

QUA
SALVADOR
20/8/2025

EDUCAÇÃO
Costa Azul abriga um
colégio estadual e
outro privado que
são referências 7

atarde.com.br

SDR / Divulgação

A TARDE BAIRROS

CHEIRO DE AZUL

COSTA AZUL Entre o céu e o mar, um pedaço da orla de Salvador respira clima de interior em plena sintonia com a modernidade

Em apenas 1,1 km², cabem muitas coisas. Um cheiro de mar, cheiro de azul, cheiro de vida tranquila de interior, em plena orla da capital, tomam conta do pequeno bairro. Ele tem tudo a oferecer: localização estratégica, infraestrutura completa e a sensação de viver em uma Salvador que une modernidade ao acolhimento típico da rotina interiorana. Entre os prédios de médio e alto padrão, que se valorizam de forma exponencial, e as áreas verdes e convidativas ao lazer ao ar livre, o Costa Azul se reinventa a cada dia, sem perder a essência que fideliza seus moradores. **2 a 6**



APONTE A CÂMERA DO
CELULAR E ACESSE A PÁGINA
DO A TARDE BAIRROS



Entre o mar e o concreto

PERFIL PLANEJADO, COSTA AZUL CONCILIA CLIMA DE INTERIOR COM URBANIDADE E INFRAESTRUTURA DE SERVIÇOS E LAZER

Joá Souza / Ag. A TARDE / 29.8.2016

JOANA LOPO

Planejado e consolidado a partir dos anos 1980, o bairro do Costa Azul é um retrato da Salvador contemporânea. Localizado em posição estratégica, entre a Pituba e a Boca do Rio, mescla a tranquilidade da vida à beira-mar — e um clima quase interiorano de convivência na vizinhança — com a efervescência de um polo urbano que oferece comércio variado, serviços completos e múltiplas opções de lazer. A poucos minutos da Av. Tancredo Neves, eixo de negócios da capital, e também conectado à orla pela Av. Octávio Mangabeira, o bairro une conveniência e qualidade de vida em pouco mais de 1 km² de extensão.

O Costa Azul nasceu sob o conceito de planejamento urbano que prioriza infraestrutura e integração com a cidade. A paisagem é marcada por prédios residenciais de médio e alto padrão, áreas verdes e orla convidativa à prática de esportes, que atrai moradores e visitantes. O grande cartão-postal é o Parque Costa Azul, ‘coração’ do bairro e cenário de eventos culturais e atividades ao ar livre.

Além da proximidade com bairros igualmente bem estruturados, como a Pituba e Stiep, o Costa Azul se beneficia da mobilidade oferecida por vias importantes, como a Av. Magalhães Neto, além da orla. A localização privilegiada coloca o bairro como rota de passagem entre regiões movimentadas, o que potencializa o comércio e traz desafios para o trânsito.

De acordo com a Transalvador, não há dados consolidados de fluxo veicular exclusivos para o bairro, mas a condição de ligação entre áreas de intenso movimento, somada à presença de grandes estabelecimentos comerciais e unidades de ensino, aumenta o tráfego, especialmente em horários de pico. Segundo o órgão, a Rua Arthur de Azevedo Machado, por exemplo, concentra polos geradores de tráfego que impactam a mobilidade.

“Nos últimos anos, a Transalvador efetuou algumas alterações e requalificações visando aprimorar a segurança viária no bairro e melhorar a fluidez. Podemos citar a implantação do canteiro central entre as ruas Adelaide Fernandes da Costa e Dr. Raimundo Magaldi, com pintura de faixas para facilitar a travessia de pedestres. Houve também implantação de ciclofaixa na Rua Arthur de Azevedo Machado”, cita o superintendente de Trânsito de Salvador, Diego Brito.

Entre as intervenções recentes, de acordo com o órgão, estão a instalação de semáforos inteligentes em pontos estratégicos, como o cruzamento da Octávio Mangabeira com o Jardim de Alah e na interseção da Rua Arthur de Azevedo Machado com a Rua Pimenta Bastos. Outras áreas contempladas incluem o acesso ao GBarbosa e o entroncamento com a Rua Augusto Lopes Pontes.

