

# PRAIA DO CANTO

A119766

## Ainda hoje, o bairro “chic” da cidade



Algumas ruas ainda conservam os paralelepípedos dos tempos mais antigos

Em poucos anos, Vitória deixa de ser uma simples cidadezinha e passa a assumir um desenvolvimento bastante acelerado com o surgimento de grandes empreendimentos estatais e privados. A população aumentou e os bairros foram crescendo, se expandindo para a região norte. Mesmo assim, a Praia do Canto, no dizer de muitos, “A Ipanema capixaba”, continua a ser o bairro chic da cidade, com toda a estrutura de um grande bairro, beautiful people, comércio desenvolvido e outras nuances que a classe média ainda hoje cultua.

de se morar no bairro seja sinônimo de bom status social.

“A Praia é lugar de gente bonita e inteligente”, dizem uns. “E o ponto de encontro in da cidade”, afirmam outros. Na verdade, essas afirmações se justificam na própria visão do mundo de seus moradores — classes A e B — que procuram sempre comparações com Ipanema, Copacabana, Leblon e outros bairros elegantes (ou modernos) do Rio de Janeiro.

Mas nem todos pensam assim: “Ipanema? Nunca. Lá as coisas acontecem. Aqui, se você viajar por dois anos, quando voltar vai notar que nada se modificou”, afirma Giovana de Biase, uma estudante de 17 anos.

### INFRA-ESTRUTURA

Na opinião de Alan Medina, dono da Imobiliária Consultan, a Praia do Canto é o melhor bairro da cidade porque

Depois da criação do Centro da Praia, a situação se modificou, de acordo com o que havia projetado Alan Medina. Hoje o comércio é condizente com a demanda, especialmente no que se refere a butiques, supermercados e bens de consumo não duráveis em geral. “Já podemos encontrar alguns bancos e, inclusive, o desenvolvimento comercial trouxe o comércio pesado para a reta da Penha — um eixo propício — como, agora, o lançamento de uma loja da Mesbla”, diz Alan.

Os comerciantes não tiveram dúvidas: partiram para um investimento na área e hoje, depois do impacto inicial, já estão vendo um retorno satisfatório pois, no início, o movimento comercial era bem fraco. “Nós, comerciantes, acreditamos que até o final do ano já tenhamos atingido um melhor nível”, afirma Cintia Carvalho, dona da butique Gabriela

outros bairros isso seja ainda bem pior...”

### PODER AQUISITIVO

Na opinião de José Luís Kfuri, dono da Imobiliária Skema, a Praia do Canto é um bairro para uma população que se localiza numa faixa de renda acima dos Cr\$ 100: “Ele foi planejado para as classes A e B em ascensão. Aqui existe uma preocupação em se construir com melhores acabamentos”.

—A Praia do Canto deve se conservar como um bairro de elite durante algum tempo. Em Camburi, hoje, existe uma grande oferta de apartamentos (maior que na Praia) e isso faz com que o preço seja menor. Lá quem procura um apartamento é aquela faixa dos Cr\$ 40 a Cr\$ 100 mil mensais, diz Kfuri.

Na opinião de Alan Medina, a produção de prédios na Praia do Canto é inferior à de Camburi justamente porque os

vas”, afirma Alan Medina.

Já José Luis Kfuri pensa diferente. “Quem tem condições financeiras, quando aparece um apartamento na Praia do Canto, acaba comprando. Lógico que o metro quadrado é mais caro. O metro de terreno custa Cr\$ 17 a Cr\$ 20 mil na Praia, enquanto em Camburi custa, no máximo, Cr\$ 10 mil. O metro quadrado de construção gira em torno de Cr\$ 42 mil, na praia, enquanto em Camburi ele custa Cr\$ 32 mil. Então, isso reflete no preço do imóvel. Se um apartamento custa Cr\$ 3 milhões e meio em Camburi, na Praia vai custar uns Cr\$ 4 milhões e meio ou até Cr\$ 5 milhões”.

Segundo Kfuri, existe uma tendência natural das próprias pessoas em procurar a Praia do Canto pelo conceito de status. Mas as necessidades estão fazendo com que as famílias procurem já os outros bairros adjacentes no caso Jardim da

no interesse de quem? Eu, como morador, acho necessário investir nesse ramo, mas é temerário, especialmente em se tratando de cinemas e teatros, que atravessam uma crise não só em Vitória, mas a nível nacional”. “Trata-se de investimentos inviáveis, devido à pouca rentabilidade”, diz Kfuri.

Para Raquel Salgado, as poucas coisas para se fazer em Vitória estão na Praia do Canto. Mas ainda faltam opções populares de lazer. Temos bons restaurantes, boas boates, mas faltam campos de futebol e quadras de vôlei, as que existem não atendem ao grande número de pessoas que frequentam a Praia do Canto, diz ela.

— Há quatro anos já se dizia que a Praia do Canto seria a Ipanema capixaba. Se tivéssemos um cinema seria a glória: um bairro completo, mesmo com o grande boom que Camburi atravessa em termos de

bairro chic da cidade, com toda a estrutura de um grande bairro, beautiful people, comércio desenvolvido e outras nuances que a classe média ainda hoje cultua.

Alex Fernandes

Você trocaria a Praia do Canto por outro bairro de Vitória? A resposta é unânime: "Não". Os motivos variam: "Eu não sairia da Praia porque me sinto muito bem aqui. Tenho tudo o que necessito em termos de vida social e de lazer, o que não seria possível em outros bairros", diz, por exemplo, Raquel Salgado da Matta, estudante de Letras da Ufes.

