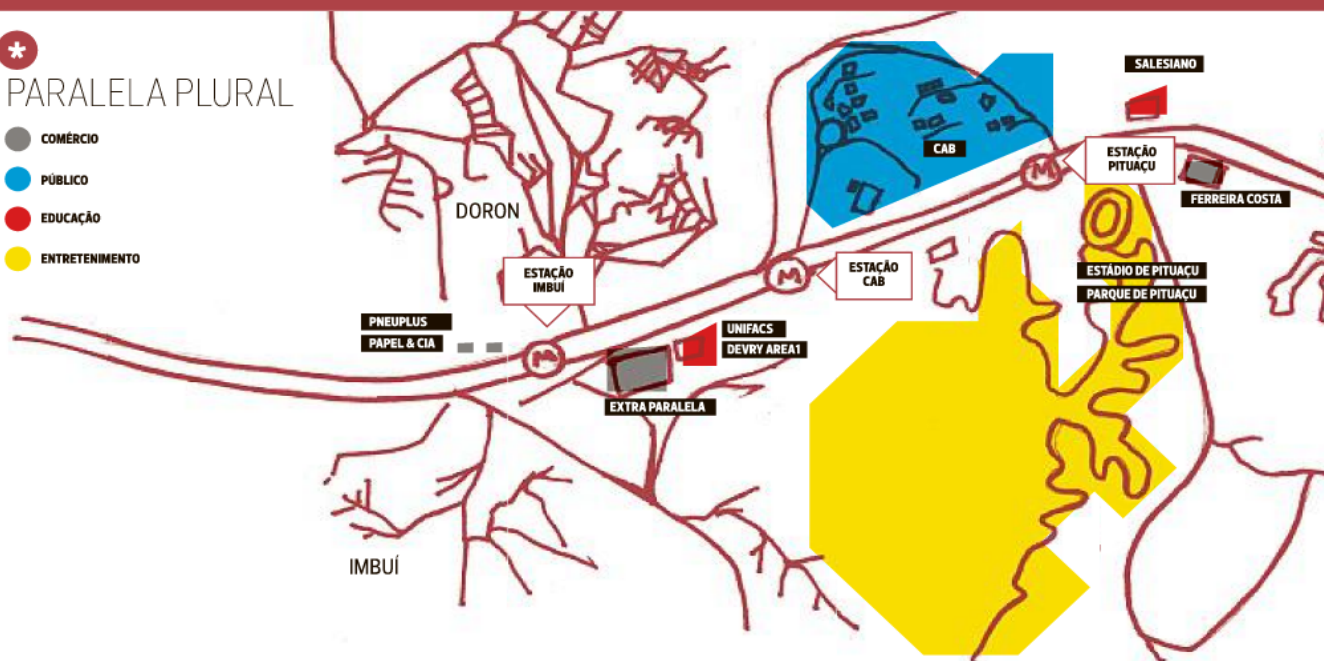




PARALELA PLURAL

- COMÉRCIO
- PÚBLICO
- EDUCAÇÃO
- ENTRETENIMENTO



Paralela: diversa e plural

Victor Lahiri

REPORTAGEM
victor.lahiri@redabahia.com.br

Mais de 5 mil novos imóveis serão construídos na avenida



REPRODUÇÃO

Meus clientes saem da Pituba, Itaigara e Horto para morar na Paralela, pela estrutura que os empreendimentos oferecem

Erika Magalhães
Sócia de imobiliária

“Quando cheguei aqui era tudo mata”. É assim que muitos lembram da Avenida Luís Viana, conhecida como Paralela, ao pensar no cenário da região há algumas décadas. Mas o tempo em que a Paralela ligava nada a lugar nenhum ficou no passado. Considerada um dos principais vetores de crescimento da cidade, a Paralela abriga uma das mais expressivas concentrações habitacionais, mesclada com um variado leque de comércio e serviços. E só este ano a avenida receberá mais de cinco mil novas unidades residenciais, totalizando um investimento de mais R\$ 1 bilhão.

