

Ponte provoca mudanças

Quando a Terceira Ponte entrou em operação, os construtores de imóveis e os donos de imobiliárias não sabiam exatamente qual seria o impacto provocado no valor dos imóveis de Vitória e Vila Velha situados nos bairros vizinhos ao empreendimento. Apesar disso, a opinião unânime era de que ocorreria uma grande valorização.

Com a chegada do Shopping Vitória, do Tribunal de Justiça, do Tribunal de Contas do Estado e também da União, do Tribunal Regional Eleitoral e da Assembleia Legislativa, dentre outros importantes investimentos na Enseada do Suá, a região foi se transformando num "pólo comercial".

Ainda hoje, conforme a última pesquisa do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Espírito Santo (Sindicon), a maioria dos imóveis comerciais que estão sendo construídos em Vitória e Vila Velha concentra-se na Enseada.

A área, segundo o levantamento, continua valorizando. Em outubro do ano passado, o metro quadrado de sala comercial girava em torno de R\$ 2.060,00, pas-

sando para cerca de R\$ 2.320,00 em março. Um novo estudo do Sindicon, com informações atualizadas do setor, está em fase de tabulação e deverá ser divulgado no mês que vem.

Dentre os empreendimentos em fase de construção está o complexo Caesar Business Vitória, da Blokos Engenharia, que contará com duas torres. Numa delas está sendo construído um apartamento hotel e na outra um centro empresarial direcionado a grandes corporações. O complexo vai demandar recursos da ordem de R\$ 35 milhões.

As unidades do apart estão à venda a partir de R\$ 240 mil, enquanto que as do centro empresarial começam a ser comercializadas no ano que vem.

Outra empresa que está investindo na região é a Lorenge, que está construindo um edifício inteligente, o Petro Tower Business. Uma sala no Petro Tower pode ser adquirida a partir de R\$ 74 mil.

Já na Praia da Costa, em Vila Velha, será entregue em dezembro o Centro Empresarial Praia da Costa, com 206 salas, distribuídas por 15 andares.



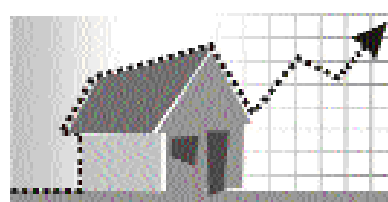
Laranjeiras é a nova fronteira para o mercado imobiliário, com o crescimento de serviços

Próxima fase de alta vai atingir a Serra

Parte dos novos investimentos previstos pelo mercado de imóveis deverá beneficiar o bairro de Laranjeiras

Em aproximadamente cinco anos o bairro Jardim Camburi, em Vitória, que conta hoje com inúmeros terrenos vazios, ficará como a Praia do Canto. Então será a vez da expansão imobiliária na Grande Vitória ocorrer na Serra.

A previsão é do consultor imobiliário José Luiz Kfuri, que disse ainda que grande parte dos



novos investimentos será feita a partir de Laranjeiras, chegando até Jacaraípe.

O presidente da Associação

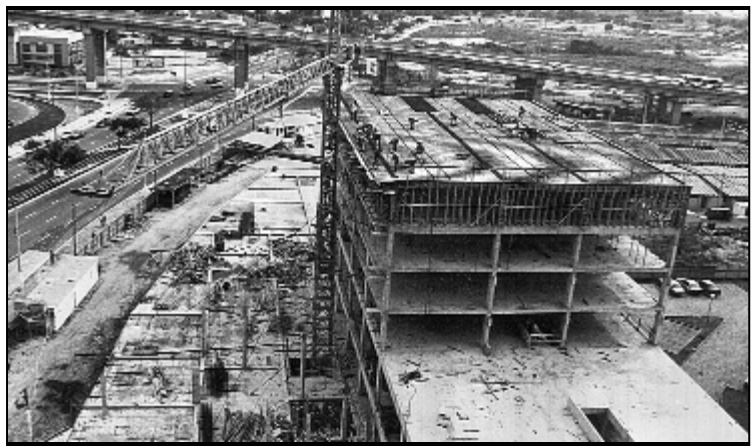
de Mercado Imobiliário do Espírito Santo, Rodrigo Gomes de Almeida, compartilha a opinião de que essas serão as áreas mais concorridas pelo setor.

A Grande Itaparica, em Vila Velha, também será outra opção para o mercado imobiliário.