O cenário do tráfego acompanha o ritmo de transformação do bairro. “O trânsito é dinâmico, principalmente numa área que está em constante alteração de necessidades, com surgimentos de novos empreendimentos e expansão imobiliária. Então, a Transalvador atua no sentido de readequar o trânsito às necessidades que surgem ou que se alteram”, pontua Brito.

Segundo ele, está em estudo uma operação especial na Rua Dr. Augusto Lopes Pontes, que em dias de evento no Centro de Cultura Cristã da Bahia apresenta longos congestionamentos. “A proposta é torná-la mão única nesses períodos”. Outra intervenção apontada pelo superintendente é na orla. Com a chegada de um grande supermercado ao lado de um posto de combustíveis, o trecho ganhou projeto de requalificação do conjunto semafórico próximo ao retorno do antigo Bamba, além da possibilidade de instalação de semáforo na altura do restaurante Chalezinho, atendendo a pedidos da comunidade para melhorar a travessia de pedestres.

Serviço diversificado

A oferta de serviços no Costa Azul é ampla e atende tanto as necessidades do dia a dia quanto demandas específicas. As opções gastronômicas vão do fast food, como McDonald’s, a casas tradicionais como o Chalezinho, aberto há mais de 30 anos e famoso por doces e pratos servidos de frente para o mar.

“Gosto muito de comer no Chalezinho. Tem um camarão ao alho e óleo delicioso. Depois da corridinha, sento para tomar uma geladinha e comer esse camarão. É muito relaxante. Não moraria em outro lugar. Acho que o Costa Azul vicia, e a gente não quer mais sair daqui”, diz o administrador Rodrigo Dias.

Outro circuito gastronômico se consolidou entre as ruas Arthur Ferreira Machado e Clóvis Veiga, reunindo pizzarias, hamburguerias, delicatessens e bares. Entre eles, Villa Napoli, Bar do Luiz e o Espetinho do Dinho movimentam a vida noturna.

A antiga ‘rua dos motéis’, antes com perfil comercial específico, está sendo gradualmente ocupada por empreendimentos residenciais modernos, no formato de estúdios e apartamentos de um quarto. O boom imobiliário recente trouxe condomínios com infraestrutura completa, modificando a paisagem urbana antes dominada por prédios menores, característicos até o início dos anos 2000.

Para Rodrigo Dias, essa evolução mantém o bairro entre os mais valorizados da cidade. “É fácil pegar a BR-324, o Litoral Norte a partir da Paralela, ficamos no meio de tudo. Além disso, gosto muito de esportes e tem essa praia com uma vasta área de areia para jogar futebol, correr, andar de bicicleta, relaxar olhando o mar, tomar açaí ou comer espetinho”.

