

Bom momento para quem está querendo investir em imóveis

Icaraí é o bairro mais procurado para moradia em Niterói. No Rio, a Barra é o que mais vende após

Carolina Ribeiro
carolina.ribeiro@ofluminense.com.br

Quem está pensando em investir em imóvel em Niterói pode estar no momento certo. O preço do metro quadrado (m²) de venda de apartamentos na cidade está em queda desde junho, porém especialistas no mercado imobiliário apontam que há retomada de valorização do segmento, o que pode aumentar gradualmente os valores nos próximos meses. Maria Paula e Piratininga são os bairros com maior valorização de apartamentos, segundo o Sindicato da Habitação (Secovi) Rio. Já pesquisa do Grupo Zap afirma que Icaraí é o bairro mais desejado para morar.

Junho foi o mês com preços de negociação mais elevados neste ano, atingindo média/m² de R\$ 6.680. Em outubro, a média chegou a R\$ 6.603, quando no mesmo período do ano passado era de R\$ 6.805. De acordo com o levantamento do Secovi, o valor do m² de venda na cidade vem sofrendo uma queda desde janeiro de 2017, quando era cobrado, em média, R\$ 7.256/m². A redução chegou a 12,8%.

Vice-presidente do Secovi Rio, Leonardo Schneider afirma que o mercado imobiliário de Niterói sofreu uma crise nos últimos quatro anos, assim como o Rio de Janeiro, o que deixou os preços mais estáveis, apesar das quedas. Para o especialista, ainda é cedo para avaliar, mas o segmento segue uma tendência de melhora.

“Mercado em geral no Rio está com boas condições, talvez iniciando um novo ciclo, com aumento da confiança no segmento e diminuição das taxas de juros, o que pode elevar, de maneira gradual, os valores. É uma boa hora para entrar no mercado e aproveitar essa valorização ainda no início”, pontuou.

A pesquisa Cenário do Mercado Imobiliário de Niterói 2019, que será lançada



Piratininga está entre os bairros com maior valorização de apartamentos, segundo o Sindicato da Habitação (Secovi) Rio

neste mês, aponta que o valor geral do m² para venda de apartamentos variou -1,1% de janeiro para outubro deste ano (de R\$ 6.674 para R\$ 6.603), enquanto para locação variou -0,2, caindo de R\$ 18,86 para R\$ 18,82 no mesmo período. Schneider explica que a escolha entre alugar ou comprar um imóvel depende do planejamento de cada pessoa ou família, identificando o objetivo.

“Quem quiser comprar, tem a tendência de quebra da taxa de juros, que é positivo. Para alugar, chegamos ao patamar de preço médio de 2012, tem mais oferta e mais tempo para procurar e negociar, é uma análise a ser feita”, indicou.

Mais vantajoso - De acordo com os dados do Secovi, está mais vantajoso vender apartamentos em Maria Paula e em Piratininga, bairros que tiveram uma variação de 5,5% e 2,4%, respectivamente, no valor geral do m² de janeiro a outubro deste ano. O valor

aumentou de R\$ 4.039 para R\$ 4.261 e de R\$ 7.092 para R\$ 7.603, em ordem. Já São Domingos e Boa Viagem foram os mais desvalorizados, baixando o valor de venda/m² de R\$ 6.267 para R\$ 5.787 (-7,7%) e de R\$ 8.890 para R\$ 8.099 (-8,9%).

Em relação à locação, os bairros mais atrativos para alugar no preço do metro quadrado são o Centro e Itaipu, que registraram variação positiva de 8,9% e 8,4% de janeiro a outubro deste ano. O valor de locação subiu de R\$ 17,12 para R\$ 18,64 no primeiro bairro e de R\$ 17,32 para R\$ 18,77. Já os que tiveram menos valorização foram Fonseca (-7,9%) e São Domingos (-8,2%), que baixaram de R\$ 17,32 para R\$ 18,77.

Este é o segundo ano consecutivo que o bairro de Piratininga aparece como um dos mais valorizados. A pesquisa Cenário do Mercado Imobiliário Niterói 2018 apontou que Piratininga teve valorização de 4,7% no valor de venda de apartamentos em relação a

2017, seguido de Boa Viagem (4,1%). Fonseca (-7,6%) e Maria Paula (-6,4%) haviam sido os menos valorizados, isto é, onde o m² ficou mais em conta.

