

Santos tem 26 projetos imobiliários em análise

Construção ainda é concentrada na orla

DA REDAÇÃO

Nos próximos anos, 26 novos empreendimentos imobiliários devem ser construídos em Santos. O número representa o total de pedidos para aprovação de projetos em análise na Prefeitura. Os bairros da orla e da Zona Leste continuam como os preferidos pelas construtoras.

Segundo a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Edificações, o Boqueirão lidera a relação de novos investimentos por bairro, com seis pedidos para autorização de obras. Aparecida, Campo Grande e Ponta da Praia vêm depois, com três cada um.

Depois dos projetos aprovados, as construtoras têm até um ano para começar as obras, podendo prorrogar por mais um. Segundo o setor da construção civil, da aprovação até a entrega dos imóveis, o tempo mé-

CENÁRIO

O Boqueirão lidera a listagem de novos investimentos em análise por bairro, com seis pedidos para autorização de obras. Aparecida, Campo Grande e Ponta da Praia vêm depois, com três cada um. Os bairros Marapé, Vila Belmiro, José Menino e Areia Branca têm previsão de dois empreendimentos cada, enquanto Embaré, Macuco e Pompeia devem construir um.

dio é de cinco anos.

OUTRAS ÁREAS

Os investimentos das construtoras seguem a mesma tendência há anos, em locais com maior demanda e retorno financeiro, porém com poucos terrenos disponíveis. A expansão do mercado a bairros distantes da praia, como Vila Nova, Macuco e Vila Mathias, além da Zona Noroeste, que pos-



Vila Mathias possui novos empreendimentos, mas ainda conta com muitos terrenos a serem explorados pela construção civil nos próximos anos

suem uma quantidade maior de áreas, ainda não é uma realidade plena.

Especialista em estudo de mercado econômico e pesquisas imobiliárias, Robert Michel Zarif acredita que é possível levar empreendimentos a essas localidades por meio do programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal. Seriam imóveis de até R\$ 230 mil, com financiamento pela Caixa Econômica.

“Mas o terreno precisa ter valor baixo. Santos ainda não faz isso por falta de terreno que viabilize. É tu-

do uma questão de custo e taxa de retorno (para as construtoras)”.

O presidente da Associação dos Empresários da Construção Civil da Baixada Santista (Assecob), Ricardo Beschizza, afirma que é preciso avaliar se há esse público nos bairros mais distantes da orla.

“Acho que (a expansão) vai acontecer naturalmente. Cada bairro vai ter seu produto certo, com valor correspondente. Nos anos 80 e 90, ninguém queria morar atrás (sentido Centro) da linha da máquina

(hoje VLT, na Avenida Francisco Glicério). Hoje, se mora com tranquilidade na área, porque tem transporte, comércio e serviço”.

Diretor regional do Sindicato da Habitação (Secovi), Carlos Meschini acredita que a tendência do mercado é partir para os bairros menos visados hoje, onde existe maior carência habitacional.

“As incorporadoras ainda não têm aquele apetite de partir para essas regiões, mas, futuramente, as áreas onde compensará construir serão essas”.

O empresário Roberto Luiz Barroso Filho, da Engeplus Construtora e Incorporadora, acha que haverá procura do setor por bairros como o Macuco. Já para empreendimentos populares no Paquetá e Vila Nova, ele diz que “a conta não fecha”.

“Apesar de o Centro estar arrasado, o terreno ainda tem valor muito alto para projetos do Minha Casa, Minha Vida. Nos outros locais, acredito no crescimento. No entorno do VLT, deve ter um aumento da demanda”.