



Prédio em construção em Stella Maris, um dos bairros com mais obras na capital

Wendel de Novais

REPORTAGEM

wendel.novais@redebahia.com.br

Quem anda pela Barra, em Stella Maris, Jaguaribe ou Pituauçu e no Horto Florestal, logo pensa: é obra que não acaba mais. Nestes locais, de uma esquina a outra, é comum notar áreas que cercam um terreno onde prédios sobem sem parar. É que, de acordo com a Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia (Ademi-BA), estes bairros se transformaram nos maiores 'canteiros de obras' de Salvador.

Sem definir uma ordem ou dar o número de prédios recém-lançados, a associação afirma que estes locais são os que mais registraram empreendimentos entre 2020 e 2022. Mais do que isso, segundo Cláudio Cunha, presidente da Ademi-BA, esse grupo deve seguir liderando as estatísticas imobiliárias na capital baiana, mesmo com o valor do m² mais caro da cidade, segundo a associação.

"Alguns bairros de Salvador vêm se destacando pela infraestrutura urbana, acessibilidade, comércio e serviços

É prédio novo por toda a orla da cidade

Economia Stella, Barra e Jaguaribe lideram crescimento imobiliário em Salvador

que apresentam. [...] E devem permanecer entre os mais procurados, seja para morar ou investir", projeta Cunha, informando também que o m² nestes bairros, atualmente, varia entre R\$ 11 e R\$ 14 mil para clientes interessados em novos empreendimentos. O Horto, inclusive, é sede de um projeto com requalificação de ruas, construção de novas praças e entrega de novos mobiliários urbanos para os moradores da região.

Entre os outros bairros à frente na construção, o que há de comum é a proximidade da praia. Sócio-diretor de marketing da imobiliária Lança Bahia, João Lessa ex-

plica o porquê. Houve mudanças na Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo (Louos) e do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU). "Como a orla é ponto turístico, a rentabilidade desses imóveis é muito alta. [...] E essa decisão da prefeitura, que permite a construção de prédios [de 10 a 12 andares] nessas áreas, faz com que, muito rapidamente, esses bairros viam regiões de prédios", fala ele, lembrando o projeto aprovado em 2016.

MAIS VERTICAL

A paisagem, antes recheada de condomínios com casas e

de urbanismo horizontal, dá espaço à verticalidade. Rebecca Andrade, 26 anos, mora na região de Patamares desde 2016. De lá para cá, ela conta que a paisagem que via de casa mudou com o surgimento de prédios e que novos estão para surgir na área.

"Assim que a gente chegou, quase que não tinha prédio aqui mais perto da orla. Hoje, a gente já vê um monte daqueles de dois apartamentos por andar com varandas enormes. [...] Antes, era só casa e empreendimentos pequenos. É como se essa urbanização [de prédio] estivesse chegando por aqui", conta ela.

Bem próximo dali, em Pi-

tuauçu, a situação é parecida, de acordo com Afonso Sacramento, 26. Ele afirma que o bairro já cresce há algum tempo em números de habitações, mas acrescenta que, recentemente, houve um aumento ainda maior na região, que também está recebendo prédios.

"Está surgindo uma onda de novos empreendimentos imobiliários. É muito perceptível a crescente de obras. Próximo da minha casa estão sendo levantados dois grandes empreendimentos. Após o período crítico da pandemia, as obras voltaram o mais rápido possível", afirma ele.

Uma moradora da Barra, que prefere não se identificar e vive lá desde 2019, diz que antes era quase impossível ver canteiros de obra pela região. Porém, quando as condições sanitárias da pandemia melhoraram, especialmente no início deste ano, o cenário mudou.

"Começaram a surgir diversos lançamentos na minha região. Sempre que saio a pé, fico abismada, é coisa de cinco ou seis, muitos próximos um dos outros. Percebo que são apartamentos menores também, quarto e sala, studio", relata ela.

Compradores possuem perfis diferentes, diz diretor do Creci-BA

Apesar de estarem na orla, os bairros com mais obras não têm o mesmo perfil de empreendimento. Na Barra, os prédios são construídos para habitações menores, que atendem um público específico. É isso que explica Noel Silva, diretor pedagógico do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da Bahia (Creci-BA).

"Stella e Pituauçu são volta-

dos para residências e Barra para investir. [...] Por ter se tornado um bairro atraente para imóveis para locação de temporada. Em função disso, os incorporadores compram casas e transformam em empreendimentos. Esse produto geralmente é compacto, em torno de 30m², fala.

Quem vai para a região de Pituauçu, Jaguaribe e Patamares procura outro produ-

to. Como dito antes, são empreendimentos com dois apartamentos por andar e de extensão bem superior em relação ao que se vê na Barra. Uma área para moradia perto do mar com espaço adequado para um maior número de pessoas.

Para lá, além da possibilidade da transferência do Cade para o bairro da Boca do Rio, que fica próximo,

existe também o anúncio já divulgado pela Prefeitura de Salvador sobre a reforma da orla. Após as intervenções, o setor imobiliário espera ainda mais moradores.

Em relação a Stella Maris, Lessa explica que os empreendimentos do bairro são procurados, principalmente, para quem quer ter uma casa de veraneio, mas se assusta com os preços do Litoral Nor-

te, que teve boom imobiliário.

"Muita gente do interior ou que mora em Salvador, mas longe da orla, também gostaria de ter uma casa de praia. Ai você percebe que tem pessoas que moram aqui e investem em Stella Maris para ter uma segunda moradia, um point do fim de semana. Muita gente quer isso e o Litoral Norte ficou muito caro", completa.