

Projeto do túnel já leva a valorização imobiliária

Em Vicente de Carvalho, preços sobem

SIMONE QUEIRÓS
DA SUCURSAL

“Falo para alguns amigos: se quiser comprar um imóvel em Vicente de Carvalho, esta é a hora. Depois que as obras do túnel começarem, os imóveis vão virar ouro”. A frase é do corretor de imóveis José Soares de Oliveira Filho, proprietário de uma imobiliária perto da Praça 14 Bis, coração do distrito guarujaense. Mas não é preciso ser especialista para estar com essa sensação, comum aos moradores do distrito e de todo Guarujá.

Quando mais se aproxima o início das obras da tão esperada ligação seca entre Santos e Guarujá, que chegou a ser considerada uma lenda, diminui o ceticismo da população em torno do assunto. E, com isso, começa outro fenômeno: o da especulação imobiliária.

Segundo Oliveira, há terrenos de 500 m² sendo anunciados por R\$ 8 milhões em Vicente de Carvalho. Na Avenida

Thiago Ferreira, a mais comercial do distrito, uma loja de 600 m² de área útil acabou de ser alugada por R\$ 25 mil mensais, além dos R\$ 250 mil de luvas (direito do uso da loja).

Segundo o consultor, os preços começaram a aumentar desde que o assunto pré-sal passou a fazer parte do vocabulário regional. “Isso não é de agora. Há seis anos, uma sobreposta térrea no Jardim Progresso custava R\$ 120 mil. Agora, não sai por menos de R\$ 230 mil”.

Ele afirma que a instalação de empresas como a Embraport também trouxe reflexos. “O metro quadrado de uma casa no Jardim Itapema, que hoje é de R\$ 700,00 a R\$ 750,00, há dois anos era pelo menos R\$ 200,00 mais barato”.

Oliveira ainda não acredita esse aumento à futura obra do túnel. “Acho que isso vai mudar quando as obras começarem. Vai supervalorizar. Um sobrado de quatro quartos no Parque Estuário, que custa R\$



FOTOS ROGÉRIO SOARES

Em alguns pontos do distrito, como no centro comercial, o valor de locação dos imóveis já subiu até 100%

Valorização

8

milhões de reais pode custar um terreno de 500 m² no distrito

450 mil, vai passar de R\$ 1 milhão. Isso contando ainda que o aeroporto vá ser aqui”.

Mas o consultor imobiliário Paulo Roberto Nesta acredita que os preços já começaram a subir por causa da ligação seca. “Uma edícula pequena, que há um ano podia ser alugada por R\$ 450,00, hoje não se encontra por menos de R\$ 700,00. E uma salinha de 30 m² nas proxi-

midades da Avenida Thiago Ferreira, que há um ano se alugava por R\$ 1 mil, agora sai por R\$ 2 mil, em média”.

Roberto afirma que um de seus clientes chegou a comprar a Avenida Santos Dumont com a Avenida Paulista, na Capital. “Ele queria comprar um galpão para montar um negócio atacadista, mas o preço do metro quadrado encontrado, há cinco meses, era de cerca de R\$ 4 mil. Ele disse que era mais fácil comprar lá em São Paulo do que em Vicente de Carvalho”.

NOS CLASSIFICADOS

Embora o aumento nos preços de imóveis seja consenso entre os especialistas, uma busca nos anúncios dos últimos dois anos mostra que as ofertas variam muito. Em setembro de 2011, o

aluguel de uma loja na Avenida Santos Dumont já chegava a custar R\$ 4 mil (o pacote). Enquanto isso, um salão na Luiz Gama, no Pae Cará, podia ser alugado por R\$ 400,00.

Em setembro de 2012, um salão similar na mesma rua ainda custava R\$ 400,00, enquanto uma sala comercial na Av. Santos Dumont podia ser encontrada por R\$ 650,00.

No caderno de Imóveis de *A Tribuna* ainda era possível observar o anúncio de uma loja na Rua Guilherme Guinle, também no Pae Cará, por R\$ 3,5 mil (o pacote). Atualmente, outra loja, na mesma rua, está sendo anunciada por R\$ 2,3 mil. E há ainda um estabelecimento na Thiago Ferreira – uma das mais cobiçadas vias de Vicente de Carvalho – cujo pacote mensal sai por R\$ 1,2 mil.

Vice acha necessária adaptação para o VLT

■ O vice-prefeito de Guarujá, Duino Verri Fernandes (PSC), acredita que a ligação seca entre Guarujá e Santos nasce defasada. “Precisaremos de pelo menos mais uma célula para o integrarmos com o VLT (Veículo Leve sobre Trilhos)”, diz, referindo-se às três pistas que compõem o túnel.

