

PMS / FMLF BIBLIOTECA	
Jornal: A Tarde	
Data: 27/10/2012	
Caderno: Imobiliário	Página: 5
Assunto: Bairro Itapuã	

SEU LUGAR Local começou o processo de verticalização a partir do ano de 2008 e desperta o interesse de grandes incorporadoras

Charmoso, bairro de Itapuã atrai novos investimentos imobiliários

JOANA LOPO

Atualmente existem cerca de 226 unidades residenciais disponíveis para venda no bairro de Itapuã, entre imóveis novos e usados, como informa a Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia (Ademi-BA).

O bairro, que é predominantemente residencial, começou o seu processo de verticalização em meados de 2008. Mas foi a partir do ano passado que novos e altos edifícios começaram a despontar no bairro, que era potencialmente marcado por prédios pequenos de, no máximo, três andares, vilages e casas.

O metro quadrado, estimado pelo superintendente da Brasil Brokers Brito & Amoedo, Armando Reis, está em torno de R\$4,2 mil e essa realidade ainda é um atrativo para quem quer investir no local, que tende a valorizar ainda mais.

"Este é um bairro que possui escolas, supermercados, shoppings, farmácias, bancos, ou seja, o morador possui total independência em relação a outras regiões da cidade, uma característica que é muito valorizada hoje em dia e que se reverte em qualidade de vida para os moradores da região. Além

novos empreendimentos e os números crescente de valorização, o bairro é, sem dúvida, um lugar que tende a crescer e valorizar ainda mais nos próximos anos. Especialmente com Copa de 2014 e as Olimpíadas de 2016", constata Matheus Araújo, analista de mercado da Imobiliária Ponto 4.

Empreendimentos

De acordo com dados do superintendente da Brasil Brokers Brito & Amoedo, existem hoje aproximadamente 358 unidades disponíveis para comercia-

lização, sendo que este número envolve os imóveis novos e os usados. Os preços, principalmente dos lançamentos, estão entre R\$ 195 mil e R\$ 300 mil.

Mas quem busca lançamentos, uma boa opção é o Itapuã Parque, que foi lançado este ano. O empreendimento já tem uma das suas duas torres totalmente comercializada.

O residencial é um empreendimento da linha Slim, da Queiroz Galvão Desenvolvimento Imobiliário (QGDI), que fica em um condomínio fechado, com

três quartos, uma suíte, sala com dois ambientes, além de varanda e metragens de plantas compostas por 65 m², 72 m² e 64 m², 72 m² e completa infraestrutura de lazer.

E quem quer um imóvel já pronto para morar tem o condomínio clube Cittá Itapoan, da OAS Empreendimentos, que fica localizado na Avenida Dorival Caymmi.

São apartamentos de dois e três quartos com suíte, varanda e mais de 40 itens de lazer e infraestrutura, em um terreno com mais de 14.500 m². Apesar

do empreendimento já ter sido entregue ainda há unidades disponíveis para venda e custam a partir de R\$ 208 mil.

Para o diretor de incorporação e vendas da OAS Empreendimentos, Pedro Aragão, a cultura do bairro e proximidades dos serviços essenciais, além de estar entre a orla e aeroporto, já justificam a escolha que a empresa fez por construir no bairro.

"Itapuã é um importante bairro de Salvador, morada de ilustres, como Vinícius de Moraes, cantado por Dorival Caymmi e

amado por seus moradores, que admiram, sobretudo, sua bela paisagem, emoldurada por coqueirais e pelo mar. Desenvolvemos o Cittá Itapoan pensando nas belezas da região e nas pessoas que desejam permanecer no bairro ou que buscam um lugar encantador para morar", revela Aragão.

Ele ainda garante que o residencial agrada a todos os gostos por causa da completa estrutura de lazer, que inclui sala de cinema, lan house, espaço fitness e muitos outros. Ao todo, são mais de 30 itens de lazer.



Vista da Praia de Itapuã: beleza natural do bairro atrai turistas, artistas e os soteropolitanos

O QUE ENCONTRAR PELO BAIRRO DE ITAPUÃ

CLÍNICAS MÉDICAS Policlínica tem serviço de angiologia, cardiologia, pediatria, entre outros. Fica situada na Av. Dorival Caymmi 14154. Telefone: 3375-3336. Clínica Médica Sta Maria (Clisama), também localizada na Avenida Dorival Caymmi, telefone: 3249-2771

BANCOS Bradesco, Itaú, Banco do Brasil e Caixa Econômica Federal ficam



A Lagoa do Abaeté é um dos principais pontos turísticos de Salvador

em meados de 2008. Mas foi a partir do ano passado que novos e altos edifícios começaram a despontar no bairro, que era potencialmente marcado por prédios pequenos de, no máximo, três andares, vilages e casas.

O metro quadrado, estimado pelo superintendente da Brasil Brokers Brito & Amoedo, Armando Reis, está em torno de R\$ 4,2 mil e essa realidade ainda é um atrativo para quem quer investir no local, que tende a valorizar ainda mais.

“Este é um bairro que possui escolas, supermercados, shoppings, farmácias, bancos, ou seja, o morador possui total independência em relação a outras regiões da cidade, uma característica que é muito valorizada hoje em dia e que se reverte em qualidade de vida para os moradores da região. Além disso, é próximo da praia, da Avenida Paralela e do litoral norte”, avalia Armando.

