

Região metropolitana vive o auge da expansão imobiliária

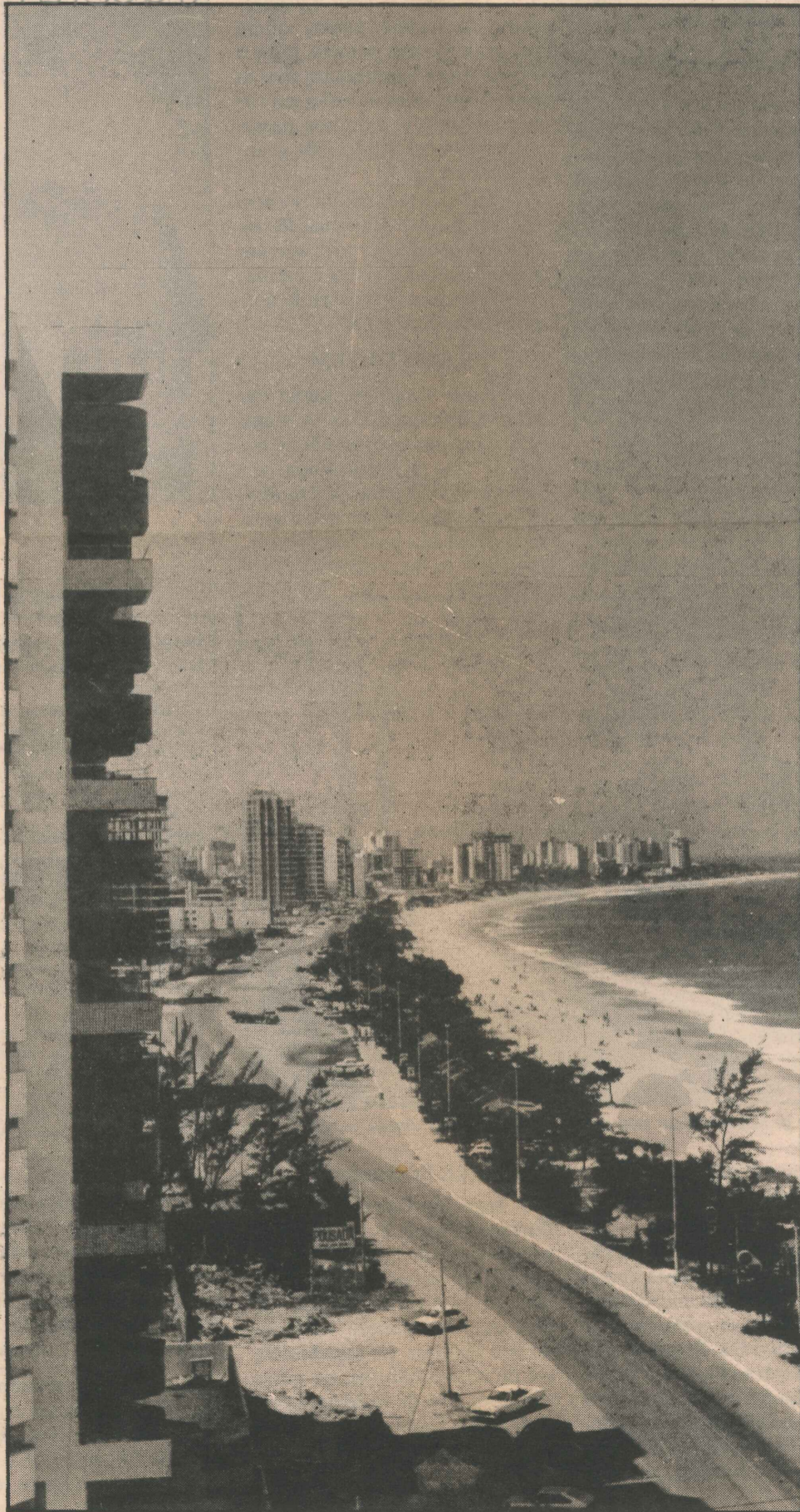
O vetor de crescimento da região metropolitana aponta para o norte da cidade, o planalto serrano, onde os analistas do mercado imobiliário acreditam que vai passar o desenvolvimento da Grande Vitória

Os sinais de transformação da Grande Vitória são evidentes. Difícil andar hoje pelas ruas sem perceber os tapumes de obras, prédios em construção ou novinhos em folha. É o auge da expansão imobiliária que se iniciou há anos, delineando e ocupando áreas desabitadas ou de pouca densidade populacional.

As previsões é de que a expansão se dê pelo norte de Vitória, na região da Serra. Para o diretor da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi), José Luiz Kfuri, a expansão da Grande Vitória se fará através da região Serrana pela sua extensão territorial e pela sua posição estratégica junto ao município de Vitória. "A exemplo da Barra no Rio de Janeiro, a Serra se despontará como uma região própria à ocupação territorial. Hoje, já existem projetos em andamento de condomínios de luxo", afirma Kfuri.

O problema da distância entre a região Serra e Vitória será contornada, segundo ele, com um projeto de transporte viário eficiente. As áreas desses bairros que hoje são adquiridas com preços acessíveis, deverão mais tarde sofrer uma grande valorização imobiliária. Ainda segundo as projeções de José Luiz Kfuri, até mesmo a área do Contorno, a Grande São Pedro, como já vem ocorrendo, passará por uma grande transformação com ocupação mais ordenada e de melhor padrão.

Ele vislumbra a ocupação territorial do planalto serrano através de grandes condomínios



Cerca de 45% dos investimentos imobiliários estão em Vila Velha

residenciais, com casas e grandes áreas verdes, como ocorreu na Barra no Rio de Janeiro.

Vila Velha

Com a Terceira Ponte, interligando Vitória a Vila Velha, a região de Itapoã e Itaparica surgem naturalmente como novos pólos de crescimentos. Segundo o superintendente regional da Encol e diretor do Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sindicon), Hudson Regiani, o vetor de crescimento da Grande Vitória aponta para essas áreas que vêm expandindo ordenadamente através de construções de prédios e condomínios na orla da praia.

Essa faixa litorânea vem despertando a atenção de muitas construtoras. Cerca de 45% das unidades habitacionais em construção no Estado estão concentrados nesta faixa de terra entre Vila Velha e Itaparica. É o novo canteiro de obra do Estado, afirma o superintendente da Encol, Hudson Regiani, que contabiliza cerca de 550 apartamentos em construção.

Na avaliação de Regiani, além dos capixabas, que estão se deslocando dentro de sua própria terra — mudam-se de bairro em Vitória ou vão para Vila Velha — há um movimento de pessoas de outros estados para esta região.

Mineiros, goianos e paulistas estão entre os clientes das construtoras. Alguns optaram por mudar de vez, outros realizando investimentos e visando passar o verão no litoral do Estado que é próximo à Bahia.

A Sigma, que sempre atuou no mercado de Vila Velha, foi uma das primeiras a fincar estaca na orla de Itapoã e Itaparica. Com a franquia da Rossi Residencial, de São Paulo, para operar com o Plano 100, lançou três prédios (216 apartamentos) na praia de Itapoã no ano passado, comercializando tudo em três dias.