

NOTÍCIAS ZECA DIRCEU

Ensino Superior e ampliação da área central traz valorização imobiliária em Campo Mourão

07/11/2011

Com a expansão do ensino superior em Campo Mourão, concretizada no crescimento previsto para os próximos anos pela Universidade Tecnológica Federal do Paraná (UTFPR/ Campus Campo Mourão) e pela construção do novo campus da Universidade Estadual do Paraná (Unespar/ Campus Fecilcam), a valorização imobiliária já é uma realidade na cidade. Com o lançamento de loteamentos no entorno das universidades, a tendência é que aumente a procura por apartamentos e terrenos.

Especialistas apontam que desde 2005, o país vive uma transformação. Com a volta do crescimento, as condições econômicas e financeiras se transformaram e houve aumento da renda. Com esse cenário, começou a ganhar destaque o déficit habitacional a ser sanado. Segundo o empresário Fábio Gaspar Mello, no histórico da produção imobiliária há um hiato de cerca de 20 anos. “Desde a década de 80, começo dos anos 2000, que não se tinha bons empreendimentos imobiliários. Em Campo Mourão isso retomou impulsionado pela oferta de crédito, renda ampliada e a possibilidade de concretizar sonho da casa própria.”

A situação em Campo Mourão não é diferente, o município encerrou a vertente de declínio populacional. Ao mesmo tempo, houve uma elevação da renda de Campo Mourão e das cidades do entorno. O coordenador geral da prefeitura e secretário do planejamento, José Carlos Severino, explicou que empresas estão abrindo vagas e outras negociações podem trazer mais empresas para a cidade.

Para Mello, esse conjunto de fatores aponta para um futuro promissor. “Isso traz a possibilidade de Campo Mourão ser uma cidade de alto grau de desenvolvimento urbano e também de valorização imobiliária”, diz. Pensando nisso, ocorreu neste sábado o lançamento do primeiro empreendimento imobiliário na região das universidades – na saída para Cascavel –, o Residencial Isabela.

O loteamento pertencente a uma loteadora da família Laurani que é pioneira na cidade e inicia suas atividades comerciais no segmento de loteamentos. A comercialização é feita pela

Habitação Negócios Imobiliários. “É o primeiro na região e já está aberto para a comercialização”, comenta Tiago Costa, gestor comercial da imobiliária.

Segundo ele, o local terá toda a infraestrutura necessária para garantir a valorização do imóvel acima de 20%, como já é previsto. “Essa estimativa é feita por conta do próprio plano diretor de crescimento das universidades. Mas também existem outros fatores, como a expansão da área central e a probabilidade do prolongamento de avenidas”, ressalta.

Para que os lotes pudessem ser colocados à venda, foi necessário que houvesse aprovação dos poderes legislativo e executivo. “Naturalmente, centros como aquele, acabam atraindo investimentos. O corpo técnico avaliou como viável a aprovação de loteamentos na região”, diz Severino.

Além de ser um investimento com alto grau de valorização e consequentemente retorno, a compra pode trazer segurança para o investidor. “Os resultados em um ano são bem superiores a um ano de poupança. Além disso, a pessoa saberá que está aplicando seu recurso em um empreendimento com toda a legalidade junto aos órgãos competentes. Isso sem contar o quesito segurança.”

Plano diretor UTFPR

Para os próximos anos, a previsão da direção da UTFPR é que a universidade que conta com 2.800 alunos passe a abrigar mais de 3.300. Para garantir a expansão física, a instituição definiu um plano diretor, onde está prevista a área necessária para concretizar novos blocos.

No ano passado, a instituição recebeu 84 mil metros da prefeitura e já tem planos para a utilização do espaço. “Temos planos de expansão e foram solicitados mais seis blocos de três andares, hoje os blocos tem dois andares”, explicou o diretor da instituição, Narcí Nogueira da Silva. Segundo ele, esse crescimento começou em 2008, com o Reuni. “No final de 2012 o governo dele lançar o novo plano de reestruturação e para isso vou precisar de toda essa estrutura. Além dos 72 mil metros no fundo que já foram declarados de interesse público”, diz.

O coordenador do município explicou que a negociação do terreno próximo à UTFPR foi feita entre o reitor, Carlos Eduardo Cantarelli e três proprietários. “Nessas negociações houve acordo e os proprietários concordaram em não lotear uma área ao lado e também no fundo da instituição. Aquela área pode ser desapropriada amigavelmente pelo município ou pela União.

Isso é suficiente para os próximos 30 anos de crescimento da UTFPR”, diz Severino.

Serviço

Mais informações sobre os terrenos podem ser adquiridas com a equipe comercial da imobiliária Habitação pelo telefone: 3017-0088 ou 9857-2002 , ou pessoalmente na Av. Manoel Mendes de Camargo, 927. No local do empreendimento também haverá um plantão de vendas.

Fonte: Tribuna do Interior