Valorização

No entanto, o valor do metro quadrado varia de acordo com a área. Nas proximidades do Farol de Itapuã, por exemplo, o valor dos imóveis são mais elevados do que nas demais regiões, pois trata-se de local privilegiado, principalmente por ser próximo à praia e pelos residenciais voltados para a classe média.

“Existem empreendimentos que vão de R\$ 3,5 mil a R\$ 4,5 mil o metro quadrado. Esses valores são devido à valorização, que de 2011 para cá foi de 2,5%, em média. Com a chegada dos

perintendente da Brasil Brokers Brito & Amoedo, existem hoje aproximadamente 358 unidades disponíveis para comercia-

dimento da linha Slim, da Queiroz Galvão Desenvolvimento Imobiliário (QGDI), que fica em um condomínio fechado, com

três quartos com suíte, varanda e mais de 40 itens de lazer e infraestrutura, em um terreno com mais de 14.500 m². Apesar

“Itapuã é um importante bairro de Salvador, morada de ilustres, como Vinícius de Moraes, cantado por Dorival Caymmi e

los por causa da completa estrutura de lazer, que inclui sala de cinema, lan house, espaço fitness e muitos outros. Ao todo, são mais de 30 itens de lazer.

O QUE ENCONTRAR PELO BAIRRO DE ITAPUÃ

CLÍNICAS MÉDICAS Policlínica tem serviço de angiologia, cardiologia, pediatria, entre outros. Fica situada na Av. Dorival Caymmi 14154. Telefone: 3375-3336. Clínica Médica Sta Maria (Clisama), também localizada na Avenida Dorival Caymmi, telefone: 3249-2771

BANCOS Bradesco, Itaú, Banco do Brasil e Caixa Econômica Federal ficam localizados na Avenida Dorival Caymmi, principal área de comércio do bairro

RESTAURANTES E BARES Mistura Fina e Lagostão, próximo ao Farol de Itapuã. Tem também o Restaurante Posto 12 e Picuí, próximo ao Acarajé da Cira. Bar Encanto da Nina e Samambaia, localizados na Rua da Ilha e Pé do Abaeté, na Ladeira do Abaeté

POUSADAS E HOTÉIS Pousada Solar Farol de Itapuã, situada na Rua das Dunas, 4, telefone: 3286-4460. Hotel Deville, na Rua Passárgada. Telefone: 2106-8500



A Lagoa do Abaeté é um dos principais pontos turísticos de Salvador

Bairro tem forte presença na vida cultural da cidade

Música, dança, produção cultural, artesanato, turismo, são diversas as manifestações culturais no bairro de Itapuã, que contribuem para ascensão do mercado cultural na Bahia.

Boa representação disso são as Ganhadeiras de Itapuã. Trata-se de um grupo de mulheres que cantam samba de roda, além das apresentações de teatro, maculelê e capoeira, entre tantas habilidades artísticas.

Lavagem

Festa tradicional do bairro, a Lavagem de Itapuã ocorre, normalmente, uma semana antes do Carnaval e movimenta pes-

cadores, intelectuais, músicos e toda a comunidade local.

Outra expressão da cultura fica por conta do bloco afro de Carnaval Malê Debalê, que surgiu inspirado na população descendente dos Malês, povo de origem africana de religião muçulmana que lutaram na Revolta dos Malês contra o sistema escravocrata brasileiro. A sede do bloco funciona na Lagoa do Abaeté, um dos mais belos pontos turísticos de Salvador.

Portanto, o que não falta a Itapuã é história, que foi marcada pelas diversas formas de expressar a arte, seja com a música, culinária ou dança.

Local inspirou artistas nacionalmente consagrados

José Dantas

Escritor

jldantas@gmail.com

Falar de Itapuã é sempre um prazer renovado. É como passear por sua história, rever seus tipos populares e celebridades que ali moraram. Foi em Itapuã que Dorival Caymmi compôs uma de suas obras-primas, “O Mar”, em 1937, onde o poeta Vinícius de Moraes resolveu morar com sua esposa, a atriz baiana Gesse Gessy e, também, em parceria com Toquinho compôs

a canção “Tarde em Itapuã”. Artistas plásticos consagrados nacionalmente a exemplo de Calazans Neto, Carlos Bastos, entre outros, também se renderam aos encantos do lugar.

Itapuã, que em tupi-guarani quer dizer Pedra que Ronca, originou-se de um povoado de pescadores. O local teve a sua expansão a partir da década de 1970, quando experimentou um grande crescimento populacional que resultou no adensamento de seu território devido à construção de inúmeros imóveis residenciais e comerciais, porém sem perder seu fascínio, jamais.

O local teve a sua expansão a partir da década de 1970, quando experimentou um grande crescimento populacional que resultou no adensamento de seu território

E, por esse motivo, estar em Itapuã se torna um prazer redobrado. Visitar, sem pressa, seus pontos turísticos como a Lagoa do Abaeté, “arredada de areia branca”, ou seu luminoso farol avançando para o mar ou ainda contemplar de uma das suas praias “o mar que não tem tamanho”, é sem dúvida um passeio inesquecível.

Mas se quiser relaxar é bom tomar uma cervejinha acompanhada de acarajé da Cira enquanto aprecia o pôr do sol. “Depois na Praça Caymmi, sentir preguiça no corpo e numa esteira de vime beber uma água de coco”.