

Itapoã e Itaparica têm crescimento acelerado

Fotos de Robson Maia

0 m²
mais barato
da orla.
Compare.


Construtora
Garante
Valorização garantida. Satisfação permanente.
200-4433

Cláudia Feliz

Quem passa pela rodovia do Sol, rumo a Guarapari, observa que a orla marítima de Vila Velha, entre as praias de Itapoã e Itaparica, registra um crescimento acentuado, com intensa movimentação de trabalhadores num significativo número de canteiros de obras. Os operários erguem edifícios de até 20 andares, sinônimo de um boom imobiliário registrado no local nos últimos quatro anos. É como se ali estivesse nascendo uma nova cidade, com padrões de moradia para habitantes de melhor poder aquisitivo.

Roberto Puppim, diretor de Marketing da Sigma Engenharia, garante que sua empresa foi pioneira no lançamento de empreendimentos na orla de Itaparica. Ali, onde a natureza ainda é preservada – o mar é azul, limpo, um forte atrativo para quem quer viver em harmonia com a natureza – a Sigma estará entregando, no



O litoral de Vila Velha, principalmente, Itapoã e Itaparica, vem registrando crescimento imobiliário acima da média da Grande Vitória



mês que vem, as 74 unidades de um edifício, com 18 pavimentos, lançada por ela há dois anos. Em Itapoã, onde uma colônia de pescadores garante o bucolismo do local, a quantidade de prédios já erguidos e habitados é grande.

Legislação

Fruto do Plano Diretor Urbano (-PDU), que entrou em vigor no município de Vila Velha em 1990, Ita-

parica beneficia-se de uma legislação que, ao contrário do que aconteceu na Praia da Costa, estabelece normas para as construções onde são levados em consideração a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento dos terrenos, além dos afastamentos frontal e laterais. Prédios “colados” uns nos outros? Nem pensar!

A diretora do departamento de Urbanismo da PMVV, Vanize Melin Gonçalves, faz questão de fri-

sar que o respeito à lei depende, em muito, da consciência dos construtores e também dos atuais e futuros moradores da região. “As pessoas têm que exigir das empresas que os projetos estejam aprovados pela Prefeitura e registrados em cartório”, diz ela, admitindo a fragilidade do poder público na área da fiscalização. “Se o PDU for respeitado, aquela orla será um local muito agradável para se morar”, comenta ela.

Construtoras anunciam novos lançamentos



Construtoras acreditam que o futuro imobiliário de Vila Velha...

Futuros moradores destacam desenvolvimento do local

O advogado José Arimathéa Campos Gomes torce para que o tempo passe depressa e o mês de novembro chegue logo. Assim, ele e sua família poderão, finalmente, desfrutar do prazer de morar de frente para o mar, em Itaparica. Morando na sede do município de Vila Velha, desde a adolescência, ele admite manter "um caso de amor" com a orla marítima da região. "Sou um apaixonado por aquela orla. Minhas referências estão todas lá", comenta.

Mãe de dois adolescentes e moradora do bairro de Bento Ferreira, em Vitória, Célia Luíza Rosetti, ao contrário do advogado, sempre morou na capital. Mas, se diz empolgada com a possibilidade de fixar residência em Itaparica, onde junto com o marido adquiriu um apartamento com vista para o mar. "Ali há praias limpas. O local é muito agradável e com um grande potencial de desenvolvimento", comenta.

Os Rosetti já planejam negociar a aquisição de um apartamento maior, de quatro quartos, na mesma orla (pagam o financiamento de uma unidade com três quartos).



... está mesmo na orla que engloba as praias de Itapoã e Itaparica

Célia diz não concordar com a opinião de algumas pessoas que, segundo ela, não consideram Itaparica como um local com a sofisticação suficiente para atrair moradores de maior poder aquisitivo. "Muita gente ainda tem a idéia de que Vila Velha é subdesenvolvida, que o local não é elitizado. Mas, eu não penso assim, porque acho que a região é belíssima e que, dentro de cinco anos, teremos ali uma área nobre. Todos os prédios da orla de Itaparica têm alto padrão de construção. Além disso, o lugar é bucólico", diz ela.