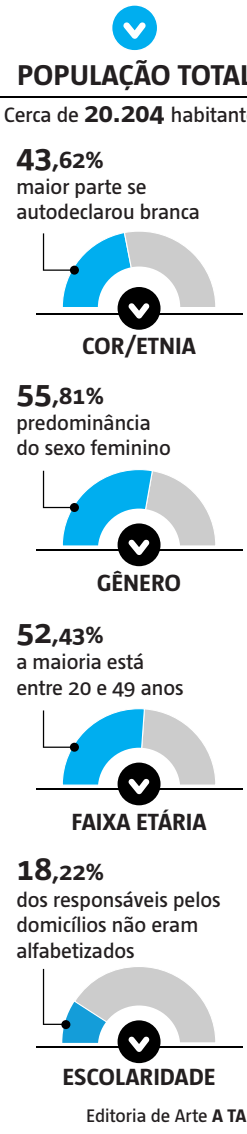
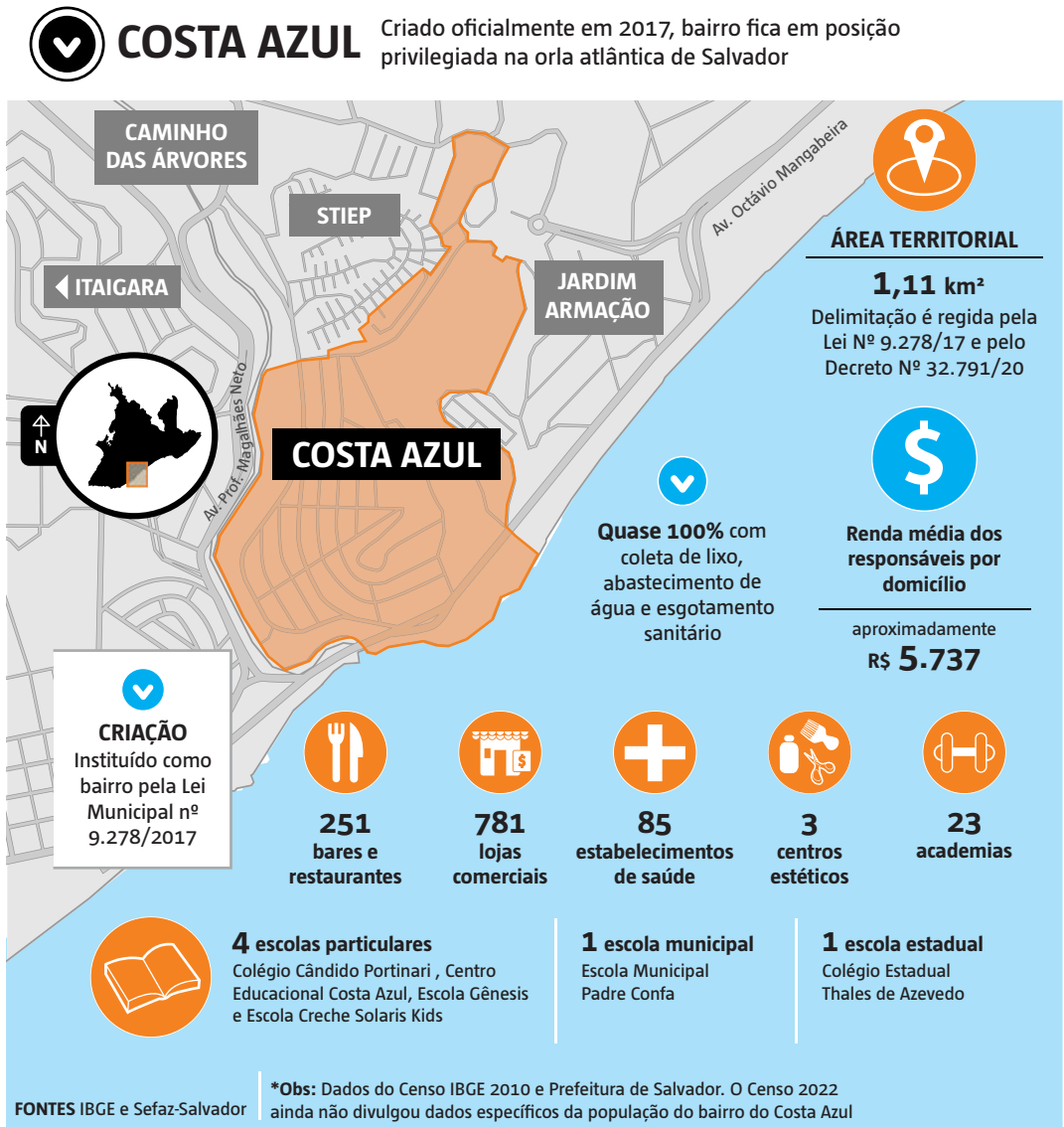
O Costa Azul é, acima de tudo, um bairro de contrastes harmônicos — moderno, mas com espírito comunitário; agitado, porém com recantos de tranquilidade. É um território onde o comércio e o serviço de proximidade convivem com grandes redes e onde o mar dita um ritmo de vida que equilibra trabalho e lazer. Este perfil explica por que muitos moradores resistem à ideia de sair de lá.

A oferta de serviços é ampla e supre necessidades cotidianas e demandas específicas



José Simões / Ag. A TARDE

O bairro do Costa Azul é um retrato da Salvador contemporânea: mescla a tranquilidade do cotidiano à beira-mar, com clima interiorano entre a vizinhança, e a praticidade dos grandes polos urbanos



Valorização imobiliária constante

Há quase 20 anos, o funcionário público João Azevedo escolheu o bairro do Costa Azul para viver. A localização estratégica, próxima à orla e a serviços essenciais, foi o que o atraiu na época. Ao longo dos anos, o bairro mudou, ganhou novos empreendimentos, infraestrutura e se valorizou. Recentemente, Azevedo decidiu investir mais uma vez na região. “Comprei um imóvel mais moderno, com mais infraestruturura, mas não vou me desfazer do antigo, que é grande e tem até dependência. Gosto demais daqui, tem tudo que preciso. Tem um clima de comunidade, temos supermercados, farmácias, shoppings e ainda é perto do mar. Não falta nada”, resume.

