

MOBILIDADE Em regiões próximas ao meio de transporte, os imóveis ganharam valor tanto para a venda quanto para o aluguel

Metrô valoriza empreendimentos

YASMIN BARRETO
A TARDE BA

O setor imobiliário é um dos pontos-chave para saber se a economia de uma região está aquecida ou não, e para que essa temperatura aumente é necessário que toda a localidade seja estruturada. A mobilidade urbana é um dos principais fatores que impulsionam e movimentam este ramo da economia.

Para o economista Edísio Freire, o metrô é um modal em potencial a alavancar o cenário de vendas e aluguéis da capital baiana. "O metrô traz mais mobilidade para as pessoas e consequentemente valoriza todo o entorno", pontua Freire. Como exemplo dessa melhora, o economista citou uma das regiões mais movimentadas de Salvador: a avenida Paralela. De acordo com Edísio, os imóveis foram afetados de forma positiva com a implantação do transporte.

"Os empreendimentos da Paralela, onde há a maior extensão do metrô, sofreram uma valorização muito boa. No Imbuí até o Bairro da Paz, Estação Mussurunga e por aí vai. Quem mora nesse trecho, do ponto de vista da mobilidade, foi muito favorecido e consequentemente seus empreendimentos sofrem uma melhora no valor", explica.

O que é algo positivo para o corretor de imóveis Júnior Oliveira, da Mais Imobiliária – empresa localizada em uma região próxima à Estação Flamboyant, que, apesar de trabalhar com imóveis de médio e alto padrão, afirma que seus clientes têm demonstrado interesse em residência que possibilita mais mobilidade. "A gente vê que as pessoas estão buscando mais imóveis próximos do metrô por causa da acessibilidade".

No entanto, o economista informou que, para além do âmbito metroviário, a valorização de empreendimentos se desenvolve a partir de reformas e melhorias de diversos setores, como postos de saúde e escolas de qualidade.

"Melhorias estruturais de obras públicas têm dentro suas funções gerar mais valor aos empreendimentos do entorno, e essa é a lógica. Se você melhora qualidade de vida da região, melhora mobilidade. Se você tem escolas, postos de saúde, então você vai melhorando o ambiente daquele lugar e consequentemente esse local se valoriza", explicou o especialista.

Impacto positivo

Ainda sem a estação de metrô implantada em Lauro de Freitas, região metropolitana de Salvador (RMS), no entanto, com uma bem próxima: a estação Aeroporto, o gestor da Imobiliária Cardoso Ramos, Bruno Ramos, já contabiliza o impacto positivo que o transporte metroviário deve trazer.

"Os imóveis na região do metrô, tanto comerciais quanto residenciais, se tornam mais valorizados por tornar a vida do indivíduo mais prática". Bruno acrescentou que em curto prazo os empreendimentos

devem aumentar entre 5% e 10%. "Mas a expectativa com uma melhora econômica é chegar até 20% de valorização daqui a um ou dois anos".

Entretanto, a professora de educação física Thalita Sousa explicou que sua situação é diferente, apesar de ter colocado seu apartamento desde dezembro de 2017 em três corretoras e em um site nacional de venda, ainda não conseguiu vender o imóvel. "Pretendemos vender pelo mesmo valor, pois o mercado está difícil. Mas só recebemos propostas de R\$ 190 mil, 195 mil".

O novo modal atrai os olha

"Os imóveis na região do metrô, tanto comerciais quanto residenciais, se tornam mais valorizados por tornar a vida do indivíduo mais prática"

BRUNO RAMOS, gestor imobiliário

res de possíveis compradores, mas ainda há alguns obstáculos para que a combinação mobilidade e aquisição de imóveis dê certo. Ainda conforme Edísio Freire, a valorização do preço dos imóveis pode demorar a acontecer por causa da atual situação econômica do País e pelo sistema imobiliário, que relatou ser problemático para o cliente devido aos juros altos.

"Se não tivéssemos um cenário econômico difícil, com certeza a construção do metrô teria gerado muito mais valorização a esses empreendimentos. A meu ver a valori-

zação é muito tímida porque ainda tem muito estoque de imóveis à venda", pontuou o especialista.

Cenário econômico

O que é uma realidade para o corretor Júnior Oliveira. "Existe uma demanda maior de imóveis para locação, acho que em virtude do cenário em geral, com relação a questão de crédito e oferta de crédito em si. As pessoas estão mais recosas em absorver financiamento para médio e longo prazo e optam inicialmente por alugar o imóvel".