Quem prefere casas a apartamentos não terá do que reclamar, já que projetos de pelo menos seis novos condomínios horizontais estão em fase de aprovação ou já aprovados na Prefeitura da Serra.

De acordo com o Secretário de Desenvolvimento Urbano da Serra, Paulo Polese, o interesse das construtoras pelo município cresceu consideravelmente este ano em relação aos anteriores, devendo manter esse ritmo.

SAIBA MAIS



• **TERCEIRA PONTE** – Inaugurada em 23 de agosto de 1989, depois de 11 anos para ser concluída, a Terceira Ponte encurtou o tempo de deslocamento entre Vitória e Vila Velha para cerca de quatro minutos.

Com a entrada da ponte em operação, logo as casas próximas à ponte começaram a ser procuradas para a instalação de comércio. No início apenas duas linhas de ônibus passavam pela ponte.

O investimento no empreendimento, na época, foi da ordem de US\$ 134,7 milhões.

• **SHOPPING VITÓRIA** – Abriu suas portas no dia 27 de junho de 1993, na Enseada do Suá. Na época, alguns empresários já diziam que o mercado imobiliário de Vitória poderia ser dividido em duas fases: antes e depois da construção do shopping, que contou com investimentos, na época, de US\$ 45 milhões (R\$ 129,1 milhões, em valores de hoje).

• **TRIBUNAL DE JUSTIÇA** – Construído em sete meses e 27 dias, o Tri-

bunal de Justiça do Estado foi inaugurado no dia 19 de outubro de 1995. A festa da entrega do tribunal foi uma das mais concorridas daquele ano, contando, inclusive, com presidentes de tribunais de 21 estados, além de políticos, empresários e advogados, dentre outros.

TRE – O Tribunal Regional Eleitoral do Estado passou a funcionar na Enseada do Suá no dia 20 de março de 2000, quase quatro meses depois de sua inauguração. Houve um atraso no funcionamento do local por conta do serviço de cabeamento para a instalação da rede de computadores, que não foi concluído no tempo previsto.

• **ASSEMBLEIA LEGISLATIVA** – Foi inaugurada no dia 16 de março de 2000, com uma solenidade que contou até com chuvas de pétalas de rosas jogadas de um helicóptero e show do cantor Leonardo.

As obras da Assembleia tiveram início no ano de 1992 e consumiram aproximadamente R\$ 35 milhões.

Fonte: *Arquivo A Tribuna*.



REGIÕES MAIS VALORIZADAS

Serra

A região da Grande Laranjeiras é hoje a "grande vedete" do município, no que se refere à habitação. São vários os projetos de condomínios em fase de aprovação ou já aprovados pela prefeitura do município. Alguns deles de luxo, direcionados à classe média alta.

Carlaíca

Em Carlaíca, o bairro Campo Grande está entre os pretendidos, tanto para o comércio quanto para a habitação. O loteamento Alto Dona Augusta é uma das atuais opções para quem pretende adquirir um imóvel residencial.

A chegada do supermercado Dos Praças, no Jipe das Praças, a construção do Vito Shopping e da Rodovia I este local são alguns dos empreendimentos que vão valorizar a região de Campo Grande e seu entorno.

Viana

A região da BR-101/262 ainda é um dos locais mais procurados para a destinação de imóveis comerciais. Em relação aos residenciais, o loteamento Antônio Wasko, nas proximidades da Fieel Café, tem sido uma das opções para quem trabalha e não sabe mais de morar na cidade.

Vitória

O bairro Jardim Camburi é o que mais cresce em Vitória, detendo aproximadamente 52% dos empreendimentos que estão sendo construídos na cidade. A maioria é de apartamentos de três e de dois quartos.

Outras áreas como Praia do Canto, Monte da Praia e Jardim da Penha contam hoje com um volume pequeno de ofertas, em função da falta de terrenos disponíveis.

Já a Enseada do Suá é o bairro que concentra o maior número de empreendimentos comerciais, em fase de construção.

Vila Velha

Itaparica é o bairro em Vila Velha onde está sendo executada a maioria das obras na cidade. Grande parte é de apartamentos de três quartos.

Na Praia da Costa e em Itapicó também estão sendo construídos vários imóveis residenciais. Porém, em proporção menor que Itaparica por conta do número restrito de lotes disponíveis.