A opinião de Azevedo é compar-tilhada entre moradores antigos, que permanecem por afinidade, e novos compradores, que enxergam o potencial de valorização do Costa Azul no mercado imobiliário de Sal-vador. Dados da Associação de Di-rigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia (Ademi-BA) re-velam que o bairro figura entre os dez com maior volume de vendas da capital baiana nos primeiros meses de 2025. Segundo o presidente da entidade, Cláudio Cunha, Costa Azul e Armação ocupam, juntos, a oitava posição, atrás de bairros como Pa-tamares, Barra e Piatã.

Entre os lançamentos de desta-que na região estão Mood, Ocean Breeze e Mirante, com desempenho comercial considerado excelente. Segundo Cunha, a localização pri-vilegiada somada à mobilidade ur-bana e à oferta de serviços contribui para a valorização dos imóveis. “O preço do metro quadrado no Costa Azul tem apresentado crescimento contínuo, aproximando-se de bai-ros como Armação e Jardim de Alah. A revitalização da orla impulsionou ainda mais essa valorização e am-pliou a vocação turística da região, o que atraí não apenas investidores, mas também pessoas interessadas em morar com qualidade de vida”, afirma.

Foi o que chamou a atenção de uma das incorporadoras com pre-sença recente no bairro, a Moura Dubeux, que acredita no potencial da região. “O Costa Azul está entre



O Mood é empreendimento voltado para jovens em busca do primeiro imóvel, recém-casados e investidores

os bairros mais conhecidos e va-lorizados de Salvador, com acesso facilitado por grandes avenidas e próximo à orla de Armação”, explica a gerente comercial da empresa na Bahia, Tarcila Luz Leal. O mais novo empreendimento da construtora na área é o Mood, voltado para um público diversificado, incluindo jo-vens em busca do primeiro imóvel, recém-casados e investidores. Com unidades entre 73m² e 100m², além de opções Garden, o projeto tem preço inicial a partir de R\$ 9 mil o metro quadrado.

De acordo com Leal, o Mood aposta em diferenciais como piscina com borda infinita, academia, mini market, lavanderia, horta e pet care. “Pensamos em funcionalidade, beleza e qualidade. Nosso projeto foi desenvolvido com a participação de grandes profissionais”, explica.

Segundo ela, a movimentação da Moura Dubeux na área não deve parar por aí. “O Costa Azul está no nosso radar. O principal critério em nossos estudos é localização, segui-do de infraestrutura, comércio, ser-viços e mobilidade. O bairro oferece

tudo isso”, afirma.

A corretora de imóveis Valmácia vê o bairro em fase de franca va-lorização. “A requalificação da orla e os investimentos da iniciativa pri-vada têm reposicionado o Costa Azul como uma das regiões mais promissoras de Salvador. É um bai-ro atrativo tanto para moradia quanto para investimento”, obser-va. Ela destaca que a busca por imóveis compactos, com serviços in-tegrados e padrão elevado, tem crescido. “É um sinal de que o bairro está entrando em uma nova fase:

mais moderno, mais conectado e mais competitivo”.

Para Valmácia, o Costa Azul fi-gura hoje entre os bairros de valor médio-alto no ranking do metro quadrado da cidade. Embora ainda abaixo de localidades como Barra, Caminho das Árvores e Pituba, a curva de valorização do bairro é positiva. “Essa diferença representa uma janela de oportunidade para investidores. Com um ticket médio mais acessível, o Costa Azul oferece bom potencial de valorização e re-ndimento com aluguel”, avalia.

O bairro preserva características que agradam tanto moradores an-tigos quanto os recém-chegados. Ruas tranquilas, proximidade com a orla, facilidade de acesso ao trans-porte público, presença de escolas, universidades, clínicas e rede con-solidada de comércio e serviços fa-zem parte do pacote. Para o mo-rador João Azevedo, isso tudo se traduz em uma palavra: permanên-cia. “Eu não troco o Costa Azul. Con-tinuo aqui porque é o lugar onde tudo funciona. E, com o tempo, só melhorou”, diz.

