

Centro de Vitória deixa de ser polo econômico para ter comércio local

A era das grandes redes varejistas, sedes de empresas e prédios comerciais, que tomavam a Jerônimo Monteiro e a Princesa Isabel, ficou para trás; veja os planos para resgatar o Centro da Capital

Tempo de leitura: 3min · [Ouvir a matéria](#)

Caroline Freitas · Repórter
cfr@assessoria.com.br

Vitória
Publicado em 16/08/2022 às 07h24



O Centro de Vitória já foi um grande polo comercial do Espírito Santo. Era para onde os capixabas iam quando precisavam adquirir roupas. Itens para a casa, entre tantos outros produtos. Muitos saíam do interior só para ir às compras na região. A situação, hoje, é bem diferente. Quem passa pelas avenidas principais se depara com portas fechadas e diversas placas informando o aluguel ou a venda das lojas.

Há alguns anos, o Centro vem se transformando, se tornando uma área mais residencial, com interiorização dos pequenos comércio, como acontece com outros bairros.

Mesmo com essa mudança de perfil, comerciantes e moradores avaliam que ainda são necessárias diversas melhorias para que o Centro perca o ar de abandono. "É preciso um carinho de Vitória, e não porque somos baيرistas, mas porque o Centro de Vitória é de todo o Estado do Espírito Santo, é onde muito do Espírito Santo nasceu", avalia o presidente da associação de moradores do bairro, Lino Feletti.



Lojas fechadas na Avenida Jerônimo Monteiro, Centro de Vitória. Crédito: Ricardo Medeiros

Para tentar resgatar o Centro, há uma série de projetos em andamento. A gestão municipal explica, por exemplo, que fez algumas adaptações no trânsito da Avenida Princesa Isabel, a pedido dos próprios comerciantes, para facilitar que os consumidores consigam estacionar.

Mas também está prevista a revitalização de algumas ruas, a reforma do Mercado da Capinaba e até a construção da nova sede da Escola São Vicente de Paulo, de modo a atrair de volta as famílias com crianças.

O prefeito de Vitória, Lorenzo Pazolini, observa que, além de movimentar o fluxo de pessoas, a nova unidade de ensino permitirá que as pessoas que saíram retornem ao Centro da Capital.

"Os estudantes, crianças e adolescentes estavam sem lugar para estudar. Muita gente saiu do Centro porque não havia escola para os filhos ali. A previsão é de que as obras se encerrem em até dois anos. É uma obra difícil, porque pega uma parte de rocha, mas está andando."

Em paralelo a isso, a previsão é de que a prefeitura lance um programa com incentivos aos donos de imóveis do Centro para que possam restaurá-los, deixando a região com um aspecto menos poluído visualmente e mais atrativo para moradores e lojistas. É o chamado retrofit - técnica de revitalização de construções antigas, preservando a arquitetura original -, que também é defendido pelo setor imobiliário.

"As obras de revitalização são fundamentais, mas, em si, não são sustentáveis. É preciso haver um conjunto e a própria legislação que estimule tanto a ocupação de imóveis vazios, quanto novos empreendimentos no Centro. Isso não significa necessariamente sair um novo empreendimento do chão. Hoje, no mundo, temos uma atividade relacionada a retrofit muito forte. E o Centro tem um potencial grande para isso. É claro que tem que ser considerado a situação atual, mas é um mercado promissor", avalia o conselheiro da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Estado do Espírito Santo (Ademi-ES), Juarez Gustavo Soares.