A dificuldade em realizar ven-

da de imóveis, que se estende também fora das imobiliárias, preocupa a jornalista Chayenne Guerreiro, que colocou sua casa, localizada no bairro de Brotas, à venda desde o início deste ano. No entanto recebeu apenas três propostas de compra e ainda abaixo do valor, avaliado em R\$ 350 mil pela corretora.

"Já quisera oferecer até uma casa em 'X' local e mais R\$ 100 mil. A maior proposta foi de R\$ 300 mil, mas o comprador não conseguiu a aprovação no banco".

Entretanto, diante de todo o cenário econômico, a MRV Engenharia – construtora de imóveis residenciais – ainda aposta as fichas na capital e região metropolitana. De acordo com o diretor da MRV Yuri Chain, está sendo projetado um investimento de aproximadamente R\$ 600 milhões no mês de outubro, com cerca de 3.500 unidades habitacionais.

Além disso, o gestor afirmou que, apesar dos desafios no setor imobiliário, a empresa acredita que a capital baiana necessita de mais investimentos e garante que terá.

"Nós precisávamos crescer o nosso volume de lançamento para atender à demanda da cidade, para ocupar regiões que até então não ocupamos em Salvador, como Pernambuco, Alphaville (Paralela), CIA-Aeroporto e Marechal Rondon".

O estudo Indicadores Imobiliários Nacionais, divulgado pela Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), traz dados positivos do Brasil, com aumento de venda de imóveis residenciais em 22,3% no primeiro trimestre de 2018. E no Nordeste com diminuição do estoque em 12,3%, ficando atrás somente do Sudeste, que teve uma queda de 19,7%.



Luciano Caricá / Ag. A TARDE

Oliveira afirma que clientes buscam mobilidade



Margareta Neide / Ag. A TARDE / 29.3.2018

Região com a maior extensão do metrô na capital, a avenida Paralela registrou valorização de imóveis localizados desde o bairro do Imbuí até o Bairro da Paz

CURTAS

Fábrica-escola da construção é inaugurada

Aberta à comunidade local, foi inaugurada esta semana em Salvador a primeira Fábrica-Escola da Construção Civil. Parte da rede estadual de ensino, a estrutura, que funciona no Centro Estadual de Educação Profissional em Gestão Severino Vieira, no bairro de Nazaré, deve servir como laboratório a estudantes – dos cursos técnicos de nível médio em construção civil, edificações e desenho da construção – e profissionais da área – como pedreiro de alvenaria, pintor de obras, cadista e desenhista – em busca de qualificação

profissional. Sustentabilidade socioambiental e intervenção social são os norteadores da escola, segundo a direção.

Localizada em Nazaré, a escola vai servir como laboratório para estudantes e profissionais

ThyssenKrupp leva tecnologia ao aeroporto

A conclusão das obras da primeira fase de reforma e ampliação do aeroporto de Salvador está prevista para outubro de 2019 e, do que depender da ThyssenKrupp Elevadores, deve melhorar e muito a circulação de passageiros no terminal da capital baiana. Uma das maiores fabricantes de tecnologias de elevação do mundo, a empresa é a responsável pela instalação de 30 equipamentos de mobilidade, entre elevadores (11), escadas (nove), esteiras (duas) rolantes e pontes de embarque (oito). Segundo a Thyssen-

Krupp, os equipamentos garantem economia de energia e segurança e atendem às normas de acessibilidade.

11

são os elevadores do modelo synergy, sem casa de máquinas, diferencial que otimiza espaços. As máquinas de tração são sem engrenagens, ou seja: não precisam de óleo

Secovi promove curso para síndico

Responsabilidade civil do síndico e do condomínio é o tema do workshop que o Sindicato da Habitação na Bahia (Secovi) promove, dia 14 de setembro, no Empresarial Amadeu Santi, localizado na Rua Érico Veríssimo, número 213, 5º andar, no Itaigara. O evento acontece das 13h às 16h e o investimento é de R\$ 50 para associados; contribuintes, R\$ 80; e demais interessados, R\$ 100. Mais informações e inscrições pelo telefone 3272-7272 e e-mail cursos@secovi-ba.com.br.

Serviço na área de arquitetura cresce 5%

Números do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) apontou que nos primeiros seis meses de 2018 foram realizados 5% mais serviços de arquitetura e urbanismo no País, em comparação ao mesmo período do ano passado – totalizando 734 mil atividades contratadas. Considerando apenas o mercado de reformas, o crescimento foi três vezes maior: 15%. De acordo com o Anuário de Arquitetura e Urbanismo, o ano de 2017 já havia registrado crescimento de 2,5% das atividades.