

24 ATRIBUNA VITÓRIA, ES, DOMINGO, 02 DE JANEIRO DE 2022

Economia

MERCADO IMOBILIÁRIO

Bairros que mais vão crescer e ganhar moradores no Estado

O NÚMERO

14.065

era o número de unidades em construção, na Grande Vitória, no primeiro semestre de 2021

Com infraestrutura que atrai novos residentes, Jockey de Itaparica, Jardim Camburi e Porto Canoa estão entre locais com mais lançamentos

Verônica Aguiar

Novos lançamentos imobiliários, nos mais diversos bairros da Grande Vitória, apontam os rumos de crescimento das cidades. Lançados em 2021, vários empreendimentos serão construídos e entregues em, no máximo, dois anos.

Entre os bairros que mais tiveram lançamentos no último ano estão: Jardim Camburi, Barro Vermelho e Enseada do Suá, em Vitória; Jockey de Itaparica e Praia de Itaparica, em Vila Velha; Porto Canoa, na Serra; e Vila Capixaba, em Cariacica.

O levantamento foi feito pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil no Espírito Santo (Sinduscon-ES). De acordo com a entidade, de janeiro a setembro de 2021 foram lançadas 3.762 novas unidades na Grande Vitória.

Normalmente, seis meses após o lançamento de um empreendimento, a construção tem início.

“Cada empresa tem o seu cronograma de obras, mas normalmente uma construção leva dois anos para ficar pronta”, explicou o presidente do Sinduscon-ES, Paulo Baraona.

Em Vitória, a infraestrutura de bairros como Enseada do Suá e Jardim Camburi atrai moradores.

“Cada empresa tem o seu cronograma de obras, mas normalmente uma construção leva dois anos para ficar pronta”

Paulo Baraona, presidente do Sinduscon

IDA PARA A SERRA

Mudança de cidade

O técnico em edificações Eduardo Nascimento Passos, 30, e sua noiva, a engenheira civil Débora Passos Cardoso, 30, moram em Cariacica, mas já compraram um apartamento na planta para morarem juntos no empreendimento Vila do Mestre, em Jardim Limoeiro, na Serra, após o casamento.

“Gostamos do imóvel principalmente por causa da localização e da infraestrutura. Próximo a vias com acesso fácil a outros bairros e municípios”, destacou Eduardo.

O prazo de entrega do empreendimento é de dois anos. “Enquanto isso, planejamos o casamento”, destacou Débora.



CASAS E PRÉDIOS em Jardim Camburi: infraestrutura e serviços atraem novos moradores ano após ano, o que faz o bairro ser o mais populoso de Vitória

Jardim Camburi é o mais populoso da capital e os residentes destacam que lá “tem tudo”.

O secretário municipal de Desenvolvimento da Cidade, Marcelo de Oliveira, afirmou que serão feitos investimentos na Enseada do Suá que servirão como incremento para tornar o bairro ainda mais atrativo.

Entre eles, o Polo Gastronômico na Curva da Jurema e o anel cicloviário que vai da Praia do Canto ao centro de Vitória, passando pela Enseada, de forma a melhorar a mobilidade na região.

Em Vila Velha, quem passa pelo Jockey de Itaparica vê o imponente Taj Home Resort ganhando vi-

da. O empreendimento de alto luxo da Grand Construtora promete impulsionar ainda mais a região, que já se tornou um grande canteiro de obras.

Na Serra, a De Martin Construtora, por exemplo, está construindo 288 apartamentos do Vila do Mestre Residencial Clube e prepara, para o início deste ano, o lançamento de 200 unidades do Vila Verde Condomínio Clube.

O advogado do ramo imobiliário Diovano Rosetti destacou que Porto Canoa, Jardim Limoeiro, Parque Residencial Laranjeiras e Praia da Baleia são alguns bairros que estão em franco crescimento no município da Serra.

SAIBA MAIS

Em construção

> NO PRIMEIRO semestre de 2021, Vila Velha era a cidade da Grande Vitória com mais unidades residenciais em construção: 7.287.

CIDADE	UNIDADES	%
Vitória	2.549	18%
Vila Velha	7.287	51%
Serra	3.371	24%
Cariacica	858	6%

OS DADOS do segundo semestre serão divulgados neste início de ano.

Bairros

> UM LEVANTAMENTO do Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon-ES) apontou os bairros com mais lançamentos em 2021:

Vitória

Bento Ferreira

> LOCALIZADO entre o centro de Vitória e a Praia do Canto, tem um ótimo sistema viário no seu interior e grandes vias nas extremidades, como as avenidas Beira-Mar e Vitória, facilitando o deslocamento de seus moradores e criando uma tendência de habitações de médio e alto padrão.

