Clipping Ademi-ES
Local: Vitória-ES
Veículo: A Gazeta / Página:
Editoria: Economia
Data: 15/11/2023
Formato:
Autor: Leticia Orlandi

As obras que podem impulsionar novos bairros na Grande Vitória

Conheça as intervenções que estão sendo realizadas ou planejadas para a Região Metropolitana que podem contribuir para o desenvolvimento de novas áreas habitacionais ou comerciais

Publicado em 15 de novembro de 2023 às 07:55

Obras na rodovia do Contorno do Mestre Álvaro na Serra. **(Vitor Jubini)**

Leticia Orlandi
Repórter | leticiaorl@redegazeta.com.br

Nos últimos anos, a Grande Vitória tem recebido uma série de obras de mobilidade. Entre elas estão novas rodovias, que ajudam melhorar tanto o deslocamento dos moradores quanto a logística e escoamento da produção industrial.

E, além de mudar o visual das cidades e contribuir com o crescimento econômico, essas vias podem ajudar a impulsionar o desenvolvimento de novos bairros na Região Metropolitana. É o caso, por exemplo, de duas intervenções que serão entregues em breve pelo governo federal: o Contorno do Mestre Álvaro, na Serra, e a BR 447, que liga a BR 262 ao Cais de Capuaba, em Vila Velha.

Para especialistas do mercado imobiliário, essas duas obras tendem a fazer com que novas áreas sejam habitadas. No caso do BR 447, o potencial de crescimento é em Vila Velha, da área do Jockey de Itapoã na direção a Dany Santos, que se interliga a rodovia federal.

Com a inauguração do Contorno do Mestre Álvaro, prevista para dezembro, a potencialidade é na área da atual BR 101. Com a passagem do tráfego pesado pelo novo traçado, a BR 101 na Serra será municipalizada. E, assim, a perspectiva é que a atual rodovia tenha uma mudança no perfil.

"Abrem-se possibilidades. Hoje a BR 101 é pesada em termos de tráfego e vai se tornar um lugar mais agradável, com desenvolvimento de comércio. As pessoas vão desejar morar mais próximas da avenida. Isso muda o perfil e atrai moradia para esse entorno porque é um eixo importante de ligação e acesso rápido a Vitória", avalia Leandro Lorenzon, vice-presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Espírito Santo (Sinduscon).

Outro provável ponto de desenvolvimento é em Carlacioa, nas imediações do encontro da BR 101 com a BR 262. "É uma região de bastante desenvolvimento urbano e pode ter uma expansão qualificada. Em Carlacioa, ainda a região do Morcuzo deve despontar como área de segunda residência. Mas, em vez de casa mais perto da praia, será uma segunda casa de perfil mais agrícola, mais ainda dentro da Grande Vitória", aponta Alexandre Schubert, vice-presidente da Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi).

Ainda em Carlacioa, Leandro Lorenzon visualiza outra possibilidade de desenvolvimento no bairro Dona Augusta que, segundo ele, tem capacidade de receber empreendimentos de alto padrão.

Novas rodovias criam mais áreas na Serra

Na Serra, município do Estado que teve o maior crescimento populacional na última década, apontada pelo Censo 2022, várias rodovias estão sendo executadas e planejadas para poder ajudar na mobilidade da população e que também podem contribuir para o crescimento de novas áreas.

Uma das primeiras mudanças que a cidade deve ver é o direcionamento da Avenida Mestre Álvaro, nome que será dado à BR 101 depois da entrega do Contorno do Mestre Álvaro, previsto para o dia 19 de dezembro. Com a passagem do trecho de cerca de 25 quilômetros da rodovia para o município e a permissão de verticalização da área pelo Plano Diretor Municipal (PDM), a previsão é que a avenida se transforme em grande polo residencial e comercial da cidade, sendo um novo eixo de crescimento.

Mas não para por aí. O prefeito Sergio Vidigal diz que outra obra em planejamento vai ser importante para o desenvolvimento do litoral do município. Trata-se da ligação do Jardim Carobuí (Vitória) a Carapebus (Serra), ainda em fase de captação de crédito, com previsão de custo de US$ 70 milhões.

Para Vidigal, a Praia da Costa, em Vila Velha, ganhou em relevância a partir da ligação com Vitória pela Terceira Ponte. O prefeito acredita que o caminho pode se repetir numa conexão ligeira entre a Capital e a Serra.

"Além de melhorar o trânsito entre as cidades, vai facilitar a implantação do setor imobiliário ao longo do litoral, agregando valor e atraindo novos investimentos", destaca.

