



PROJEÇÃO DO NOVO BAIRRO que será construído em Viana, com lotes de 300 a 3 mil metros quadrados. Local será entregue com estrutura completa

Empresa anuncia shopping e novo bairro em Viana

O empreendimento vai ter 300 lotes, em uma área de 200 mil metros quadrados, com um mall de lojas, na região de Marcílio de Noronha

Ana Eliza Oliveira

Viana começa a se estabelecer como uma das regiões da Grande Vitória com maior potencial de crescimento no mercado imobiliário. Um sinal são os novos empreendimentos que irão se instalar nos próximos anos.

A Companhia Brasileira de Lo-

teamentos (CBL) anunciou que vai construir um novo bairro planejado e um shopping na região de Marcílio de Noronha.

O empreendimento será entregue com infraestrutura completa incluindo oferta de água, rede de esgoto, energia, pavimentação, arborização e sinalização das vias.

A área onde o loteamento será construído é de 200 mil metros quadrados e será dividida em 300 lotes. O diretor da CBL, Wilson Missagia Calmon, explica que os tamanhos podem variar de 300 a 3 mil metros quadrados:

“O bairro será entregue com infraestrutura para permitir incorporações e comércios. Trata-se de um projeto mais pensado e com-

pleto, que reúna no mesmo lugar residências e comércios.”

Dentro do bairro haverá ainda um shopping, mas o número de lojas não foi definido. “O mall vai atender à demanda dos moradores do bairro e da região”, afirma o diretor da CBL.

O prefeito de Viana, Gilson Daniel, ressalta que, além da localização privilegiada, passando pelas principais rodovias do Estado, outros fatores contribuem para a vinda de novos empreendimentos:

“Entre as cidades da Grande Vitória, Viana oferece o metro quadrado mais barato, o que é um incentivo para as construtoras.”

O secretário de Desenvolvimento Econômico do município, Hen-

rique Casamata, explica que o empreendimento vai criar o primeiro bairro planejado de Viana:

“Com infraestrutura completa, o bairro servirá como um padrão para os próximos loteamentos que queiram se instalar na cidade. Quem sai ganhando é o morador, que terá mais qualidade de vida.”

Para Casamata, os novos investimentos em logística, como o condomínio logístico Log Viana, que se instalou na região, vão criar uma maior demanda de empreendimentos imobiliários e serviços.

“A Log trouxe mais moradores para Viana. Essas pessoas vão precisar de lugar para morar e de padarias e restaurantes”, afirmou o secretário de Desenvolvimento.

Mercado de olho na cidade

Os empresários começam a enxergar o potencial de Viana, que está em franco desenvolvimento. A cidade está se preparando para receber novos empreendimentos, afirma o prefeito Gilson Daniel.

“A vinda de novos condomínios residenciais vai contribuir para o desenvolvimento da cidade. Com as obras do novo contorno, os moradores podem entrar e sair da cidade com mais facilidade”, disse.

Para o presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Espírito Santo (Sinduscon-ES), Aristóteles Passos Costa Neto, o fato de Viana ter muitos terrenos disponíveis para expansão imobiliária é fundamental para a vinda de novos projetos das construtoras.

Segundo o prefeito, os incentivos fiscais oferecidos aos empresários que desejam se instalar no município é outra estratégia para atrair empresas.



GILSON DANIEL: novos projetos

“Viana se destaca como um polo logístico com construção de grandes galpões de armazenamento. A principal vantagem destes empreendimentos é que eles não geram poluição e criam muitos empregos”, afirmou Gilson Daniel.

ANÁLISE

“Processo de expansão ocorreu de forma gradativa”

Juarez Gustavo Soares, presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi)



O processo de expansão do mercado imobiliário do Espírito Santo rumo a novas cidades é um processo que vem acontecendo de forma gradativa nos últimos anos.

Neste cenário, Viana tem tido uma posição de atratividade por ser um município da Grande Vitória com potencial logístico muito grande.

Isso ocorre devido à localização privilegiada, uma vez que está no entroncamento das duas principais rodovias do Estado, a BR-101 e a BR-262.

Por possuir muitas áreas disponíveis, é possível desenvolver projetos na cidade começando do

zero.

O que possibilita também modelar a área considerando a vocação específica de cada região.

Isso tudo favorece a incorporação e coloca Viana como área de grande atratividade para o mercado imobiliário.

Para as empresas especializadas em desenvolver loteamentos, a localização próxima da Grande Vitória e os novos investimentos em logística são um diferencial do município.

Nesse sentido, regiões como Marcílio de Noronha tem tido muitas prospecções no entorno, isso demonstra seu potencial em meio a outras regiões.