

Praia do Canto

Qualidade de vida atrai moradores

Lazer e segurança fazem do bairro uma boa opção para classe média alta e alta

Quem já não ouviu falar desta região, muito bem localizada, de características ainda residenciais e de ruas largas e arborizadas? Pois bem, os empresários do mercado imobiliário também conhecem os atrativos da Praia do Canto e, por isso disputam acirradamente as áreas disponíveis no bairro.

Localizada entre os bairros da Praia do Suá, Enseada do Suá, Praia de Santa Helena, Santa Lúcia, Barro Vermelho e Camburi, desenvolveu tanto em termos urbanísticos e de infra-estrutura de serviço que acabou emprestando seu nome para regiões mais próximas.

A Praia do Canto já há algum tempo tem fama de ser o bairro mais nobre de Vitória. É uma região destinada a apartamentos de classe média alta e alta, com preços médios de R\$150 mil a R\$ 200 mil, conforme Juarez Gustavo Soares, da corretora Actual. Segundo os empresários consultados pelo Caderno de Imóveis, o bairro dispõe da melhor velocidade de vendas do mercado, mesmo tendo o metro quadrado mais caro de Vitória. São unânimes em afirmar que na Praia do Canto pode lançar quanto quiser que vai vender tudo.

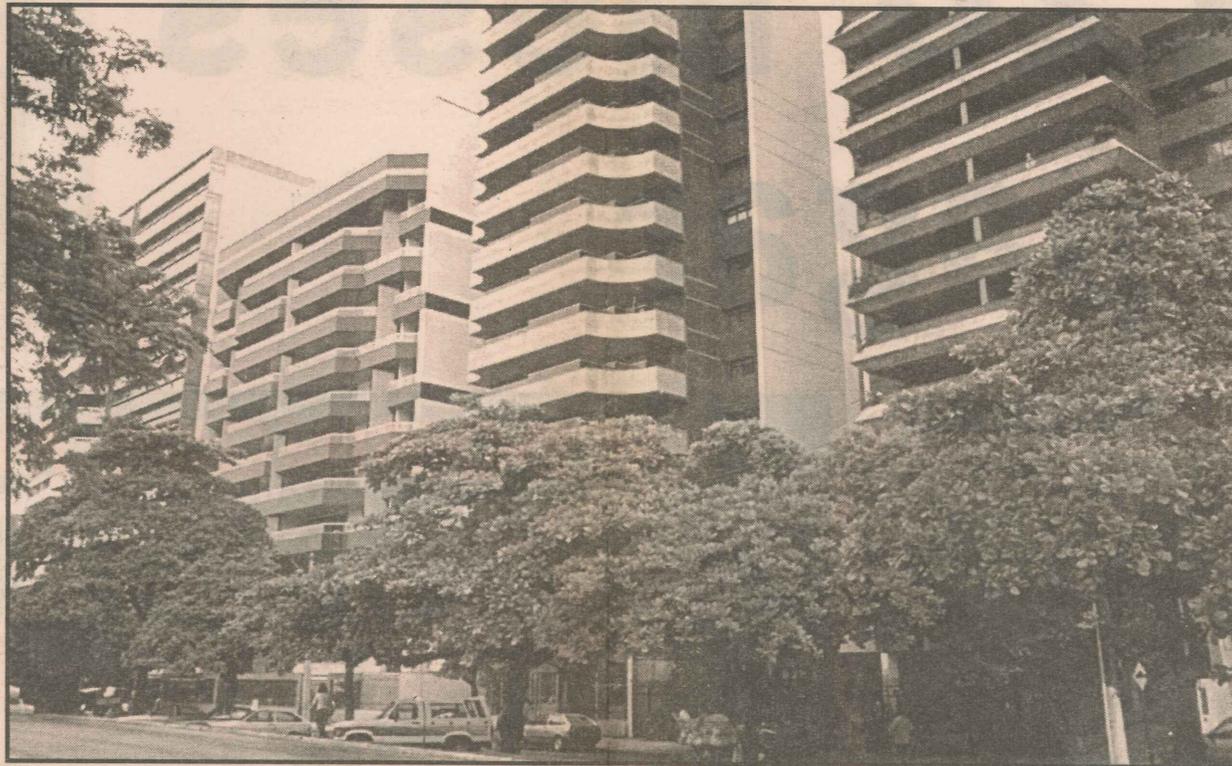
Esta situação rara que vive o mercado imobiliário da Praia do Canto tem criado dificuldades para as construtoras. A procura por terrenos para construção tem ocasionado o aumento no preço das áreas a serem edificadas. Mesmo assim, o número de unidades ofertadas indica que o mercado local vai continuar crescendo.