Outra intervenção que promete impulsionar o surgimento de uma área na cidade é uma nova via que vai ter ordem de serviço emitida até dezembro. É a chamada variante São Domingos, uma via que vai ligar o Centro da Serra por meio de um viaduto que vai passar paralelo aos bairros São Domingos e Jardim Guanabara, indo em direção a Jacaraípe.

"A via ajuda na mobilidade urbana da cidade e cria um novo polo de desenvolvimento, do Centro da Serra a Jacaraípe. Na região tem uma área que era da Suzano que pode ser usada para centros logísticos, condomínios fechados. A região corta duas lagoas, a Jacuhém e a Juara", pontua o prefeito.

Segundo Vidigal, as obras que estão sendo pensadas para o futuro da cidade para os próximos 20 anos são fortalecer a economia e também criam novos polos de desenvolvimento, fortalecendo os setores logístico, industrial e imobiliário.

Mais loteamentos em Viana

A cidade de Viana também vai receber várias obras de infraestrutura e mobilidade nos próximos anos. E isso já tem se refletido no setor imobiliário. Além de gerar vários loteamentos logísticos, a cidade está recebendo uma série de loteamentos residenciais, contribuindo para o desenvolvimento de algumas regiões.

Segundo a prefeitura de Viana, as obras de maior impacto para a cidade são o ramal da ES-118 a ser construído pela Vale com extensão de aproximadamente 11 quilômetros dentro da cidade. Além disso, estão sendo executadas as obras da rodovia ES-447, que ligará a BR-101 à Rodovia Leste-Oeste, impactando indiretamente no trânsito do município. Outra obra considerada importante é a execução da rodovia ES-388, que ligará a Rodovia do Sol a Amarelos (Guarapari).

"Os investimentos atraíram empreendimentos imobiliários para a cidade, entre eles o Loteamento Residencial Viana I (CBL), que já tem sua infraestrutura executada entre os bairros Marcílio de Noronha e Canaã, e o Loteamento Residencial Viana II (CBL), que está em processo de execução das obras de infraestrutura no bairro Industrial", informa a prefeitura.

A administração municipal acrescenta que há previsão de instalação de outros dois loteamentos residenciais: um da Porto Viana Empreendimentos Imobiliários, em Piaçabuçu, e outro da Contenda Imobiliária, em Vila Bethânia.

Revitalização do Centro é caminho para Vitória

Sem espaço para surgimento de áreas na cidade, Vitória tem os novos empreendimentos direcionados para a região da Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, a beira da Baía de Vitória, como em Bento Ferreira e Ilha de Monte Belo, aponta Lorenzon.

Centro de Vitória é região de revitalização da cidade. **(Leonardo Silveira)**

Para Schubert, um caminho para o crescimento da capital vem da revitalização e reocupação do Centro de Vitória, que hoje conta com o projeto do retrofit, que dá incentivos fiscais para quem revitalizar e morar.

"Hoje são mais de 300 imóveis desocupados, o que pode ser revertido num espaço requalificado com serviços, comércio e consumo. Isso deve acontecer nos próximos anos na cidade de Vitória", frisa.

Morro sem área para crescer, o mercado imobiliário em Vitória está aquecido, segundo o secretário de Desenvolvimento da Cidade, Luciano Fonecchi. A prefeitura tem registrado pedidos de obras principalmente em bairros como Enseada do Suá, Ilha de Santa Maria, Centro e Jardim Camburi.

Algumas obras que estão sendo realizadas e outras previstas, como a urbanização da Orla Noroeste, Orla de Andorinhas e novo calçadão da Bairro-Mar, estão entre atrativos para algumas áreas na região da Ilha voltarem a ser ocupadas, pois, se requalificadas, atraem mais investimentos.

No Centro, a adoção do retrofit atrai mais investidores com a possibilidade da isenção fiscal. O bairro vai contar também com um plano de desenvolvimento para impulsionar ainda mais esse movimento.

"Temos que colocar o olhar sobre esses espaços. Poderos, sim, ter pólidos novos no Centro e temos muita área para ser requalificada. Não precisamos de novos espaços", sustenta Fonecchi.

As prefeituras de Vila Velha e Cariacica também foram procuradas, mas não deram retorno até a publicação desta reportagem.

Mile4 Assessoria de Comunicação
Av. Leitão da Silva,1387, sl 108 - Gurigica - Vitória - ES - CEP 29045-914 - (27) 3205-1004 - www.mile4.com.br
PDF gerado automaticamente pelo sistema WebClipping