

# Jundiaí ganha prédios próximos a rodovias

Cortada por seis estradas e com boa oferta de imóveis, cidade a 49 km de SP virou opção para quem trabalha na capital

**Chamariz explorado pelas construtoras, alguns dos novos apartamentos estão a 2 min da Anhanguera**

DE SÃO PAULO

Mais de dez prédios em construção cercam uma pequena parte da rodovia Anhanguera, que passa pela região oeste de Jundiaí, a 49 km de São Paulo.

Na cidade de cerca de 400 mil habitantes, pelo menos 53 empreendimentos foram erguidos nos últimos cinco anos, segundo a consultoria imobiliária Geoimovel.

Guindastes já cobrem parte da vista para a serra do Japi, usada pelas incorporadoras como chamariz. Mas além do verde, os principais alvos das construtoras são as seis rodovias que cortam a cidade e fazem com que ela seja reconhecida pela boa localização.

A reportagem da **Folha** visitou seis edifícios, que ficam a uma distância de até quatro minutos da Anhanguera —via que, junto à Bandeirantes, liga Jundiaí à capital.

“É uma das cidades com a melhor irrigação de estradas do Estado”, diz o diretor de negócios regional São Paulo da Gafisa, Octávio Flores.

“Para quem está na capital

pode ser mais rápido chegar a Jundiaí do que a alguns bairros paulistanos”, diz.

Ele também ressalta a proximidade com os aeroportos de Viracopos, Congonhas e Cumbica, que ficam a até 80 km da cidade.

Dois empreendimentos lançados nos últimos anos pela Gafisa —o Go Maraville e o Maraville Nature— ficam próximos à Anhanguera.

## NEGÓCIOS E EMPREGOS

A qualidade de vida é outro fator que coloca Jundiaí entre as principais opções do interior, segundo Márcio Vioti, presidente da Proempi (Associação das Empresas e Profissionais do Setor Imobiliário de Jundiaí e Região).

Atualmente, a cidade ocupa o 11º lugar no ranking nacional de IDH (Índice de Desenvolvimento Humano).

“Os grandes atrativos da cidade são as oportunidades. As vagas de emprego estão crescendo, e as pessoas vêm abrir seus próprios negócios”, diz Vioti.

A junção desses fatores fez com que o consultor imobiliário Gilberto Zaratini, 50, comprasse um apartamento de 54 m² no Vista Park, empreendimento da Living, para investir.

“A praça da cidade é muita boa. Não falta água, tem muitas indústrias, seguran-

ça, e os imóveis ainda são até 40% mais baratos que na capital”, afirma Zaratini.

O corretor Marco Barreto diz que o mercado de Jundiaí vive uma fase diferente, mas não parou de crescer. “O valor dos imóveis está sendo reajustado, mas acredito que não vamos sofrer tanto”, diz.

Entre os edifícios lançados desde outubro de 2010, de acordo com levantamento da Geoimovel, 38 são de padrão econômico (até R\$ 399 mil) ou popular (até R\$ 199 mil).

Os lançamentos de dois a três dormitórios representam 83% das vendas em Jundiaí, segundo pesquisa da Secovi.

Para Eduardo Leite, diretor de incorporação da Living em São Paulo, quem procura apartamentos na cidade atualmente “são pessoas que estão adquirindo seu primeiro imóvel e querem algo compacto”, afirma.

No empreendimento Vista Park, por exemplo, uma unidade de 49 m² custa a partir de R\$ 234 mil, em média.

Para a coordenadora de marketing da PDG Interior, Mariana Lima, o mais importante é a qualidade de vida: “Esse público quer gastar cinco minutos para ir a um shopping, quer boas escolas, uma estrutura de lazer e segurança. E, hoje, Jundiaí oferece tudo isso, é uma cidade autosuficiente”. (LAURA LEWER)

**Cobertura do condomínio residencial Giverny, em Jundiaí, próximo à rodovia Anhanguera**