Residencial

A Praia do canto é um dos bairros que possui melhor in-

EXPEDIENTE

Diagramação: Ivanildo Moura
Fotografia: Edson Chagas
Edição: Alda Cátia e Nacibe Cade
Cadernos Especiais de
A TRIBUNA
Correspondência para: Av. Champagne, 620, sala 101, Praia da Costa, Vila Velha - ES



Na Praia do Canto as ruas são arborizadas e asfaltadas

fra-estrutura em Vitória, dispõem de grandes áreas de lazer (Praça dos Namorados e dos Desejos), clubes, centros comerciais, supermercados e escolas. O Plano Diretor Urbano da região ordenou a expansão comercial do bairro, transferindo para algumas poucas ruas os estabelecimentos comerciais.

As ruas transversais são as mais tranquilas e entre as mais conhecidas estão a Constante Sodré, Pedro II, Celso Calmon, Chapot Presvot, Moacir Avidos e Eu-

gênio Neto. Os corredores comerciais do bairro são a avenida Nossa Senhora da Penha e as ruas Aleixo Neto, Joaquim Lírio, Eurico Aguiar, Afonso Cláudio e João da Cruz, onde estão localizados as farmácias, lojas, butikues, restaurantes, bares e locadoras.

O bairro é cortado pelas avenidas Nossa Senhora da Penha e Saturnino de Brito. A primeira concentra o comércio mais pesado, onde ficam as agências bancárias, grandes lojas, shop-

Bairro garante velocidade de vendas

O bairro da Praia do Canto vem sendo apontado como aquele que apresenta a maior velocidade de vendas do mercado imobiliário. Razão para isso está na infra-estrutura que o bairro oferece aos moradores. O número de lançamentos no bairro não é alto, até porque as negociações para compra ou permuta de terrenos costumam ser longas. No entanto, como a procura é grande, a comercialização dos apartamentos costuma ser rápida.

Na opinião de Juarez Gustavo Soares, da Actual, o carro chefe na Praia do Canto são os apartamentos de quatro quartos destinados a classe média alta. Os apartamentos de três quartos, opina ele, também têm mercado garantido, mas faltam imóveis de dois quartos com serviços.

Para corretora Wanda Novaes, a Praia do Canto oferece condições iguais para a comercialização de imóveis de dois, três e quatro quartos. Segundo ela, todo mundo sonha um dia poder morar na Praia do Canto, local que é atribuído status e prestígio. Quanto aos imóveis comerciais, a oferta tem sido maior que a demanda e aconselha os construtores a avaliar melhor quando estiver para lançar um novo empreendimento

comercial. As salas de 30 a 40 metros quadrados podem ser encontradas por R\$25 mil a R\$ 35 mil, segura.

Oferta

Para o diretor da Conasa, Asdrubal S. Filho, a Praia do Canto pode ser considerada o toper de linha, onde se concentra as famílias mais abastarda de Vitória. Para atender esta demanda, a Conasa vem investindo em empreendimentos de alto luxo, basicamente apartamentos de quatro quartos com preço médio de R\$ 160 mil. O primeiro edifício é o Tulouse de quatro quartos com duas suítes, de 160 metros quadrados de área privativa. O segundo é o Meredian, também de quatro quartos, dois por andar e fica na Rua Constante Sodré. A construtora programa para o mês de maio mais um lançamento de quatro quartos com ampla área de lazer na rua Pedro II. Segundo Asdrubal S. Filho, o mercado de quatro quartos é o mais caívo da Praia do Canto e possui boa liquidez.

