

Vit/Baur

IMÓVEIS

VITÓRIA-ESPÍRITO SANTO

QUARTA-FEIRA - 21 DE FEVEREIRO DE 2007

A nova cara da Enseada

Luxuosos condomínios residenciais transformam o bairro, que bate recordes na velocidade de vendas, surpreendendo o mercado imobiliário

KARINE NOBRE

Antes um bairro tipicamente comercial, com empreendimentos voltados principalmente para profissionais liberais, a Enseada do Suá começa a mudar o seu perfil. Grandes construtoras capixabas e também de outros estados, investem alto na região, explorando duas novas vertentes que irão trazer um público diferenciado para o bairro.

Seguindo a tendência corporativa e investindo em prédios comerciais com salas maiores, construtoras como a Galwan e a Lorenge trazem para a região empreendimentos de alto padrão para abrigar grandes empresas que chegam ao Estado atraídas pela descoberta do petróleo.

E reforçando o conceito de morar perto do local de trabalho, construtoras de grande porte, como a União em parceria com a Coimex, a Incortel e a paulista Rossi, estão investindo em condomínios de alto luxo, visando jovens famílias das classes média alta e alta.

“A Enseada do Suá é um bairro com grande potencial para crescer ordenadamente com imóveis de alto padrão e também para misturar comércio e serviços, a exemplo do que acontece hoje com a Praia do Canto. Mas é algo que ainda tem de ser aguardado”, avalia o pre-

sidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Espírito Santo (Sindicon-ES), Aristóteles Passos Costa Neto.

A proximidade do bairro com pontos estratégicos de Vitória e a facilidade de deslocamento, é também outro ponto a favor da Enseada, atraindo quem procura morar próximo ao local de trabalho.

O engenheiro José César Pedreira adquiriu um empreendimento comercial no bairro e também decidiu comprar um apartamento na Enseada, para fugir do trânsito e do tumulto dos horários de pico.

“Além da vista maravilhosa da baía de Vitória, que tenho do meu escritório, a região tem um clima muito bom, mais calmo que a Praia do Canto. E mo-



Greenwich Tower, da Galwan, tem salas gigantescas

DIVULGAÇÃO

Um bairro misto

De bairro comercial a bairro misto. Parte dessa mudança do perfil da Enseada do Suá deve-se ao direcionamento dos órgãos governamentais. “O bairro está mais equilibrado agora, com investimentos tanto comerciais quanto residenciais. E a Prefeitura de Vitória está contratando um estudo para avaliar quais outras intervenções são necessárias para desenvolver corretamente o bairro”, revela o secretário de Desenvolvimento da Cidade de Vitória, Kleber Frizzera.

Como opções de lazer, o secretário destaca a proximidade com shoppings e salas de cinema, além da noite da Praia do Canto. E com a abertura do Hortomercado ainda neste semestre, os moradores e trabalhadores da região terão novas opções de restaurantes.

“Não há região mais nobre que se compare com a Enseada e mesclar residências e comércio ajuda a dar mais vida, evitando que a região se transforme em um deserto à noite e nos finais de semana. Isso também traz mais mobilidade ao trânsito, que flui em horários diferentes e em direções opostas”, complementa o diretor da Galwan, José Luís Galvêas.

A empresa já possui dois prédios comerciais de alto padrão no bairro, com boa velocidade de vendas. Mas Galvêas revela que a Galwan já estuda lançar empreendimentos residenciais na região. “Mas isso é questão de prospectar e de ter terrenos disponíveis para novos condomínios residenciais”, revela.

rando perto do trabalho posso almoçar em casa todos os dias”, revela o engenheiro.

VALORIZAÇÃO

Com os constantes investimentos e os recordes na velocidade de vendas dos imóveis, a região tem sofrido uma rápida valorização. Há dois anos, uma sala com 40 metros quadrados custava em média R\$ 122 mil e, no final do ano passado, uma sala com o mesmo tamanho só era encontrada a partir de R\$ 142 mil.

O mesmo aconteceu com os imóveis residenciais. Um apartamento de dois quartos, com 72 metros quadrados de área privativa, em 2005 custava por volta de R\$ 163 mil e, já no final do ano passado, não saía por menos de R\$ 205 mil.

“A Enseada do Suá está vivendo um momento diferente. Ainda é cedo para falar em valorização. Empresas de fora estão chegando com valores acima dos

praticados pelo mercado, impulsionados pelos produtos diferenciados. Mas já nos censos imobiliários de maio e novembro deste ano, deveremos ter o reflexo desses lançamentos na região”, avalia o presidente do Sindicon-ES.

Um exemplo de rápida valorização é o edifício Victoria Bay da Rossi, com apartamentos de dois e três quartos e uma estrutura de lazer digna de um clube, tem unidades à venda a partir de R\$ 266.800,00. A procura tem sido tão grande que alguns investidores estão comprando unidades para revendê-las semanas depois, aproveitando a rápida valorização dos imóveis.

“Estamos muito satisfeitos com a velocidade de vendas, chegando a atingir mais de mil visitas por final de semana, e um terço dos compradores são investidores”, revela o gerente de incorporação da construtora, Rafael Rossi.



DIVULGAÇÃO

Galvêas: “não há região mais nobre”

BRUNO ZORZAL - 12/01/2006

