

Imobiliário

www.atarde.com.br/classificados/imoveis

m.atarde.com.br/classificados



Mila Cordeiro / Ag. A TARDE

ENERGIA GLP E GÁS
NATURAL. QUAL A
DIFERENÇA? 2

DECORAÇÃO VIAJANTES
QUEREM REFERÊNCIAS DOS
LUGARES QUE VISITAM 3

GILSON JORGE

No segundo semestre deste ano, a Gráfico Empreendimentos deve lançar um condomínio com 700 unidades habitacionais na recém-inaugurada avenida Mário Sérgio, já na saída para a Paralela. Com preços que devem ficar entre R\$ 250 mil e R\$ 350 mil, os apartamentos sinalizam a nova investida do mercado imobiliário no miolo da cidade, reforçada pelas recentes intervenções viárias, como a própria Mário Sérgio e a Linha Azul, que liga a orla ao subúrbio.

Depois de 10 anos focada principalmente em Camaçari e Lauro de Freitas, além da estrada CIA-Aeroporto, a MRV, uma das maiores construtoras de imóveis populares do país, começa a prestar mais atenção aos bairros do miolo da capital baiana. A empresa já tem um terreno adquirido em Pirajá e observa possibilidades em outros bairros. “Esta semana, eu passei pela avenida Gal Costa para sondar a região”, declarou o gerente comercial da MRV, Luiz Felipe Monteiro.

Por enquanto, a empresa se concentra em entregar este ano empreendimentos nas regiões que Monteiro considera os principais vetores de crescimento para imóveis populares na região metropolitana de Salvador, a Estrada CIA-Aeroporto e a Estrada do Coco, em Abrantes (há terrenos disponíveis e em conta na Linha Verde, mas os construtores populares avaliam que seu público não pagaria pelo pedágio).

Sobre as perspectivas em Salvador, Monteiro diz que a empresa tem conseguido “achados”, como a área próxima à rodoviária, em que vai construir um condomínio de classe média, mas avalia que ainda vai levar um tempo para as áreas em torno das novas avenidas. “Normalmente isso demora um pouco”, avalia.

O presidente da Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (Ade-mi-BA), Cláudio Cunha, considera que especificamente a avenida Gal Costa tende a se tornar uma referência comercial para os bairros da região. “Em breve devem surgir farmácias e supermercados”, considera Cunha.

Ocupações irregulares

Dono da Gráfico Empreendimentos, o presidente do Sindicato da Indústria da Construção do Estado da Bahia (Sinduscon), Carlos Henrique Passos, também se declara animado com as novas possibilidades que se abrem ao mercado imobiliário com as novas vias que cortam o miolo da cidade.

O empreendimento que ele está projetando para a avenida Mário Sérgio deve ser lançado em outubro. “Vai depender do licenciamento com a prefeitura”, afirma Passos.

Mas o executivo considera que a abertura das novas vias pode trazer a reboque novas ocupações de terreno de maneira informal. “Há o risco de que aconteçam invasões, e vai ser preciso que haja fiscalização”, declara.

O tema das habitações irregulares voltou à tona esta semana com o desabamento de imóveis em bairros populares de Salvador após a chuva na madrugada de terça-feira. Em Pituacu, bairro cortado pela Linha Azul, quatro pessoas morreram após o desabamento de um prédio de três andares.

“O processo de regularização fundiária dos imóveis está bem mais fácil graças a mudanças nas legislações municipal e federal”, avalia o advogado Bernardo Giesta Romano, presidente do Instituto

URBANISMO Intervenções viárias, como a avenida Mário Sérgio, na saída da Paralela, e a Linha Azul, que liga a orla ao subúrbio, atraem novos projetos

Novas avenidas de Salvador animam o mercado imobiliário



Avenida Gal Costa tende a virar uma referência comercial para a região

Fotos: Adilton Venegeroles / Ag. A TARDE



Recém-inaugurada, a avenida Mário Sérgio vai ganhar empreendimento com 700 unidades

“O processo de regularização fundiária dos imóveis está bem mais fácil graças a mudanças nas legislações municipal e federal”

BERNARDO GIESTA ROMANO, do IBDI



Divulgação

“Vai depender do licenciamento com a prefeitura (a construção do empreendimento na avenida Mário Sérgio)”

CARLOS HENRIQUE PASSOS, empresário



Divulgação

Baiano de Direito Imobiliário (IBDI), que tem trabalhado junto à prefeitura de Salvador no sentido de agilizar a regularização fundiária das centenas de milhares de residências que foram construídas em Salvador de forma irregular.

Uma das mudanças a que se refere Romano é o direito de laje, medida provisória do governo federal, em vigor em dezembro de 2016, que permite a desvinculação para efeitos de regularização fundiária de diferentes unidades habitacionais construídas em um mesmo terreno. Com a alteração, quem ocupa uma residência construída no terreno já edificado de outra pessoa passou a ter direito a uma escritura individual, desde que as construções sigam os padrões exigidos por lei.

A outra mudança foi a criação por parte da prefeitura do termo de reconhecimento de edificações construídas (Trec). Com o pagamento de uma taxa de R\$ 16,09, o Executivo municipal faz uma visita ao imóvel para, depois de uma análise técnica, certificar que a construção segue as normas legais. O Trec não assegura, entretanto, o direito à propriedade de imóvel, que deve ser adquirido junto ao cartório de imóveis responsável pelo bairro. “Há 62 processos (de Trec) na prefeitura, 43 em análise, cinco aprovados e 14 indeferidos”, diz Romano.