-se no site, participe como um Ecoponto do projeto e faça parte da transformação do que antes era lixo em um novo material. Motive seus amigos, alunos e professores a participar desta iniciativa de coleta que vai transformar o futuro com muito mais diversão e cidadania.

www.tribuna.com.br/lixonolixo

Inscrições até dia 23 de maio

PROJETO **lixonolixo** A TRIBUNA

REALIZAÇÃO

A TRIBUNA

PATROCÍNIO

RODRIMAR

tterra.com

APÓIO

GOVERNO DO ESTADO
SÃO PAULO