Outro ponto ressaltado por Célia Rosetti é o fato de a região estar localizada bem próximo da capital, ligada à capital pela Terceira Ponte. "É lá que está o futuro", argumenta. José Arimathéa, por sua vez, admite que não moraria em outro lugar. "Para mim, as referências de Vila Velha estão no Convento da Penha, na Prainha e na Praia da Costa. Morando em Itaparica, só vou evoluir de "point", diz ele, sorrindo.



Somente nesta semana estão sendo lançados três novos empreendimentos imobiliários. A região já está sendo chamada da nova Barra da Tijuca, referência ao bairro nobre do Rio de Janeiro

Na próxima sexta-feira, dia 27, a construtora Littig estará promovendo o lançamento de cinco prédios na orla de Itaparica e de duas torres, de um outro empreendimento de sua propriedade, na orla de Itapoã. No total, os projetos prevêem a construção de 428 apartamentos, todos de três ou quartos quartos, e com vista para o mar. Um deles terá, inclusive, churrasqueiras nas varandas. Tantos lançamentos juntos são um indicativo de que a região está, mesmo, em franco desenvolvimento.

Outra empresa que investe entre Itapoã e Itaparica é a Sigma Engenharia. O diretor de Marketing, Roberto Puppín, explica que a Sigma descobriu o novo "nicho" de mercado ainda "virgem", a partir da escassez de opções para edificações novas na Praia da Costa, onde a orla está, praticamente, toda ocupada. Puppín não tem dúvidas de que Itaparica, em breve, em função dos novos empreendimentos imobiliários planejados para a região, ganhará ares de Barra da Tijuca, numa referência a um

bairro nobre e sofisticado, do Rio de Janeiro.

Projetos

Foi em Itapoã, a 100 metros do mar, que a Sigma lançou, no ano passado, o Plano 100 – o nome se refere ao prazo dado aos compradores para o pagamento dos imóveis. São seis prédios, totalizando 420 unidades, com apartamentos três quartos e suíte. O primeiro deles – todos voltados para famílias de renda média – será entregue em setembro do ano que vem.

De frente para o mar, em Itaparica, a empresa possui quatro empreendimentos em execução, com imóveis de bom padrão, de três e quatro quartos, além de toda a infra-estrutura de serviços e lazer. Puppín diz que 40% dos compradores das unidades são originários de Vitória, e que os demais são moradores de outros bairros de Vila Velha.

Fábio Littig, proprietário da

Littig Engenharia, explica que sua empresa há anos vem construindo edifícios para clientes de rendas média e alta, principalmente na Praia da Costa. Segundo ele, muitos dos que estão adquirindo imóveis entre Itapoã e Itaparica – com vista permanente para o mar – querem o chamado "imóvel para a vida toda". Em Itaparica, a Littig constrói edifícios até mesmo com quadra de squash, além de piscinas, salão de jogos, quadra poliesportiva, dentre outros atrativos. "Será um conjunto de prédios novos, modernos", diz o empresário.

Sucesso de vendas

A Encol, por sua vez, ainda não chegou à orla marítima das duas praias. Mas, está relativamente perto do mar de Itapoã, onde lançou cinco prédios, em julho do ano passado, já vendidos e com obras ainda em construção. "Vendemos 80% das unidades em 15 dias", diz o gerente Co-

mercial Eduardo Moraes. A empresa optou por atender clientes da chamada classe "média-média" – se é que essa classificação, nesses tempos bicudos, ainda pode ser feita.

Em janeiro deste ano, a Encol lançou uma torre com 112 unidades, na fronteira entre Itapoã e Itaparica, a 150 metros do mar. "A vocação do crescimento aponta para aquela região de Vila Velha, estrategicamente localizada e ainda com muita beleza natural", diz Moraes.

Ele resalta o fato de a orla marítima, da Praia da Costa até a Barra do Jucu, passando por Itapoã e Itaparica, ser privilegiada, constituindo-se numa enorme área de lazer. "Pessoas de bairros vizinhos, desejosas de morar próximo ao mar, estão se deslocando para Itaparica e Itapoã. E estão podendo adquirir imóveis de bom padrão numa região onde a infra-estrutura já está pronta", argumenta.