Segundo o secretário municipal de Desenvolvimento Ur-

bano, Sérgio Guanabara, a Paralela será protagonista no quadro de retomada de crescimento do mercado imobiliário. “Liberamos esta semana um alvará para a Tenda, que construirá cerca de 1 mil novos apartamentos na Paralela, já a MRV tem um grande empreendimento de 4,5 mil unidades. Somados os dois, o aporte ultrapassa R\$ 1 bilhão”.

Ainda segundo ele, a chegada desses lançamentos reafirma a importância dessa região para o mercado e entra em consonância com a proposta da prefeitura de dinamizar cada vez mais a via. Os novos lançamentos não devem parar por aí. Com uma grande oferta de terrenos, a perspectiva aponta para uma mudança cada vez maior da área que, desde a sua inauguração, tem sido sinônimo de transformação.

DO MATO AO BOOM

Segundo o professor de Urbanismo da Universidade do Estado da Bahia (Uneb) Márcio Campos, a Paralela foi entregue na década de 1970 como parte das intervenções urbanas viárias de Salvador. Na ocasião, a via era uma alternativa à Estrada Velha do

Aeroporto, ligando a região do Iguatemi, que viria se tornar o novo polo econômico da cidade, ao Litoral Norte.

“Durante os primeiros anos, o Centro Administrativo da Bahia (CAB) era a única edificação importante da Paralela, e desde aquela época a intervenção já era vista como a abertura de um novo vetor imobiliário para a cidade”. Ao longo das décadas, outros bairros foram se consolidando e formando uma grande colcha de retalhos costurada pela Paralela, como o São Rafael, Patamares, Pituacu, Mussurunga, Bairro da Paz e Imbuí. Segundo ele, o Imbuí inaugurou o conceito de conjuntos habitacionais na região.

“O Rio das Pedras, ali no Imbuí, foi um dos primeiros condomínios da região. Hoje, o local se tornou um bairro forte, consolidado, mas o verdadeiro boom mesmo só veio acontecer agora, nos anos 2000”.

A Paralela também despontou como um importante eixo comercial da cidade, ofertando centros comerciais de pequeno, médio e grande porte, além de concessionárias de veículos e outros tipos de varejo. De acordo com dados da Junta Comercial da Bahia (Juceb), atualmente a região possui mais de mil empresas ativas.

OS MAIS DESEJADOS

Segundo imobiliárias que atuam na região, apesar da diversidade habitacional nos 15 quilômetros que se estende a via, com moradias populares, de médio e alto padrão, atualmente os bairros mais procurados são Imbuí, Pituacu e Alphaville.

O Agente Imóvel, ferramenta que aponta o preço do m² com base em anúncios de plataformas digitais, aponta que, entre os favoritos, o Imbuí tem o m² mais acessível: R\$ 4.808. Já Pituacu e Alphaville seguem com valores de

R\$ 5.550/m² e R\$ 5.907/m², respectivamente.

O Alphaville, que conquistou a preferência das construtoras e incorporadoras, concentrando um grande número de lançamentos ao longo dos últimos anos, tem “roubado” moradores de regiões tradicionais da cidade. O planejamento urbano e a exclusividade dos empreendimentos são os principais pontos positivos do local, segundo Erika Magalhães, sócia da Alphaclass, imobiliária especializada em imóveis no Alphaville.

“A Paralela hoje é um dos lugares que mais oferecem comodidade na cidade. Temos centros educacionais, universidades, shoppings, supermercados e o Alphaville é um bairro planejado, 100% monitorado”, afirma. Ela diz que tem clientes que saem de bairros como Pituba, Itaigara e Horto para morar no local, principalmente pela infraestrutura que os empreendimentos e a região oferecem.

O LOTE IDEAL

O principal apelo da Paralela para a construção civil é a disponibilidade de terrenos para construção. De acordo com o presidente do Sindicato da Indústria da Construção do Estado da Bahia (Sinduscon), a combinação entre os esforços do poder público e a oferta de área para construir deve ampliar ainda mais o leque de opções do consumidor nos próximos meses.