Dados da Ademi-BA revelam que o bairro figura entre os dez com maior volume de vendas da capital baiana nos primeiros meses de 2025

De antigo território pesqueiro à verticalização planejada

Quando nasceu, no bairro do Costa Azul, há 43 anos, o empresário Silvan Franco Lima encontrou um cenário bem diferente do atual. Ruas tran-quilas, poucas construções e o mar como referência de lazer eram parte da rotina. “Podia brincar em qualquer rua e jogar bola sem preocupação. O fluxo de carros era pequeno”, lembra. Ao longo de quatro décadas, ele acompanhou a demolição do antigo Clube Costa Azul, a instalação do Co-légio Estadual Thales de Azevedo e o surgimento do parque que leva o nome do bairro.

Na sua infância, a infraestrutura era limitada. “No início, não havia quase nada. Lembro da Padaria Costa Azul, que já passou por gerações e continua funcionando, e da antiga Escola Babel, que deu lugar a uma galeria comercial”, conta. Com o tem-po, vieram pequenos centros comer-ciais como o Shopping Costa Azul, já demolido, e outros que permane-cem, ainda que com estruturas en-velhecidas, como o Blue. “Cheguei a ter uma assistência técnica de no-tebooks no Shopping Blue, mas o baixo movimento me fez fechar”.

Antes da consolidação do Parque Costa Azul, o lazer estava ligado à orla e ao Jardim de Alah, que reuniam famílias, esportistas e banhistas. “A praia sempre foi um atrativo, espe-cialmente para surfe e outros espor-tes. Com a poluição, o uso foi re-duzido. Precisamos discutir soluções, como tratamento de esgoto e lim-peza das praias”, defende.

A história que Silvan viveu nos úl-timos 40 anos é apenas o capítulo mais recente de uma trajetória longa. O historiador Rafael Dantas explica que a compreensão do Costa Azul exige um retorno aos séculos XVIII e XIX, quando a região contava com pequenas comunidades pesqueiras. “Era uma área voltada ao mar. Não havia intensa circulação de pessoas ou veículos. A ocupação era singela”. Segundo ele, a praia era conhecida

como ‘Chega Nego’ e avançava por onde hoje se encontra parte do bai-ro. Recebeu esse nome em referência a um período posterior à proibição do tráfico de escravizados, quando em-barcações aportavam clandestina-mente. A pesca era uma das prin-cipais atividades, inclusive no Camu-rugipe — também conhecido como Camarajipe —, maior rio urbano de Salvador, com 14 km de extensão. Ele atravessa a cidade e deságua na praia do Costa Azul. À época, as águas eram limpas, e o rio tinha papel central no abastecimento e na ligação fluvial entre a orla atlântica e áreas mais internas de Salvador. “O rio e o mar são características fundamentais. Com o tempo, o curso do Camarajipe foi alterado, a poluição aumentou e a relação da população com o rio se enfraqueceu”, observa Dantas.

Ele conta, ainda, que a transfor-mação do bairro começou a se in-tensificar a partir da década de 1950, com a construção das avenidas da orla. A Octávio Mangabeira atraiu novos moradores e ampliou o acesso à região. “Nos anos 1970, a insta-lação do Centro de Convenções da Bahia consolidou a importância es-tratégica do entorno, que passou a ser visto como uma área de ligação entre a orla e o novo núcleo financeiro da cidade, formado pelas avenidas Tancredo Neves, Magalhães Neto e pela região do Iguatemi”.

O nome Costa Azul, de acordo com o historiador, surgiu oficialmente em 1974, quando moradores do edifício Pedra de Allah I, localizado na então Rua dos Maçons, decidiram criar uma identidade própria para a área. In-spiraram-se no Clube Costa Azul, que funcionava nas proximidades e que mais tarde seria desapropriado para dar lugar ao parque. Antes disso, a região integrava o loteamento Ci-dade da Luz, vinculado à Pituba.