A construtora RS programa para este ano o lançamento de cinco empreendimentos na Praia do Canto.

Praia do Canto

Tipologia	Valor médio
1 quarto	R\$ 30 a 40 mil
2 quartos/suíte	R\$ 50 a 75 mil
3 quartos/suíte	R\$ 75 a 120 mil
4 quartos/suíte	R\$ 120 a 400 mil

Fonte: construtoras

pings, etc. Já a Saturnino de Brito exhibe os prédios mais luxuosos da região, basicamente composta por quatro quartos e am-

pla áreas de lazer.

Segundo o diretor da construtora RS, Renato Sandri, o PDU da Praia do Canto delimitou com clareza as áreas comerciais do bairro e manteve o restante da região estritamente residencial. Ele faz questão de frisar que o comércio existente na Praia do Canto é de bairro e que acrescenta valorização ao imóvel.

Compartilha da mesma opinião a empresária Wanda Novaes que enumera as vantagens de se morar perto de tudo. Segundo ela, as ruas mais movimentadas da Praia do Canto costumam ser as preferidas pelos clientes. "A Praia do Canto tem vida própria e as pessoas que moram na região são atraídas pela comodidade que o bairro oferece", destaca.

Para o sócio-proprietário da Actual, Juarez Gustavo Soares, as ruas mais tranquilas do bairro tiveram grande valorização e vêm sendo disputadas pelas construtoras, como a Rua Constante Sodré. Na sua avaliação, a Praia do Canto não sofrerá nenhum prejuízo com a construção da ponte na avenida Rio Branco ligando a Jardim da Penha. "O trânsito pesado continuará concentrado nas avenidas Nossa Senhora da Penha e Saturnino de Brito, enquanto o tráfego entre bairros ficará na Rio Branco", afirma. Para o empresário Renato Sandri, a avenida Rio Branco deverá se transformar numa área comercial com o passar do tempo mas o restante do bairro não deverá sofrer grande impacto.

Lançamento

Quatro estações na Mata da Praia

A Star está lançando mais um empreendimento na Mata da Praia. Trata-se do Four Seasons, um quatro quartos com duas suítes que será construído na avenida David Texeira. O edifício conta com uma ampla área de lazer com piscina, salão de festa e sauna. Segundo o diretor da Star Construtora, Carlos Augusto Buaiz, o empreendimento está com 50% das unidades vendidas. Para ele, o sucesso de vendas pode ser atribuído ao produto, a localização e ao acabamento das obras realizadas pela construtora.

O apartamento de mais de 190 metros quadrados dispõem de uma sala de estar para três ambientes, sala íntima, varanda, copa conjugada, cozinha e área de serviço. Os quartos possuem cerca de 10 metros quadrados, enquanto a suíte master tem 13 metros quadrados. O ponto forte do apartamento é a varanda e a sala de estar com 30 metros quadrados. O preço médio do apartamento é de R\$ 150 mil.

Segundo o empresário Renato Sandri, a RS possui em construção dois empreendimentos de quatro quartos e programa lançar mais três dentro de 30 a 45 dias e, mais dois até o final do ano. Os empreendimentos estão localizados nas áreas mais nobres da Praia do Canto que, segundo o próprio construtor, é um grande trunfo de vendas. A construtora optou pelo lançamento de um quatro quartos mais compacto na Constante Sodré e, um outro com 190 metros quadrados de área privativa, na avenida Saturnino de Brito.

Esta euforia pode ser explicada pelo bom desempenho que a construtora mantém no segmento de alto luxo. A maioria dos prédios lançados pela RS é quatro quartos e está localizado na Praia do Canto. Conforme o construtor, estes empreendimentos estavam previstos para serem lançados no ano passado, mas por cautela a construtora resolveu aguardar a virada do mercado.

A construtora Siena está ofertando unidades de três quartos com suíte na rua Eugênio Neto. O edifício Maison Suisse conta com ampla área de lazer e os apartamentos estão sendo comercializados a R\$63 mil à vista.