

18 ATRIBUNA VITÓRIA, ES, DOMINGO, 28 DE JANEIRO DE 2024

Economia

FALE COM O EDITOR RAFAEL GUZZO E-MAIL: economia@redetribuna.com.br

EXPANSÃO IMOBILIÁRIA

Grande São Pedro é região que vai liderar crescimento

Previsão da Ademi e do Sinduscon é que bairros sejam os que mais vão ganhar moradores e imóveis nos próximos quatro anos em Vitória

João Vitor Gomes
Verônica Aguiar

Marcada em 1983 como o "lugar de toda a pobreza", a Grande São Pedro vem passando por transformações nos últimos anos e será a região de Vitória que mais crescerá em 4 anos.

O mercado imobiliário está atento aos preços baixos das áreas na região, segundo o vice-presidente da Associação do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), Alexandre Schubert. A perspectiva é que o programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) dê impulso aos crescimentos populacional e da infraestrutura.

Para Schubert, essa é a única área capaz de receber, por exemplo, condomínios enquadrados nas faixas 2 e 3 do programa — com imóveis de até R\$ 350 mil.

"Com o encaixamento das áreas centrais, as bordaduras (periferias) da capital começam a ser ocupadas. São Pedro, nesse sentido, ganha corpo para se tornar um mercado significativo", comenta.

A alternativa, porém, passa pela necessidade de um processo de incorporação, ou seja, da compra de espaços onde já existem construções, como casas e comércio.



GRANDE SÃO PEDRO, onde construtoras buscam terrenos para novos prédios, inclusive do Minha Casa, Minha Vida

"A área da Grande São Pedro é bastante habitada. O metro quadrado é barato, mas não há uma grande quantidade de terreno vazio. As construtoras estão buscando áreas para incorporar", diz.

O presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon-ES), Douglas Vaz, confirmou que duas empresas estão em busca de terrenos para projetos do MCMV em bairros da região.

"A atividade comercial também tende a crescer nos próximos

anos, com lojas maiores, grandes redes de supermercado e mais uso de automação e tecnologias pelo pequeno comércio", afirma Schubert.

Com atividade de pequenos comerciantes já consolidada, os moradores pedem a presença de grandes redes, segundo o líder comunitário de São Pedro I Cleudson Feu Mattos — conhecido como Keko.

"Não preciso mais sair para ir ao shopping, temos tudo. Mas não temos uma grande rede de super-

mercado perto e só temos um posto de gasolina. A população cresceu, paga à vista e não fica devendo. Precisamos de mais", comenta.

Iniciativas do setor privado já são colocadas em prática. Um exemplo é o investimento da Nazca, anunciado em 2023. Um megalooteamento de 600 mil m² é preparado para a construção de prédios, casas e comércios na Pedreira Rio Doce, em Joana D'Are, às margens da rodovia Serafim Derenzi.

Primeira parte da orla da Zona Oeste entregue em julho

A primeira parte da nova orla de São Pedro será entregue até julho, disse o prefeito de Vitória, Lorenzo Pazolini. O trecho vai de Dom João Batista a Santo André e está com 70% das obras prontas. Elas contemplam passeio contínuo com calçada, ciclovia, deques, arquibancadas alagáveis, rampas, atracadouros e paisagismo.

Com investimento de R\$ 96 milhões, a orla da Zona Oeste contará com mais fases de implantação. Um edital deve ser lançado em fevereiro para contratar a empresa que fará a segunda parte das obras, de Santo André a Resistência. Esse trecho, de 4,1 quilômetros, é similar à extensão da Dante Michelini.

Os investimentos têm como foco estimular o setor turístico, gastronômico e cultural. "Será um novo eixo econômico da cidade", diz.

O entorno da rodovia Serafim Derenzi é apontado como a área que irá concentrar a maior parte dos investimentos na Grande São Pedro. A tendência é que ela se qualifique mais, atraindo negócios. O desafio é investir para solucionar a mobilidade urbana.

"Tivemos avanços, mas hoje o que temos atende o que está lá. Precisamos de mais. Talvez, no lugar de ônibus comum, os bitrens", disse o presidente da Associação do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), Alexandre Schubert.



PAZOLINI: edital para a 2ª fase