Barro Vermelho

> SEU ALTO VALOR imobiliário é devido à proximidade da área nobre da Praia do Canto e Reta da Penha, onde existe grande infraestrutura de comércio e serviços sofisticados, impulsionando habitações de altíssimo valor por metro quadrado.

Enseada do Suá

> O BAIRRO tem ainda uma boa oferta de áreas para construção, o que con-

centra nele os grandes empreendimentos da Ilha de Vitória.

> A TRANSFERÊNCIA de empresas particulares e governamentais para o bairro elevou o valor imobiliário. Seu maior gargalo viário é a Terceira Ponte, que em horários de pico dificulta a locomoção no entorno.

> MEL HÓRRIA: será criado um Polo Gastronômico na Curva da Jurema, cujo edital para as obras está em elaboração. A estimativa é de que as obras durem dois anos.

> SEGUNDO a Prefeitura de Vitória, a requalificação do espaço urbano incluirá reparos na ciclovia, remodelação de estacionamentos e novas áreas verdes.

> ALÉM DISSO, há o projeto do anel cicloviário que vai da Praia do Canto ao centro de Vitória, passando pela Enseada do Suá, melhorando a mobilidade na região.

Jardim Camburi

> MESMO estando na área de transição dos municípios de Vitória e Serra, a proximidade com o mar e os shoppings instalados no bairro elevam o padrão do local para médio e alto valor imobiliário.



Economia

MERCADO IMOBILIÁRIO

Regiões mudam de status após obras

Algumas áreas valorizadas da Grande Vitória mudaram de status ao longo da história. Bairros que eram considerados nobres, deixaram de ser. Outros, que não eram tão valorizados, foram ganhando infraestrutura e destaque e passaram a figurar entre os mais disputados para se viver.

O engenheiro civil e empresário Luiz Carlos Menezes lembrou que, até a década de 1960, Vitória se resumia à região central. Havia o Centro, Santo Antônio e Jucutuquara. "A Cidade Alta e o Parque Moscoso eram a região nobre da capital", lembrou.

Ele destacou que o Morro de São Francisco era chamado de favela de ouro, por ter casas muito bonitas. Já a Praia do Canto foi planejada. O projeto urbanístico Novo Arrabalde foi feito pelo engenheiro Saturnino de Brito no fim do século XIX.

Os primeiros edifícios construídos no bairro tinham quatro pavimentos. "A Avenida Rio Branco era de terra. O único acesso à Praia do Canto era pela Avenida Vitória", destacou Menezes.

No projeto do Novo Arrabalde, estava até mesmo o traçado que definiu a futura Avenida Vitória, conforme o livro "História da Construção e das Transformações da Cidade".

Jardim da Penha também não tinha nada, era tudo pasto. "Eu fui o engenheiro de uma grande construtora da época. Fiz o projeto do primeiro edifício de quatro pavimentos em Jardim da Penha", contou o empresário.

Menezes lembra que, nos anos 1970, Jardim da Penha decolou. De acordo com o consultor imobiliário José Luiz Kfuri, foi esse conjunto habitacional que levou infraestrutura para a região, como água, energia e asfalto.

"Depois que foi feita a Ponte de Camburi, aquela região teve grande desenvolvimento", reforçou. Inaugurada em 1966, a primeira Ponte de Camburi caiu no ano seguinte. A nova ponte foi construída em 1969.

Na década de 1970 foram realizados os aterros, onde hoje são a Enseada do Suã e a Ilha do Príncipe, pela Companhia de Melhoramentos e Desenvolvimento Urbano (Comdusa). "Essa mudança trouxe urbanização. Outro grande marco foi a construção do shopping ali", destacou Kfuri.

“Nos anos 1960, a Cidade Alta e o Parque Moscoso eram a região nobre da capital. A Avenida Rio Branco era de terra”

Luiz Carlos Menezes, engenheiro civil



PRAIA DO CANTO foi planejada para o crescimento da capital



VISTA AÉREA do centro de Vitória nos anos 1930



CASA em Praia Comprida, atual Praia do Canto



LAZERE, nos anos 80, onde hoje é Enseada do Suã

Infraestrutura guia desenvolvimento

Um ciclo de melhorias acaba sendo criado quando novos empreendimentos se estabelecem em uma região. Ao mesmo tempo, há regiões que só recebem novas construções por já terem determinada infraestrutura.

O presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi), Eduardo Fontes, explicou que novos empreendimentos acabam levando a melhoria da infraestrutura.

"No entorno desses empreendimentos se vê uma melhoria. É possível ver o poder público desenvolvendo praças, novos calçamentos, novas ruas. Quando tudo isso vai melhorando, se vê a chegada de comércio e serviços no entorno", ressaltou.