Duino afirma que já chegou a comentar isso com o presidente da Dersa, Laurence Lourenço, e com o prefeito de Santos, Paulo Alexandre Barbosa (PSDB). “Em Vitória (ES), por exemplo, que tem características similares às nossas, há cinco ligações com o continente. Sei que, diante do alto custo da obra, isso não será possível agora. Mas é bom pensar nisso para os próximos anos”.

Para o vice-prefeito, o túnel não vai trazer reflexos só ao distrito, por onde passará, mas principalmente à zona leste da Cidade, onde fica a Enseada, por exemplo. “Acredito que lá irá se concentrar o vetor de crescimento imobiliário. É pensando nisso que projetamos o prolongamento da Av. Dom Pedro I. Isso está sendo tratado também em nosso Plano Diretor”.

O distrito, segundo o vice, manterá suas características comercial e industrial, agregando a essa vocação também o retroporto, cuja área é do outro lado da Rodovia Cônego Domênico Rangoni.

“Lá, são mais de 4 milhões de metros quadrados, onde serão instalados centros tecnológicos, indústrias não poluentes, estacionamento de caminhões e áreas para contêineres, por exemplo. A região vai se desenvolver muito. Com o túnel, Guarujá finalmente se integrará, na prática, à Região Metropolitana da Baixada Santista”, pensa.

Comércio sonha com clientes de fora

NATHÁLIA DE ALCANTARA

■ O presidente da Câmara de Dirigentes Lojistas de Guarujá, Olivian Belarmino, afirma que a tendência do comércio de Vicente de Carvalho é crescer. “Como o nosso comércio está atuante, a tendência seria as pessoas virem de fora para

fazer compras aqui com mais facilidade. Os preços dos produtos vendidos aqui são uma forte atração. Acredito que toda a região será valorizada e não só por aqui. Guarujá também colherá frutos”.

Os comerciantes também estão na expectativa por uma no-

va clientela. A proprietária da loja Japonesa Baby, que vende enxovais a recém-nascidos, Luciana Kamachi, crê que vai aumentar o número de pessoas que compram na região.

“Por enquanto, só temos os pedestres que chegam de Santos pela barca ou que atravessam de balsa em Guarujá e vêm para Vicente de Carvalho. Daqui a pouco, muita gente que não conhecia o que é oferecido aqui vai passar a ver o lugar com outros olhos”, entende.

Por enquanto, antes de qualquer mudança na quantidade de funcionários, ela e a família

preferem aguardar para ver como ficarão as coisas. “Acabamos de mudar e reformar, mas é algo que será pensado”.

Morador do Pae Cará há 42 anos, o ensacador José Geraldo da Silva, de 63, não vê a hora de “progresso” chegar.

“Entre as vantagens dessa obra, está a valorização do bairro onde moro. Quem não vai ter de sair de casa (por causa de desapropriações) só vai ganhar com o túnel”, calcula.



Preço mais baixo e ligação facilitada podem ser atrativos para vendas

Em São Vicente, fotos que remetem à África

DA SUCURSAL

A exposição da campanha fotográfica *África em Nós* é o destaque cultural de São Vicente nesta semana. Até domingo, o Ilha Porchat Clube (Alameda Paulo Gonçalves, 61) será palco da mostra e de uma oficina de bonecas africanas.

A abertura ocorreu na segunda-feira à tarde, com a assinatura de convênios da Coordenadoria Municipal de Políticas de Promoção da Igualdade Racial de São Vicente com a Universidade Unidez (que direciona iniciativas às populações negra e indígena) e com o Sebrae/Ceabra, pelo programa Brasil Afroempreendedor.

A mostra está aberta a visitação das 14 às 21 horas. Os frequentadores poderão ver fotografias catalogadas nas categorias *Cotidiano, Festas Populares, Gastronomia, Contrastes, Paisagem e Retratos*.

Ao todo, são 101 imagens vencedoras de uma campanha fotográfica promovida pela Secretaria de Estado da Cultura e que retratam a influência africana no cotidiano brasileiro. A coordenação da campanha recebeu mais de 7 mil fotografias. A Exposição fotográfica *África em Nós* tem curadoria do fotógrafo Walter Firmo.



SER O MAIOR É OFERECER AS MELHORES OPÇÕES DE PLANOS DE SAÚDE PARA VOCÊ.

Seja qual for a sua necessidade, seu plano de saúde ideal está na Amil. Conheça todas as nossas soluções e descubra as vantagens de ser cliente do maior plano de saúde do país.



O MAIOR PLANO DE SAÚDE DO PAÍS.

Plantão de vendas:

(13) 3224-7700

amil.com.br