Já nas vendas de casa, Icaraí (9,8%) foi o bairro com maior valorização, seguida de Piratininga (4,8%) e Itaipu (4,8%), enquanto residências nos bairros do Centro (-20,9%), Ingá (-12,8%) e Barreto (-9,6%) foram os menos valorizados por m².

A pesquisa completa de 2019 será divulgada no próximo dia 12, na Associação das Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi) de Niterói, de 8h30 às 11h. O Secovi Rio vai apresentar os números da variação dos valores do m² em mais de 20 bairros de Niterói, além de dados de coberturas e casas. Os palestrantes confirmados são Leonardo Schneider, vice-presidente do Secovi Rio, e Bruno Serpa Pinto, presidente da Ademi Niterói.■

Icaraí lidera há quatro anos

Um levantamento realizado pelo portal imobiliário Viva Real, do Grupo Zap, aponta que o bairro de Icaraí é o mais desejado para se morar em Niterói nos últimos quatro anos consecutivos. Santa Rosa e Centro revezam-se entre a segunda e a terceira colocação.

Os dados foram analisados através de buscas feitas pelos sites do ZAP e Viva Real entre o período do segundo semestre de 2016 e o primeiro de 2019. Apesar da quantidade de busca não ter sido divulgada, o levantamento também aponta que nos últimos anos, Ingá, Barreto, Fonseca, São Francisco, Itaipu, Piratininga, Cambinhas e Charitas também foram procurados.

De acordo com a economista do grupo, Deborah Seabra, as ruas arborizadas e prédios de alto padrão de Icaraí, além de estar situado na margem oposta às praias do Flamengo e do Botafogo,

na orla do Rio, são levados em consideração na busca pelo imóvel. A boa localização também chama a atenção.

“O bairro ainda conta com um ótimo acesso a instalações culturais, como a dois teatros próximos, e aos principais colégios particulares da região. Além disso, na área da saúde, o bairro possui hospitais de renome, como o público Antonio Pedro e outros três particulares”, explica Deborah Seabra.

O tipo de transação mais desejada entre janeiro de 2016 e junho deste ano foi a locação, que liderou as buscas por 74% das intenções. Para Seabra, esse dado tem como base o melhor custo benefício para quem deseja um imóvel.

“Atualmente, com a retomada na valorização dos imóveis, a locação está mais atrativa. É a forma que as pessoas encontraram para ter acesso a imóveis com excelentes localizações por um preço que cabe no bolso”, detalha.■

Rio: transações em alta

Os bairros da Barra da Tijuca, Recreio dos Bandeirantes, Campo Grande, Jacarepaguá e Copacabana foram os que mais registraram apartamentos vendidos na cidade do Rio neste ano, segundo levantamento do Secovi Rio. Segundo o vice-presidente do sindicato, Leonardo Schneider, as transações de vendas de imóveis aumentaram de 10 a 15% neste ano, comparado com o ano passado.

No total, foram 7.782 apartamentos vendidos entre janeiro e setembro, o que representa 32% do total de vendas na cidade. Dos cinco bairros do ranking com apartamentos mais vendidos, os quatro primeiros são da Zona Oeste, que concentra a maioria da população da capital.

De acordo com Schneider, a região, costumeiramente, tem preços mais atrativos e descontos por conta do volume de imóveis.

Neste ano, a capital registrou variação de -0,89% na venda do metro quadrado de janeiro (R\$8.865) a outubro (R\$8.786) deste ano. Para locação, a variação foi de -0,46% no mesmo período, caindo de R\$29,83 para R\$29,69.

“O mercado do Rio, neste segundo semestre, começou a dar sinais de leve recuperação e melhoria dos negócios no segmento, caminhando para um mercado mais aquecido. A quantidade de imóveis lançados aumentou, assim como a confiança do segmento e a redução de taxas de juros”, explicou.■

Gestantes que desejam entregar filho à adoção terão orientação

Lei de deputado petista garantirá auxílio para mulheres que tenham tomado decisão

Carolina Ribeiro
carolina.ribeiro@ofluminense.com.br

Gestantes que desejarem entregar o filho à adoção após o parto terão um programa de orientação disponível em todas as unidades de saúde do Estado. O objetivo da lei 8594/19, que foi aprovada na Assembleia Legislativa do Estado do Rio de Janeiro e sancionada publicada quinta (31) no Diário Oficial do Estado do Rio, é orientar e acompanhar a gestante durante o processo.