Mesmo com o acentuado desenvolvimento da cidade nos últimos 10 anos, a Praia do Canto ainda não perdeu sua principal característica: ela é capaz de concentrar os setores mais elitizados da sociedade. Isso faz com que o simples fato

de voltar vai notar que nada se modificou", afirma Giovana de Biase, uma estudante de 17 anos.

#### INFRA-ESTRUTURA

Na opinião de Alan Medina, dono da Imobiliária Consultan, a Praia do Canto é o melhor bairro da cidade porque "apresenta uma infra-estrutura bem mais desenvolvida do que a de outros locais". E isso não só em termos de comércio, assegura ele, mas também em saneamento, eletrificação, etc. "O bairro herdou essas características e hoje as pessoas se aproveitam disso. Não existem outros bairros com as vantagens da Praia e, numa escala de valores, o que mais se aproximaria poderia ser Bento Ferreira".

Mas o desenvolvimento comercial é coisa recente. Ainda no ano passado seus moradores se ressentiam de uma estrutura comercial compatível com as necessidades locais: "Se você quiser procurar um sapato ou ir a um banco vai ter que procurar imediatamente o centro da cidade", diziam os moradores na época.

eram dúvidas. pararam para um investimento na área e hoje, depois do impacto inicial, já estão vendo um retorno satisfatório pois, no início, o movimento comercial era bem fraco. "Nós, comerciantes, acreditamos que até o final do ano já tenhamos atingido um melhor nível, afirma Cintia Carvalho, dona da boutique Gabiroba.

Contudo, ela não vê um bom motivo para haver uma centralização comercial no bairro: "Essas atividades deveriam se expandir para outros pólos a fim de se possibilitar o desenvolvimento não somente da Praia do Canto".

Mesmo assim, ainda são apontadas algumas falhas. "Faltam, por exemplo, agência dos Correios, papelarias, melhor rede bancária, enfim, o comércio é de elite. Ninguém sai da Praia do Canto para comprar nada em outro bairro a não ser que esta não ofereça o que se procura. Aliás, é moda comprar na Praia", afirma Cintia.

Alan Medina já se preocupa com o problema de alargamento das ruas. "Quando chove, é aquele problema. E preciso melhorar a rede de escoamento pluvial. Embora nos

grande oferta de apartamentos (maior que na Praia) e isso faz com que o preço seja menor. Lá quem procura um apartamento é aquela faixa dos Cr\$ 40 a Cr\$ 100 mil mensais, diz Kfuri.

Na opinião de Alan Medina, a produção de prédios na Praia do Canto é inferior à de Camburi justamente porque os terrenos, na maioria dos casos, são de Marinha, e existem dificuldades de serem legalizados.

"Além do mais tem o problema do SPU, uma taxa que o Governo faz para terrenos localizados a 15 metros de proximidade da maré média. Você paga cinco por cento sobre o valor do imóvel e estes já foram pagos anteriormente pelo dono do terreno... Tás brincando, não é?", pergunta ele, rindo, no tom do humorista de televisão.

"As pessoas procuram hoje os bairros de Jardim da Penha e Jardim Camburi. O preço de venda dos imóveis nesses bairros e na Praia é quase o mesmo. Como a oferta em Camburi é maior, a população pensa que o metro quadrado na Praia do Canto é mais caro. Não é verdade; ele custa numa base de Cr\$ 40 a Cr\$ 50 mil em áreas privati-

meio em Camburi, na Praia vai custar uns Cr\$ 4 milhões e meio ou até Cr\$ 5 milhões".

Segundo Kfuri, existe uma tendência natural das próprias pessoas em procurar a Praia do Canto pelo conceito de status. Mas as necessidades estão fazendo com que as famílias procurem já os outros bairros adjacentes, no caso Jardim da Penha e Jardim Camburi — este ainda sem qualquer infra-estrutura.

#### LAZER

Um bairro "estritamente residencial", onde mora o "beautiful people", o paraíso da alta classe média capixaba, Praia do Canto tem, na verdade, seu status garantido. A concentração de diversas atividades, facilidade de acesso ao centro, que melhoraria ainda mais com a terceira ponte, a proximidade com a Ufes, com o aeroporto, a existência de muitos restaurantes, bares, clubes, praças de lazer, isso tudo talvez justifique sua fama.

"Não falta nada na Praia do Canto — diz Kfuri. O que existe me parece suprir as necessidades locais". Já Alan Medina questiona: "Lazer? Mas

atendem ao grande número de pessoas que frequentam a Praia do Canto, diz ela.

— Há quatro anos já se dizia que a Praia do Canto seria a Ipanema capixaba. Se tivéssemos um cinema seria a glória: um bairro completo, mesmo com o grande boom que Camburi atravessa em termos de empreendimentos imobiliários — argumenta Alan Medina.

— Isso deveria ser iniciativa da Prefeitura — a implantação de áreas de exposições, teatro — mas me parece que existe um projeto elaborado nesse sentido, diz Kfuri, esperançoso de que as coisas andem de acordo com a vontade popular.

Enquanto isso, nem o grande desenvolvimento da cidade com a vinda da CST e outros investimentos ao Estado, nem mesmo as dificuldades econômicas vão alterar — pelo menos por alguns anos — o panorama, garante Alan Medina. "Os outros bairros só poderão se comparar à Praia do Canto quando atingirem sua maioria, ou seja, quando possuírem infra-estrutura que propicie conforto aos seus moradores".



Na praia, musas de um Vinicius capixaba.



Algumas ruas são arborizadas, dando um aspecto de tranquilidade: exigência dos moradores



Barro Vermelho: o ponto chique da Praia