



Próxima à capital, Praia Grande é líder em lançamentos imobiliários no litoral

OUVIR O TEXTO

URL CURTA MAIOR MENOR

OLÍVIA FREITAS
COLABORAÇÃO PARA A FOLHA

04/12/2016 02h00

A proximidade com a capital paulista (71 km), o preço atrativo do metro quadrado e a facilidade para compra têm atraído milhares de novos moradores à Praia Grande, no litoral sul de São Paulo.

Segundo o IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), a taxa de crescimento populacional de 2015 para 2016 na cidade é de 1,82%. Em Santos é de 0,09%.

"Muitas pessoas se aposentam em São Paulo e ABC e migram para a Praia Grande. Também há a demanda de Santos", diz André Luciano Oliveira Silva, diretor-proprietário da Imobiliária Costa do Sol. "Outros moradores fazem bate-volta para a capital todo dia."

A cidade é a campeã em lançamentos de novos empreendimentos residenciais nos últimos três anos no litoral. Foram 6.062 apartamentos, quase três vezes mais do que Santos, a segunda colocada, de acordo com a consultoria Geoimovel.

"Na Praia Grande ocorre um fenômeno simples: espaço e custo. As construtoras investiram na cidade porque conseguem ter mais áreas e, assim, preços [melhores]", afirma Carlos Meschini, diretor regional do Secovi (entidade do setor imobiliário) na Baixada Santista.

O valor médio do metro quadrado dos lançamentos na cidade nos últimos três anos é de R\$ 4.881, enquanto na vizinha é de R\$ 7.840, segundo a Geoimovel.

Empreendimentos no litoral



Empreendimento Yuny Unlimited, em Santos Por: Reinaldo Casato/Folhapress 29/11/2016

"Parte da classe média de Santos migrou para a Praia Grande, onde pode morar melhor, mas continua trabalhando lá", afirma Meschini.

Proximidade com a capital, segurança de um condomínio e "preço realmente bom" foram fatores decisivos para o projetista Marcos Antonio dos Santos, 60.

"Da Praia Grande à faculdade do meu filho, em São Bernardo, é muito mais rápido, 40 minutos; de onde moramos hoje, é uma hora", afirma dos Santos, que vive no Imirim (zona norte de SP).

As três idas anuais se tornaram mais frequentes desde que comprou um apartamento em frente ao mar no início do ano. Agora, já cogita a mudança definitiva após a aposentadoria.

Também à beira mar o Residencial Bela Vista, lançado pela Galcon Construtora, está pronto para morar e tem oito das 60 unidades disponíveis à venda. Distribuídos em dez andares, os apartamentos têm 83 m², todos com varanda gourmet, piscina para adultos e crianças, salões de festa e de jogos. O preço do metro quadrado médio é R\$ 4.300.

O fato de o cliente poder financiar direto com a construtora é outro atrativo, diz Paulo Martino, proprietário da Construtora e Incorporadora Martino, que entrega em dezembro o Ilha de Páscoa, a quatro quadras da orla e com 15 unidades à venda.

Os apartamentos de dois ou três dormitórios têm de 75 m² a 110 m², por R\$ 5.000/m². No condomínio, há salões de festas e jogos, sauna, academia e piscinas.

CRESCIMENTO

Clarissa Duarte de Castro Souza, professora de arquitetura e urbanismo da Unisantos (Universidade Católica de Santos), afirma que o crescimento provoca graves problemas de mobilidade. "A concentração de estudo e trabalho está em Santos", explica.

Durante o verão, a cidade de 304.705 habitantes e que recebe 2 milhões de turistas sofre com a falta d'água.

A Sabesp, porém, afirma que nas últimas temporadas de verão o abastecimento de água ao município de Praia Grande se manteve pleno e que tem feito investimentos em obras de infraestrutura.

A Prefeitura da Praia Grande diz que tem realizado obras de infraestrutura, modernizado a estrutura viária e reestruturado avenidas.