



VISTA DO BAIRRO BENTO FERREIRA, em Vitória, que tem grande potencial para receber novos imóveis comerciais e residenciais e atrair mais moradores

Bairros que têm mais áreas para novos prédios

Prefeitura de Vitória revela que seis regiões da capital têm grande potencial para receber novas construções e crescer

Márcia Menezes

Grande São Pedro, Estrelinha, Santo Antônio, Tabuazeiro, Jardim Camburi e Bento Ferreira estão entre os bairros de Vitória mais cotados para receber nos próximos anos novos prédios residenciais e comerciais.

O motivo para a futura oferta de

imóveis é a disponibilidade de terrenos.

Segundo a Prefeitura de Vitória, há espaços vazios a serem explorados, bem como diversas casas, que podem ser adquiridas pelas construtoras interessadas.

“Esses bairros são promissores no que se refere à oferta de produtos e serviços à população, o que é um outro grande atrativo para as construtoras. Grande São Pedro, Estrelinha, Santo Antônio, Tabuazeiro, Jardim Camburi e Bento Ferreira têm muito potencial para expansão do mercado imobiliário”, detalhou o secretário de Turismo, Trabalho e Renda de Vitória, Leonardo Krohling.

De acordo com o corretor de

imóveis e sócio-proprietário da Investimóveis, José Nildo Gonçalves, a previsão para esses bairros é que as novas construções atendam, no primeiro momento, a famílias pequenas ou casais novos.

“A expectativa é ter lançamentos de empreendimentos para servir de moradia às famílias menores. Por isso, acredito que as primeiras ofertas serão de unidades de dois quartos”, detalhou Nildo.

Krohling acredita que, à medida que a oferta de imóveis se consolidar, especialmente, na Grande São Pedro, os imóveis terão um padrão de acabamento médio, graças a ascensão econômica dos moradores da região.

A secretária de Desenvolvi-

to da Cidade de Vitória, Sandra Monarcha, ponderou que os investimentos na infraestrutura desses bairros, os torna mais atrativos. “Tudo isso acaba por sinalizar ao mercado imobiliário o potencial daquelas áreas”, acrescentou.

Em Jardim Camburi, o presidente da Castello Imóveis, Ricardo Castello, diz que os futuros empreendimentos vão atrair moradores de outros bairros, pois a região chama a atenção devido à infraestrutura.

O diretor da Indústria Imobiliária do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Espírito Santo (Sinduscon-ES), José Elcio Lorenzon, acredita que Bento Ferreira segue o mesmo ritmo.

Mais qualidade de vida para moradores

Com a oferta de mais imóveis nos bairros Estrelinha, Santo Antônio, Tabuazeiro e na Grande São Pedro, em Vitória, a tendência é ganhar mais qualidade de vida, pois o fluxo de trânsito vai melhorar.

O diretor de Indústria Imobiliária do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Espírito Santo (Sinduscon-ES), José Elcio Lorenzon, acredita que a mobilidade urbana será um dos grandes e importantes impactos que a exploração imobiliária nesses bairros vai causar à cidade.

“Geograficamente são bairros bem localizados, pois estão perto do centro da capital e de outras regiões importantes. Logicamente, a

vida urbana vai melhorar, reduziremos a mobilidade urbana, uma vez que as pessoas vão morar mais perto de onde trabalham”.

De acordo com o corretor de imóveis e sócio-proprietário da Investimóveis, José Nildo Gonçalves, a previsão para esses bairros é que, a partir das construções, eles atraiam moradores de outras regiões, à semelhança do que acontece com o município de Serra.

“Na Serra há pessoas que compram imóveis por lá porque a oferta é grande e há unidades acessíveis. Entendo que na Grande São Pedro, Estrelinha, Santo Antônio e Tabuazeiro, por exemplo, a tendência é acontecer o mesmo a par-



JOSÉ ELCIO Lorenzon: mobilidade

tir da exploração mais efetiva do mercado imobiliário”, disse.

Segundo ele, por esse perfil, a região tende a ofertar unidades residenciais mais em conta. “Creio até que podemos esperar empreendimentos à semelhança dos imóveis Minha Casa, Minha Vida, que oferecem um padrão mais acessível”, acrescentou José Nildo.

Para o diretor do Sinduscon-ES, José Elcio Lorenzon, é preciso mais fomento por parte dos órgãos competentes para que essas áreas se tornem ainda mais atrativas.

“São bairros com um potencial muito grande de ofertar unidades imobiliárias residenciais valiosas e disputadas”, sinalizou o diretor.

ENTENDA

Bairros

> OS BAIRROS Estrelinha, Santo Antônio, Tabuazeiro, Jardim Camburi, Bento Ferreira e a Grande São Pedro, todos em Vitória, dispõem de terrenos a serem explorados pelo mercado imobiliário.

Perfil dos imóveis

> A PREVISÃO é de que a maior parte das unidades que serão construídas sejam voltadas para moradia. Devem ser construídos, em sua maioria, condomínio de prédios com imóveis de dois quartos.

> ESSAS UNIDADES devem ser adquiridas, principalmente, por famílias pequenas, de até quatro pessoas, e recém-casados.

Localização

> OS BAIRROS SÃO PEDRO, Estrelinha, Santo Antônio, Tabuazeiro, Jardim Camburi e Bento Ferreira têm em comum a localização estratégica, que facilitam a locomoção dos moradores.

Atrativos

> ALÉM de imóveis residenciais, há espaço para unidades comerciais, pois essas regiões têm demanda por produtos e serviços.

Fonte: Prefeitura de Vitória e corretor José Nildo Gonçalves.

ANÁLISE

Gilmar Pereira Custódio, diretor da Associação Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES)



“Investimentos mais expressivos”

“Vitória volta a receber investimentos mais expressivos em diferentes regiões. Jardim Camburi, por exemplo, se mantém na mira das construtoras e, no comparativo com outros bairros nobres de Vitória, seria o que melhor se adequa à questão do custo e benefício.

Outro bairro bastante em evidência é Bento Ferreira com investimentos pontuais de médio e alto padrão.

Com relação à Grande São Pedro, Estrelinha, Santo Antônio e Tabuazeiro há expectativa que essas áreas sejam incorporadas por empresas interessadas em produzir moradias destinadas à primeira fatia do público Minha Casa, Minha Vida.”