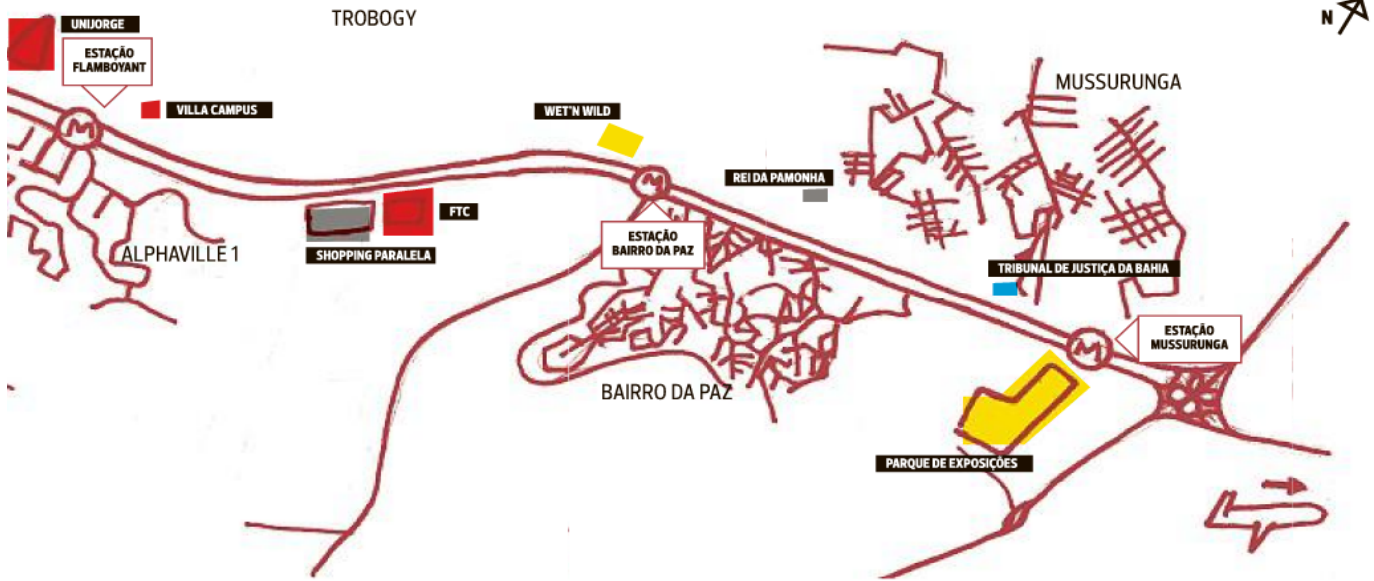
“Salvador, infelizmente, é uma cidade que tem carência de terrenos em áreas atrativas para a construção, e a Paralela se destaca nesse sentido”, explica, reforçando que construtoras já estão adquirindo os lotes disponíveis, visando os empreendimentos futuros. “Os incentivos de crescimento ao mercado imobiliário oferecidos pelo PDDU vão enriquecer toda a Paralela em opção”.



MARINA SILVA

A Tenda construirá mil novos apartamentos, já a MRV, 4,5 mil. Somados os aportes ultrapassam R\$ 1 bilhão

Sérgio Guanabara
Secretário de Desenvolvimento Urbano



O QUE É QUE A PARALELA TEM?

