



Luciano da Matta / Ag. A TARDE

Imobiliário

www.atarde.com.br/classificados/immovels

m.atarde.com.br/classificados

GILSON JORGE

O terreno batizado em homenagem ao militar soteropolitano (Joaquim Pires de Carvalho, visconde de Pirajá) que comandou, ali mesmo, as tropas contra os portugueses, na luta pela Independência da Bahia, é alvo de uma outra disputa: construtoras como a MRV e a Tenda estão garimpando oportunidades em uma área já amplamente ocupada e que ficou mais valorizada depois da chegada do metrô e do anúncio da construção da nova rodoviária, não distante, em Águas Claras.

"O bairro tem muito boa estrutura, tem uma grande estação de ônibus e metrô. Mas há poucos terrenos disponíveis", assinala o gerente comercial da MRV, Luiz Felipe Monteiro. A empresa está se preparando para lançar em 2019 um conjunto do Minha Casa, Minha Vida em uma área que foi adquirida em novembro de 2017.

Ainda sem nome, o empreendimento de 380 unidades ocupará as instalações da antiga fábrica da Brennand Cimentos, empresas de origem pernambucana cuja unidade baiana estava desativada.

O terreno, com 17 mil metros quadrados utilizáveis, fica a 400 metros da BR-324 e é cercado por floresta e terrenos íngremes.

É o primeiro investimento da construtora mineira na região de Pirajá. Até agora, a empresa tinha erguido conjuntos em áreas com maior disponibilidade de terreno, como a avenida Paralela e outros municípios da região metropolitana de Salvador.

Mas a MRV está atenta a oportunidades pontuais que surjam no miolo da cidade. No caso de Pirajá, a empresa acredita que há uma demanda reprimida, até mesmo em função da grande quantidade de empresas existentes no Porto Seco Pirajá, área no entorno da BR que concentra atacados, indústrias, depósitos e centros de distribuição.

"Há uma busca muito grande não apenas por imóveis que estejam perto do sistema de transporte, mas também perto do trabalho", explica o gestor de desenvolvimento imobiliários da MRV, Osvaldo Netto.

"Queremos oferecer uma alternativa a quem está morando no fundo da casa da sogra, em um puxadinho, e quer ter o próprio apartamento", diz Monteiro.

Mas, além da escassez de terrenos, outro fator que tem emperrado o avanço dos tratores das construtoras na área é a falta de documentação das propriedades de quem eventualmente se interessaria por vender suas posses para dar lugar a um conjunto habitacional.

A Tenda também comprou um terreno no bairro, mas informou, por meio de sua assessoria, que não faria declarações à reportagem sobre esse assunto.

Para o presidente do Sindicato da Indústria da Construção do Estado (Sinduscon), Carlos Henrique Passos, a investida das duas maiores construtoras que se dedicam ao segmento Minha Casa, Minha Vida abre espaço na região também para pequenas empreiteiras que atuam com projetos populares.

Imóveis comerciais

"Já existe uma boa estrutura no bairro e o Minha Casa, Minha Vida se encaixa como uma luva ali", afirma Passos, para quem são grandes as possibilidades de sucesso dos empreendimentos da MRV e da Tenda em Pirajá, bairro que se estende da BR-324 até o Parque São Bartolomeu.

Como parte dessa estrutura



Vagões do metrô estacionados em Pirajá: mobilidade favorece moradia

Fotos: Alessandra Lori / Ag. A TARDE

MERCADO Beneficiado pelas melhorias na mobilidade, bairro histórico onde aconteceu luta pela independência entrou no radar de empreendimentos populares e comerciais

Construtoras travam 'batalha' por terrenos em Pirajá



Praça General Labatut homenageia francês que lutou em Salvador

Divulgação

"Em meu escritório, a procura aumentou 80% nesse período (em um ano). Esta semana me reuni com uma distribuidora"

MAURÍCIO OLIVEIRA, corretor de imóveis



Restos mortais de Labatut estão no Panteão de Pirajá, de 1914

CARACTERÍSTICAS DO BAIRRO DE PIRAJÁ

HISTÓRIA Um dos bairros mais antigos de Salvador, Pirajá recebe todos os anos, no dia 1º de julho, o Fogo Simbólico, vindo do Recôncavo baiano. Durante a batalha pela Independência, o Recôncavo concentrou os baianos, enquanto Salvador estava sob controle português. A Pira é acesa às 16 horas no Largo de Pirajá e segue pela Liberdade e Lapinha até chegar ao centro da cidade no dia 2 de julho

NOME DO BAIRRO Visconde de Pirajá era o título de nobreza de Joaquim Pires de Carvalho e Albuquerque, senhor de engenho também conhecido como Coronel Santinho, que foi um dos heróis da Independência na Bahia. A principal praça do bairro, General Labatut, homenageia o militar francês Pierre Labatut, mercenário que comandou as batalhas finais contra os portugueses

PARQUE DE SÃO BARTOLOMEU Uma das maiores áreas de mata atlântica em zonas urbanas do país, o parque se localiza entre Pirajá e a Enseada dos Cabritos, no subúrbio ferroviário. É um lugar sagrado para praticantes de cultos afro-brasileiros

TRANSPORTES Além de uma estação de metrô, o bairro tem uma das maiores estações de ônibus da cidade e fica no caminho da Linha Azul, que vai ligar o Lobato à orla atlântica de Salvador

mencionada estão a estação de ônibus de Pirajá, uma das maiores da cidade, a estação do metrô e a Linha Azul, obra viária que está sendo concluída e que ligará Patamares a Lobato, passando por Pirajá.

Passos acredita que os projetos em desenvolvimento pelas construtoras vão preencher um vazio nessa região de Sal-

vador que tem uma grande presença de empresas, mas poucas opções de moradia na faixa de renda que está na mira das empresas: prédios populares, mas com equipamentos de lazer.

Uma demanda que deve aumentar. O corretor de imóveis Maurício Oliveira vê uma procura crescente por terrenos e

galdões ao longo da BR-324, de Pirajá a Valéria, último bairro de Salvador, desde janeiro de 2017. Um aumento que, segundo ele, está ligado ao anúncio da construção de uma nova rodoviária no bairro de Águas Claras. "Em meu escritório, a procura aumentou 80% nesse período. Esta semana me reuni com uma dis-

tribuidora de bebidas, interessada em um terreno com 104 mil metros quadrados", afirma Oliveira.

A procura por terrenos para fins comerciais, segundo o corretor, se estende até Simões Filho. "Enquanto quem trabalha com imóveis residenciais sente a crise, eu não posso reclamar", diz Oliveira.