A medida, de autoria do deputado André Ceciliano (PT), presidente da Alerj, diz que o programa, além de informar o contato dos órgãos públicos para que a gestante ou responsável pelo bebê possa entregá-lo, fará a manutenção e divulgação dos locais para acolhimento psicológico da gestante e humanização do procedimento da entrega do bebê.

Para a deputada Dani Monteiro, vice-presidente da Comissão da Mulher na Alerj, o projeto tem o mérito de democratizar informações sobre



Grávidas terão orientação se desejarem entregar o filho para adoção

o processo de adoção, além de não culpabilizar e criminalizar a mulher pela decisão. Ela afirma que a lei pode ser eficaz a medida em que o estado a incorpore de fato, mas lembra que esta decisão não é uma responsabilidade que deva ser solitária, sendo preciso ainda falar sobre “políticas de empoderamento

econômico das mulheres e de políticas que fortaleçam e façam valer também os direitos das crianças”.

“É importante ressaltar que uma mulher, ao recorrer à adoção, principalmente se ela é pobre, pode ter como motivação a falta de acesso a um conjunto de direitos básicos para a sua

existência, como trabalho, moradia, serviços de saúde e educação, desde a creche. O projeto, portanto, cumpre uma função, que é oferecer uma rede de amparo à mulher”, afirmou.

A medida respeitará o Cadastro Nacional de Adoção e ressalta que a Vara da Infância e da Juventude e o Conselho Tutelar deverão ser notificados da situação para que possam auxiliar a gestante. Caso haja desistência, a gestante poderá manter o bebê após o parto. Avisos de que a entrega do filho para a adoção não é crime também deverão ser colocados em locais visíveis nas maternidades públicas, privadas e casas de parto do estado.

Para Ceciliano, autor da matéria legislativa, a iniciativa reforça um direito garantido pelo Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA).

“A gestante que deseja entregar seu filho à adoção, independentemente do motivo que a levou a esta decisão, tem o direito ao atendimento qualificado e à privacidade”, declarou.■

Niterói empodera jovens entre 15 e 29

Niterói sai na frente mais uma vez e lança, nesta segunda (4), às 18 horas, no auditório da Prefeitura, o Orçamento Participativo da Juventude. A iniciativa pioneira da atual gestão municipal tem como objetivo proporcionar aos jovens da cidade, com idades entre 15 e 29 anos, acompanharem o dia-a-dia dos projetos e também a destinação de recursos na ordem de R\$ 20 milhões em áreas como educação, empregabilidade, empreendedorismo, esporte, cultura e lazer, através de plenárias.

Responsável pela Coordenadoria de Políticas Públicas para a Juventude (CPPJ) da Prefeitura de Niterói, Binho Guimarães, enfatiza que o Orçamento Participativo da Juventude é um instrumento fundamental para o fortalecimento da democracia participativa e para o empoderamento dos jovens de Niterói.

“Estamos dando aos jovens a oportunidade de deliberar sobre os investimentos da Prefeitura. Trata-se de um projeto pioneiro no estado e em todo o país, onde teremos, ao todo, R\$ 20 milhões para que os niteroienses de todas as regiões

Destinação dos recursos na cidade poderá ser acompanhada pelos jovens

da cidade escolham a forma de destinação dos recursos através de processos de consulta presencial e online”, explica Binho.

Programação - As plenárias acontecerão às 19 horas, nas seguintes datas e locais: dia 18, na sede da Associação Niteroiense dos Deficientes Físicos (Andef), no Rio do Ouro; dia 19, auditório da Policlínica do Largo da Batalha, Pendotiba; dia 21, auditório Ariano Suassuna da Escola Francisco Portugal Neves, na Região Oceânica; dia 25, auditório Darcy Ribeiro da Secretaria Municipal de Educação, no Centro; dia 26, no Complexo do Caio Martins, Icaraí; dia 27, no Ciep Anísio Teixeira (Espaço Nova Geração), Fonseca. No período de 5 a 30 de novembro, a consulta também será feita através do link: consultas.colab.re/juventudeniteroi.■