- 1 OFERTA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS**
ALÉM DE LOJAS QUE VÃO DESDE PEÇAS AUTOMOTIVAS A PAPELARIA E DECORAÇÃO, A VIA CONTA COM O SHOPPING PARALELA E DIVERSOS CENTROS COMERCIAIS DE MENOR PORTE.
- 2 ESCOLAS E UNIVERSIDADES**
ENTRE A LISTA DE ESCOLAS ESTÃO O SALESIANO DOM BOSCO E O CAMPUS VILLA, QUE ATENDEM DA EDUCAÇÃO INFANTIL AO NÍVEL MÉDIO. JÁ O NÍVEL SUPERIOR CONTA COM OPÇÕES COMO A UNIJORGE, FTC, UNIFACS E AREAL.
- 3 INSTITUIÇÕES E SERVIÇOS PÚBLICOS**
NA PARALELA ESTÃO LOCALIZADOS A GOVERNADORIA E DEMAIS ÓRGÃOS QUE INTEGRAM O GOVERNO ESTADUAL, ALÉM DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA, O TRE-BA E O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA.
- 4 ESPORTES E ENTRETENIMENTO**
O PARQUE METROPOLITANO E O ESTÁDIO DE PITUAÇU ESTÃO LOCALIZADOS À MARGEM DA PARALELA. TAMBÉM ABRIGA O PARQUE DE EXPOSIÇÕES E ESPAÇO DE SHOWS CONHECIDO COMO WET'N WILD.
- 5 TRANSPORTE PÚBLICO**
ALÉM DE CONTAR COM A ESTAÇÃO MUSSURUNGA, UMA DAS MAIORES CENTRAIS DE TRANSBÓRDIO DA CAPITAL, A PARALELA AGORA CONTA COM SEIS ESTAÇÕES DO SISTEMA DE METRO, QUE FACILITAM O TRANSPORTE PARA DIFERENTES PARTES DA CIDADE.
- 6 ACESSO AO LITORAL**
UMA DAS MAIORES COMODIDADES DA PARALELA É O FÁCIL ACESSO ÀS PRAIAS DA ORLA ATUAL, ANTIGA DE SALVADOR E TAMBÉM ÀS PRAIAS QUE INTEGRAM O COMPLEXO DO LITORAL NORTE.
- 7 ENTRE O AEROPORTO E A RODOVIÁRIA**
AS DUAS PRINCIPAIS PORTAS DE ENTRADA E SAÍDA DE SALVADOR ESTÃO LOCALIZADAS NAS EXTREMIDADES DA PARALELA, FACILITANDO O ACESSO DE QUEM MORARÁ.
- 8 HABITAÇÃO DIVERSIFICADA**
ENTRE OS CERCA DE 15 KM QUE COMPREENDEM A VIA, EXISTEM BARRIOS DOS MAIS DIFERENTES PERFS, DESDE OS MAIS POPULARES AO DE MÉDIO E ALTO PADRÃO.

O QUE VAI MUDAR PDDU destaca pluralidade da Paralela

Aprovado em 2016, o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) posicionou a Paralela como uma nova centralidade soteropolitana. Ou seja, área de destaque por conta da sua multifuncionalidade. Além de habitação, comércio e serviços, a região também possui áreas e espaços destinados ao lazer e entretenimento, por isso, as construtoras que investirem na Paralela ao longo dos próximos anos poderão economizar com taxas e outorgas concedidas pelo município, em troca da instalação de algumas características no empreendimento.

“Apresentamos uma série de propostas urbanísticas para dinamizar a Paralela, que vão gerar descontos para a construtora e esse valor poderá ser repassado para o consumidor, diminuindo o valor dos imóveis”, explica o titular da Sedur, Sérgio Guanabara.

Adoção da ‘fachada ativa’, área térrea destinada a lojas em edifícios comerciais, instalação de calçadas com cinco metros de largura e construção de prédios sem garagem voltados para o público que utiliza o transporte público são alguns dos aspectos que podem gerar uma economia de até 40% em tributos pagos à prefeitura durante o processo de implantação do empreendimento residencial. “O principal objetivo da administração é trazer uma dinamização para espaços importantes, priorizando o pedestre”, diz Guanabara.

5,5 MIL
imóveis serão
construídos na
Paralela

1
R\$ bilhão de reais
será investido na via
pelas construtoras

1 MIL
empresas estão ativas
no bairro, segundo a
Juceb

Universitário,

Ter onde morar pode ser mais fácil do que passar no vestibular. Venha para a APSA!

- ▶ Não é preciso comprovar renda.
- ▶ Pode ter fiador de qualquer lugar do Brasil.
- ▶ Seus pais podem ser fiadores.
- ▶ Desconto de 10% no aluguel nos 3 primeiros meses.

atendimentopituba@apsa.com.br | apsa.com.br

(71) 2102-8111 | (71) 9 9621-5548

GESTÃO CONDOMINIAL
ALUGUEL E COMPRA & VENDA

Baixe o APP APSA.