Transformações urbanas
O crescimento urbano trouxe novos



RAFAEL DANTAS, historiador

“Era uma área voltada ao mar. Não havia intensa circulação de pessoas ou veículos. A ocupação era singela”

O crescimento urbano atraiu moradores e transformou a ocupação do bairro, substituindo casas simples por edificações de maior porte

moradores e transformou a ocupa-ção, substituindo gradualmente ca-sas simples por construções de maior porte. Ao longo das décadas de 1980 e 1990, a verticalização começou a ganhar força, impulsionada pela pro-ximidade com o centro empresarial e pela disponibilidade de terrenos pró-ximos à orla. A infraestrutura edu-cacional se expandiu com escolas pú-blicas e privadas, enquanto o comé-rício ganhava padarias, mercados e pequenos shoppings.

Segundo Dantas, esse processo não foi isolado. “O crescimento de Salvador nos anos 1970 e 1980 su-perou a marca de um milhão de ha-bitantes, e as reformas urbanas se-guiram uma lógica que priorizou no-vas formas de ocupação, muitas vez-es deixando de lado referências his-tóricas e ambientais”, avalia.

Nas últimas duas décadas, o mo-vimento imobiliário alterou de forma definitiva o perfil do bairro. O arqui-teto e urbanista André Pavie descreve: “Hoje predominam condomínios com estúdios, apartamentos de um a três quartos, infraestrutura de lazer com-pleta e integração com a orla, mas antigamente era diferente. Predomi-navam os prédios baixos e casas”.

A mudança reflete um salto na verticalização. Antes, predominavam casas térreas e sobrados. O avanço da construção civil levou ao bairro em-preendimentos com fachadas con-temporâneas e atenção à funciona-lidade, que incorporam soluções de sustentabilidade e áreas comuns de convivência. Para Pavie, a localização estratégica, próxima ao mar e com acesso direto a vias que conectam bairros residenciais e empresariais, consolidou o Costa Azul como zona de interesse para o mercado. “O desafio é manter o equilíbrio entre cresci-mento e preservação ambiental para que o bairro continue integrado a seu entorno natural”, avalia.

LEIA ÍNTEGRA NO PORTAL A TARDE

DA PESCA À MODERNIZAÇÃO

Bairro foi oficializado em 2017 e vive momento de expansão

Séculos XVIII e XIX

Baixa ocupação. Não circulavam muitas pessoas. Era região de pesca - à época, o Rio Camarujipe tinha águas limpas e era próprio para essa prática. Com passar do tempo, o rio foi desviado e poluído



No início, a paisagem era rústica, dominada por prédios baixos

Década de 1950

Começa o processo de urbanização, com a construção das avenidas de orla, com a Avenida Octávio Mangabeira, que foi o grande marco que levou novos moradores a consolidarem o bairro

1966

Chegada do Clube Baneb (Associação Atlética do Baneb). Foi um espaço de lazer importante no bairro do Costa Azul por quase cinco décadas, finalizando as atividades em 2012

Década de 1970

■ Construção do Centro de Convenções, marco essencial para o crescimento do bairro

■ Implantação da Avenida Tancredo Neves, eixo de desenvolvimento empresarial

■ Região começa a ser visada por projetos imobiliários e de expansão urbana

■ Surge o planejamento de bairros novos, incluindo o Costa Azul



Parque Costa Azul: referência de lazer, caminhada e eventos para a comunidade

Décadas de 1980 e 1990

■ Construção de prédios residenciais

■ Surgimento do Parque Costa Azul, que tem o mesmo nome do bairro. Espaço se torna referência de lazer, caminhada e eventos para a comunidade

■ Ruas estruturadas e infraestrutura básica

Anos 2000

■ Chegada de novos empreendimentos imobiliários, mais altos, já que o bairro era marcado por prédios residenciais de até cinco andares

■ Comércio no bairro começa a ser aquecido

■ Valorização crescente devido à proximidade com vias expressas (Av. Magalhães Neto e Av. ACM)

2017

■ Costa Azul é instituído como bairro pela Lei Municipal nº 9.278/2017

■ A requalificação da orla, que engloba a área do Parque, teve as obras entregues em dezembro

A partir de 2020

■ Bairro se afirma como zona mista (residencial e comercial)

■ Atividades culturais, esportivas e de lazer são valorizadas no bairro

FONTES:
Governo do Estado da Bahia: notícias sobre a entrega das obras de recuperação e requalificação no Costa Azul e Jardim de Alah em 2018.
Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia (Conder): informações sobre a entrega das obras e os projetos realizados.
Historiador Rafael Dantas