SAIBA MAIS

Vila Velha

Jockey de Itaparica

> COM UM SHOPPING e a proximidade com as rodovias do Sol e Leste-Oeste, aliado à grande quantidade de terrenos disponíveis, este bairro se transformou em uma grande aposta do mercado imobiliário do Estado.

Praia de Itaparica

> SUA LOCALIZAÇÃO entre o mar e a Rodovia do Sol, se transformou em um elemento de grande valorização do mercado. Os empreendimentos na região chegaram rapidamente ao alto padrão.

Divino Espírito Santo

> O SHOPPING, a prefeitura e o termi-

nal de ônibus localizados no seu tecido urbano trouxeram uma melhoria visível para este espaço, que aparece como oportunidade de habitações de padrão médio.

Santa Inês

> ESTÁ CENTRALIZADO entre vários bairros populares, com terrenos ainda baratos para o mercado imobiliário, moldados para padrão popular.

Serra

Porto Canoa

> LOCALIZADO entre bairros populares e o CIVIT, com boa infraestrutura viária, comércio e serviços, tem o vetor voltado para habitações populares.

> MELHORIA: a prefeitura informou que há previsão de revitalização da Praça do Girassol e de licitar uma nova escola para Novo Porto Canoa.

Jardim Limeiro

> A PROXIMIDADE com a BR-101 fez o crescimento do bairro ao longo desta via, reservando espaços em seu interior para empreendimentos populares e empresariais.

> MELHORIA: a prefeitura informou que há previsão de licitar e executar a obra de macrodrenagem, reabilitação de vias e implantação do binário. Um investimento de cerca de R\$ 60 milhões.

Parque Resid. Laranjeiras

> O CRESCIMENTO em torno da Avenida Central impulsionou um forte vetor de valorização do bairro, sendo o principal polo comercial e de serviços do município, fazendo surgir condomínios de casas padrão médio e alto no seu entorno.

> MELHORIA: a prefeitura destacou que há previsão de conclusão da Rotatória do O e de execução de obras para implantação de ciclofaixa com adequações do trecho da avenida Norte-Sul, próximo ao Terminal de Laranjeiras.

Praia da Baleia

> AS MELHORIAS que estão sendo implantadas na ES-010, que corta o bairro, podem ser sinônimo de desenvolvimento significativo.

Cariacica

Jardim de Alah e Vila Capixaba

> A PROXIMIDADE desses bairros com a rodovia Leste-Oeste e a BR-101, além de um shopping e hipermercado, mudou a dinâmica desses bairros e dos adjacentes, com fácil acesso a Campo Grande e Vila Velha, moldando seu perfil para empreendimentos populares.

> MELHORIA: a prefeitura informou

que para Jardim de Alah, em breve, serão licitadas obras de pavimentação e drenagem. Atualmente, está sendo feita a nova pavimentação na rua B, que está em fase final.

> ALÉM DA APLICAÇÃO de Revsol nas ruas, haverá substituição, ainda no primeiro semestre de 2022, das lâmpadas convencionais por lâmpadas de LED.

> JÁ EM VILA CAPIXABA serão realizados projetos e orçamento para captação de recursos a fim de realizar obras de infraestrutura.

ANÁLISE

“Investimentos públicos mudam a dinâmica dos bairros”

Hellomar Venâncio, presidente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU/ES)

"Os investimentos públicos e privados mudam a dinâmica dos bairros e atraem empreendimentos. Em Cariacica, por exemplo, a proximidade de Jardim de Alah e Vila Capixaba com a rodovia Leste-Oeste e a BR-101, além de um shopping e hipermercado, mudou a dinâmica destes bairros e dos adjacentes, com fácil acesso a Campo Grande e Vila Velha, moldando seu perfil para empreendimentos populares.

Na Serra, mudanças na legislação, incluindo o Plano Diretor Urbano, conseguiram mobilizar investimentos, com muitos empreendimentos do Minha Casa Minha Vida, hoje pro-

Fonte: prefeituras de Vitória, Cariacica, Serra, Siusduscon-ES; Conselho de Arquitetura Urbanismo do Espírito Santo (CAU/ES), especialistas citados na reportagem



PRAIA DE ITAPARICA

De frente para o mar

O empresário Luiz Antônio de Mendonça, 38, a dentista Jaqueline Matos, 41, e os filhos Mateus, 6, e Lucas, 3, moravam de aluguel na Praia de Itaparica, Vila Velha.

Eles gostaram tanto do bairro que resolveram comprar um apartamento de frente para o mar, no empreendimento Mar do Caribe, que tem unidades de três e quatro quartos e fica pronto em 2022. "Aqui encontramos qualidade de vida", destacou Luiz.