



Tideiê / Divulgação

Fotos: Felipe Inatã / Ag. A TARDE

FÁBIO BITTENCOURT

Mal a Avenida 29 de Março – trecho entre a Paralela e a Estrada Velha do Aeroporto – foi inaugurada, na semana passada, e já começaram os “estudos para viabilização” de novos empreendimentos na região, bem como cresceu a procura por lotes e imóveis residenciais e comerciais.

A nova via integra a chamada Linha Vermelha – que liga a orla da capital baiana, por meio da Av. Orlando Gomes, ao sistema viário Águas Claras/BR-324 – e, segundo os especialistas no assunto, é considerada um vetor de expansão e valorização para o mercado imobiliário.

De acordo com o presidente da Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia (Ademi), Cláudio Cunha, a obra conecta bairros “já consolidados” e deve melhorar a mobilidade nessa parte da cidade, bem como o dia a dia da população.

Cunha refere-se aos moradores de áreas como Cajazeiras, Nova Brasília, Boca da Mata, Fazenda Grande, Canabrava, Sete de Abril, Pau da Lima, Castelo Branco, Jardim Nova Esperança, entre outros.

“Com transporte fácil, as pessoas vão perder menos tempo no deslocamento casa-trabalho. Isso valoriza o local, atrai mais gente, novos produtos imobiliários, como os do programa Minha Casa, Minha Vida, por exemplo. Novos terrenos vão surgindo”.

“Mas nem tudo é residencial (os empreendimentos). Com a obra de infraestrutura, surgem escola, clínica médica, posto de saúde, edifício comercial. É um novo vetor de crescimento urbano e de valorização dos imóveis, até a Cidade Baixa”.

Segundo apurou a reportagem, um grupo de investidores de fora do estado faz prospecção de terreno próximo ao condomínio Alphaville 2, na Av. 29 de Março, para a implantação de um colégio; e tem anúncio de casa à venda com o valor já “reajustado”.

Para o gerente de produtos da Alphaville Urbanismo, Hugo Serra, o conjunto da obra agregou “mais valor ao bairro” e vai facilitar o “desenvolvimento futuro” da área. Segundo ele, a “construção de uma cidade é um processo longo, que envolve a participação de vários atores”.

“Público e privado. O Alphaville 2, por exemplo, possui um cuidado especial com a fauna e a flora, e a preservação do resquício de mata atlântica, que ali é uma riqueza. Lá os lotes são maiores, e as construções de baixa densidade, em que parte do terreno deve ser de área verde”, diz Serra.

Duplicação da Via Regional
Por e-mail, a assessoria de comunicação da Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia (Sedur) informou que a Linha Vermelha está mais de 85% finalizada.

Segundo a instituição, após a requalificação da Av. Orlando Gomes, a construção dos viadutos da Paralela e a inauguração da Av. 29 de Março, falta agora a duplicação da Via Regional, que vai ligar essa área ao já finalizado Sistema Viário Águas Claras/BR-324, onde será inaugurada a Nova Rodoviária e a estação Águas Claras/Cajazeiras do metrô.

Com área, lotes e casas à venda no Alphaville 2 e região, o corretor de imóveis Crisnilson Cavalcante de Lacerda diz que é “grande a movimentação para expansão” na região e que há um aumento na procura por lotes e casas. E destaca que os preços, por conta da crise, ainda não subiram.

“Os lotes comerciais estão sendo muito procurados, com muito investidor de olho no

INFRAESTRUTURA Inauguração de trecho da Linha Vermelha faz aumentar procura por imóvel na área

Avenida 29 de Março é novo vetor de expansão



A nova via começa na Paralela e vai até a Estrada Velha do Aeroporto



Luciano da Matta / Ag. A TARDE

O corretor Crisnilson possui casa e lote à venda



Novos empreendimentos estão em construção na 29 de Março

futuro”, conta Crisnilson.

Morador de Piaçã e, portanto, vizinho da nova obra, o também corretor de imóveis Francisco Muricy, porém, tem uma casa à venda na região anunciada na internet ainda por R\$ 1,385 milhão, mas, segundo ele, o proprietário já está pedindo R\$ 1,5 milhão.

Minha Casa, Minha Vida

“É o reflexo (da melhoria em infraestrutura). É uma obra de mobilidade, facilita a vida de muita gente, ao longo e no entorno dela. Começou boa a procura (por imóvel), até porque leva tempo (concretizar uma venda), em média dois anos. Os clientes são muito exigentes nesse aspecto, a oferta é grande. Eles querem olhar as muitas opções disponíveis”.

Para quem procura imóvel econômico nessa região, a construtora Tenda possui imóveis novos à venda prontos para morar, em fase final de obras e também lançamento. Segundo a construtora, o Torres de Campinas é um lançamento de um e dois quartos, elevadores, e fica a seis minutos a pé da estação de metrô de Pirajá. Já o Residencial Vista do Vale, pronto para morar, está localizado próximo do Shopping Cajazeiras, e a cerca de 6 km do Estádio Manoel Barradas.

“Com transporte fácil, as pessoas vão perder menos tempo no deslocamento”

CLÁUDIO CUNHA, presidente da Ademi

SAIBA MAIS SOBRE A LINHA VERMELHA

LOCALIZE-SE A Linha Vermelha possui quatro trechos, e a Avenida 29 de Março foi o terceiro a ficar pronto. Fica faltando, segundo a Sedur, o quarto e último, de cerca de dois quilômetros, que é o da Via Regional

ENTENDA

Recapitulando: a Linha Vermelha é composta pela Av. Orlando Gomes; trecho dos viadutos por sobre a Paralela; a 29 de Março; e a última etapa, que é a da duplicação da Via Regional, até chegar no Sistema Viário Águas Claras/BR-324

LIGAÇÃO A obra de infraestrutura conecta bairros como Cajazeiras, Nova Brasília, Boca da Mata, Fazenda Grande, Canabrava, Sete de Abril, Pau da Lima, Castelo Branco, Jardim Nova Esperança, entre outros

MOBILIDADE Segundo os especialistas, o conjunto da obra deve melhorar a mobilidade e a fluidez do trânsito na Av. Paralela e áreas da região. Na própria Paralela, aliás, tem a Av. Mário Sérgio Pontes de Paiva, ligando Canabrava, Trobogy, Estrada Velha e outros