

*Manuscrito
urbano*

CLASSIFICADOS

A311.108

ÍNDICE

IMÓVEIS Compra e Venda	IMÓVEIS Aluguel	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	LAR & CIA	NEGÓCIOS E OPORTUNIDADES	INFORMÁTICA	TURISMO E ESPORTE	EMPREGOS E SERVIÇOS	COMUNICADOS	VEÍCULOS
Págs. 1 a 2	Pág. 2	Pág. 2	Págs. 2 a 3	Pág. 3	Pág. 3	Pág. 3	Págs. 3 a 4	Págs. 4 a 5	Págs. 5 a 6

Os inevitáveis rumos do crescimento imobiliário

Os grandes espaços abertos do município da Serra, que fazem fronteira com o norte da ilha, são um dos destinos naturais para o crescimento imobiliário irradiado de Vitória. O outro acompanha o traçado, novo e duplicado, da Rodovia do Sol em direção ao sul, no rumo de Guarapari. A análise – que tem muito de previsão – é do consultor do mercado imobiliário José Luiz Kfuri.

Morar numa dessas áreas e continuar trabalhando na capital não configura dificuldade ou desgaste como à primeira vista poderia parecer. Com boa malha viária, a distância é diluída e os quilômetros substituídos pelo tempo, que é o que passa a contar. Nesses casos, contar pouco, porque o deslocamento do ir e vir diário será tarefa para menos de meia hora em

qualquer dos sentidos.

O papel da Rodovia do Sol será fundamental. No novo cenário, não se estará mais a 50 quilômetros de Guarapari, mas 25 minutos, “o que estreita toda aquela região, não só de Guarapari, mas também Anchieta, Meaípe, Ponta da Fruta, Barra do Jucu, Itaparica”, provocando o crescimento de Vila Velha naquela direção.

E Vitória? “Vitória continua tendo muito charme, sendo uma capital muito bonita, de bom desenvolvimento turístico”, mas tem que descobrir algumas alternativas, como compensar a “maldade que fizeram com a Dante Michelini”, quando limitaram o gabarito em quatro andares. “Onde você põe um hotel

Para Vitória só resta expansão no sentido da Serra e ao longo do traçado da Rodovia do Sol

dentro de Vitória? Tem que ser na beira do mar, não tem jeito”.

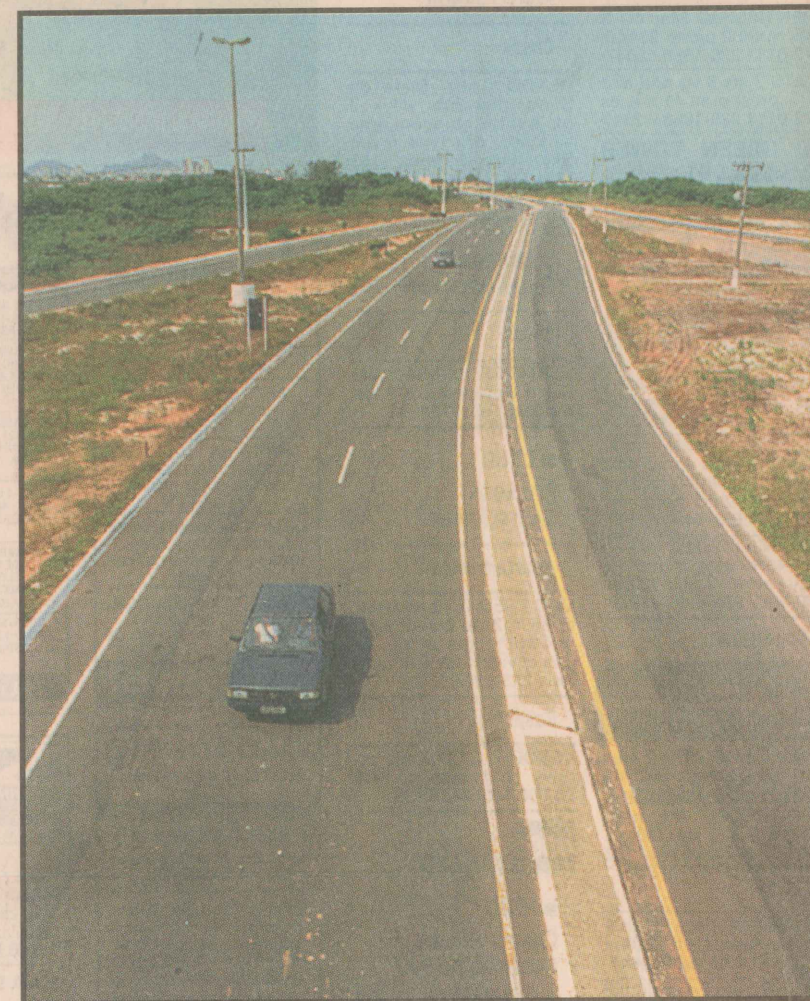
Além disso, a ocupação territorial de Vitória já está praticamente completa, não existe mais área de desenvolvimento. “Se você quiser fazer um bairro planejado em Vitória, não consegue”. Já existem alguns projetos, “como ali no contorno, o da Fazenda dos Larica, que é um belo projeto residencial”, que se liga pelo canal até Camburi, com previsão, inclusive, de marinas.

E se continuar subindo, “tem Bicanga, Manguinhos, tem Jacaraípe, Nova Almeida, o pé do Mestre Alvaro. Na verdade, o município da Serra tem uma extensão territorial muito boa, vários lugares onde dá

para desenvolver projetos, inclusive de bairros planejados. Isso acontece com todas as grandes cidades, como o Rio, que cresceu para a Barra da Tijuca”.

Na projeção de Kfuri, é o crescimento da própria capital, principalmente com turismo, “porque é uma cidade muito bonita, porque tem pesca oceânica, tem as praias que já estão despoluídas”, e terá, além do turismo, o conseqüente crescimento imobiliário, “com bairros novos, planejados, segurança organizada”.

Em outras palavras, o desenvolvimento da cidade, no seu entender, se dará dessa forma e é inevitável. Para a Serra, pela expansão natural da fronteira norte, e em direção a Guarapari ao longo da nova história da Rodovia do Sol que começa com a duplicação.



Nestor Müller

Encurtando

Quando a estrada estiver toda duplicada, o tempo substituirá a medição por quilômetros