



**“Quem escolhe Praia Grande quer conforto e espaços arejados, que não são mais possíveis encontrar em outras cidades da Região”**

José Carlos da Fonseca, corretor de imóveis



FOTOS ROGÉRIO SOARES

Verticalização de Praia Grande é marcante em quase todo o território, mas ainda há espaço para crescer

## Setor imobiliário aquecido muda a Cidade

Perfil de novos moradores altera tipologias e preços de novos lançamentos, fazendo de Praia Grande o 2º mercado regional do setor

DAREDAÇÃO

Há quase uma década, Praia Grande mantém crescimento demográfico acima da média das demais cidades do Estado. A área do Litoral Sul recebe três vezes mais habitantes que a Capital paulista, conforme dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). O fenômeno é um dos motivos a aquecer o fértil mercado imobiliário do Município, cuja verticalização não se concentra apenas na orla.

Dados da Secretaria Municipal de Urbanismo (Seurb) comprovam que o setor da construção civil vive num “céu de brigadeiro” para os investidores. E os lançamentos não se limitam apenas a pequenos apartamentos (como quitinetes ou salas-living), que por décadas concentram as construções da Cidade. Amplia-se a procura por

espaços maiores em condomínios dotados de áreas de lazer e inúmeros serviços.

“O perfil do comprador mudou muito. Não são mais moradores do interior ou capital que desejam seu segundo imóvel, geralmente de veraneio. Quem escolhe Praia Grande quer conforto e espaços arejados, que não são mais possíveis encontrar em outras cidades da Região por um preço justo”, diz o corretor de imóveis, José Carlos da Fonseca. Segundo ele, há lançamentos no município para todos os bolsos: a partir de R\$ 180 mil até R\$ 12 milhões.

Análise de alvarás concedidos para a construção de imóveis residenciais revela crescimento de 70% no número de novos condomínios na Cidade, entre 2012 e 2013. Até a primeira quinzena de julho do ano passado, foram aprovados 228



Cláudio Correia trocou o interior do Estado pelas praias da Cidade

projetos, número superior aos pedidos nos doze meses de 2011. Segundo a Seurb, houve um crescimento de 242,3% em

metros quadrados que foram aprovados pela pasta.

Moradora da Rua Xavantes, na Vila Tupi, a dona de casa

Wuedja Barros da Silva Martins, o marido e mais dois filhos trocaram São Vicente por Praia Grande. A escolha se deu pela melhor infraestrutura à população. “A qualidade de ensino nas escolas municipais é muito boa. Além disso, a oferta de atividades para as crianças fez com que viéssemos para cá”.

Ela não é a única. O prefeito Alberto Mourão diz que, por ano, cerca de 12 mil novas pessoas se mudam para o Município. “O que nos obriga a planejar e preparar Praia Grande para o futuro”, resume o chefe do Executivo,

Mas o fluxo migratório não se limita às cidades vizinhas. Há cerca de cinco anos, o zeladorendedor autônomo Cláudio Correia mudou-se de São José dos Campos, no interior, para a orla de Praia Grande.

“Apesar de ter que trabalhar muito, estou feliz por morar aqui. A cidade é boa”.

### MERCADO AQUECIDO

A Baixada Santista tem o terceiro maior mercado paulista na comercialização de imóveis – as regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas lideram, respectivamente, o ranking. Santos e Praia Grande são os municípios da região que detêm maiores fatias desse mercado. Juntas, as duas cidades respondem por pouco mais de 91% dos lançamentos.

Segundo o Sindicato da Habitação (Secovi-SP), Praia Grande concentrou 40% de novos empreendimentos imobiliários em 2013, ano que a entidade realizou um estudo na região. Entre 2010 e 2013, a Cidade teve 6.105 unidades lançadas num universo de 15,5 mil novos apartamentos colocados à venda na região.

Unidades com três dormitórios concentram 25% dos lançamentos. Foram erguidas 1.498 unidades nesse padrão; no mesmo período, o setor lançou 1.905 apartamentos dessa tipologia em Santos. Residências com dois quartos tiveram a maior fatia na orla praia-grandense, com 3.308 (54%), ou cerca de 100 acima do volume comercializado em território santista.

Já apartamentos com um dormitório tiveram apenas 6%, com 367 unidades. Era essa gama a que tinha maior volume de venda até a década de 1990.

Segundo Mourão, a adoção do Plano Diretor, lei municipal que organiza o crescimento e o funcionamento da Cidade, possibilitou a expansão do mercado imobiliário. O texto, em vigor desde 2007, passa por revisão com a ajuda da comunidade local.

Desde 2013, a Administração promove consulta pública a fim de elaborar a parte técnica do novo regramento. Mourão acredita que ainda neste ano a proposta deva ser finalizada e submetida à aprovação dos vereadores.

## Parabéns Praia Grande!



O maior e mais tradicional colégio de Praia Grande há 33 anos se orgulha de fazer parte da história da cidade

☎ 3491.4191



/cocnovomundo