

MERCADO IMOBILIÁRIO

Região serrana vive boom imobiliário

Domingos Martins, com suas múltiplas potencialidades e estrutura de receptivo, é um dos principais atrativos turísticos do Espírito Santo

por Bartolomeu Boeno



Que a charmosa região serrana capixaba, com suas múltiplas potencialidades e estrutura de receptivo, é um dos principais atrativos turísticos do Espírito Santo, isso não é novidade. Mas, algo relativamente novo vem chamando a atenção nessa região nos últimos anos: um boom imobiliário. Além de atrair visitantes, cidades, entre as quais, Domingos Martins e seus distritos, com destaque para Pedra Azul, tornaram-se também locais de desejo de morar para muitas dessas pessoas.

De olho na tendência – que segundo a Associação Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES) deve seguir em alta, chegando a duas vezes mais a atual área instalada em quatro



Foto: Divulgação - Espelho D' Água

anos - o mercado imobiliário aproveita para atender à demanda crescente, criando oportunidades, ofertando empreendimentos que se adaptam ao perfil dos clientes em potencial.

Destacam-se entre esses clientes pessoas que, geralmente, querem fugir da agitação dos grandes centros, optando pelo bem-estar. Ou seja, querem viver (e trabalhar) com mais tranquilidade, em ambiente saudável, tendo contato com a natureza vivendo próximo a parques estaduais e reservas ambientais; usufruindo de um clima ameno, de lazer, gastronomia; fruindo o regionalismo histórico e cultural das comunidades tradicionais; contando com segurança, infraestrutura básica, comércio, escola, assistência de saúde, internet rápida... e ainda tendo o investimento valorizado.

REGIÃO SERRANA

Com o advento da pandemia do novo coronavírus, a partir de 2020, muitas pessoas deslocaram-se da capital e outros centros para a região serrana capixaba a fim de aí cumprir o isolamento social em segundas residências, casas de famílias e amigos, em sítios, ou mesmo hospedando-se por temporadas em pousadas, hotéis e sítios, por exemplo. A experiência, positiva, fez com que boa parte desse público despertasse o desejo de morar nessas localidades.

A região das Montanhas Capixabas, segundo demarcou a Secretaria de Estado do Turismo (Setur), é formada por dez municípios, entre os quais, Domingos Martins, Marechal Floriano, Vargem Alta e Venda Nova do Imigrante. Além dessas, outras cidades



Fotos: Divulgação

próximas como Santa Teresa, Santa Maria de Jetibá e Santa Leopoldina, integrantes da Região dos Imigrantes, além de Ibitirama e Divino de São Lourenço, entre outras (da Região do Caparaó), também se incluem nesse movimento do mercado imobiliário.



DOMINGOS MARTINS

Localizada a 45,4 quilômetros de Vitória, Domingos Martins reúne vários atrativos, como belezas naturais, clima frio e a cultura de seu povo, descendente de imigrantes europeus. Domingos Martins é um exemplo desse boom imobiliário em que se destacam empreendimentos de luxo como os condomínios residenciais alto padrão.



Condomínios em Domingos Martins

Segue lista de alguns dos condomínios estabelecidos em Domingos Martins e distritos, cujos nomes e endereços são encontrados na internet.

Mudrah Eco Living (Rota dos Ipês, Soído), Condomínio Espelho D'Água (Soído), Condomínio Residencial Parque da Pedra Azul (Rota do Lagarto, Pedra Azul), Condomínio Residencial Aldeia Pedra Azul (São Paulo de Aracê), Condomínio Vista Azul Residencial e Meeting Center (Pedra Azul), Condomínio Cerro Azul(Aracê), Condomínio Aldeia Eco da Floresta(Aracê), Condomínio Mirante Pedra Azul (Melgaço), Condomínio Alto da Montanha(Domingos Martins), Liberdade Vista da Pedra (Alto Caxixe), Reserva Aracê (Aracê), Condomínio Parque das Águas (Domingos Martins), CondomínioVillagio Verde (Aracê), Condomínio Residencial Monte Blu(Aracê), Condomínio Residencial Vale Verde(Aracê), Condomínio Parque das Hortências(Soído), Condomínio Residencial Parque Terralta(Domingos Martins), Condomínio Sítio do Pinheiro Bravo(Vale da Estação), Village Rio da Montanha(Biriricas)Condomínio Morada Alpes do Mar(Rota dos Ipês, Soído), Chalé Alta Vista(Soído), Residencial Vista Linda (Santa Isabel).

ENTREVISTA

ALEXANDRE SCHUBERT

Crescimento deverá ser duas vezes mais em quatro anos



Foto: Divulgação

A expectativa é de que nos próximos quatro anos Domingos Martins e seu entorno na região de montanhas, até Santa Teresa, recebam até duas vezes mais o número atual de empreendimentos, disse o vice-presidente de Loteadoras da Associação Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), Alexandre Schubert de Azevedo. Segue entrevista em que detalha esse boom imobiliário.

SIM: O que se pode explicar sobre o momento imobiliário nas montanhas capixabas com foco em Domingos Martins e Pedra Azul?

Ocorre em todo Brasil uma geração de empreendimentos para moradias horizontais em locais próximos a cidades, porém fora desse perímetro urbano. A região de Pedra Azul e Domingos Martins oferecem essas atrações. São próximas, contam com ótimo clima e oportunidade de espaços amplos para implantação de condomínios vocacionados à segunda residência.

SIM: Quais são as características desses empreendimentos?

São condomínios com características especiais tais como: espaços verdes, áreas de lazer e usos diversos, incluindo academias, espaços gourmets, parque temáticos, entre outros. Estrutura voltada para a qualidade de vida é o eixo principal da concepção desse tipo de empreendimento.

SIM: A que se atribui isso?

Entendo que a crise sanitária que impôs restrições à mobilidade também despertou a possibilidade de outras formas de trabalho e estudo a

distância. Essas limitações provocaram reflexões sobre o espaço onde se vive. As pessoas entenderam que a qualidade de vida deve ser prioridade em suas agendas e planos. Foi esse contexto que tracionou a busca por residências com espaços amplos em ambientes mais saudáveis. O que é possível encontrar nesses condomínios situados nas regiões de montanha do Estado. São próximos o suficiente para que a família se mobilize para o trabalho e consumo nas cidades limítrofes. E, ao mesmo tempo, são situados em locais que preservam a natureza, são lugares tranquilos e principalmente não carregam as tensões dos centros urbanos.

SIM: Qual a estimativa para os próximos anos?

Estimo que nos próximos quatro anos se empreenda duas vezes o equivalente a área que existe atualmente instalada. As regiões de montanha como Domingos Martins, Pedra Azul e até Santa Teresa e entorno são focos para empreendimentos bem como regiões litorâneas ao Sul que também serão privilegiadas com essa tendência.