

**Bom negócio.** Condomínios, shoppings e centros empresariais valorizam áreas da Grande Vitória

# 20 melhores bairros para morar

Entre as regiões com melhor infraestrutura comercial e de serviços está a de Laranjeiras, na Serra

## As vantagens de cada uma das regiões

Faça a comparação entre o valor do metro quadrado e o que cada uma das áreas oferece ao morador

MIKAELLA CAMPOS

malmeida@redgazeta.com.br

■ Condomínios residenciais em construção começam a dar uma nova cara a 20 bairros da Grande Vitória. Os projetos puxam investimentos, como a instalação de shoppings, de centros empresariais e até a ampliação das vias. E o resultado desse movimento é a valorização, que vai oferecer um bom ambiente para quem deseja morar ou investir num negócio.

Entre as regiões com maior desenvolvimento está Laranjeiras, na Serra. Além de já contar com uma boa infraestrutura comercial e de serviços, com escolas, farmácias e lojas, o bairro vai ganhar diversos centros comerciais. E o ponto forte da localidade não é a mais a Avenida Central, e sim a Avenida Civit. A via vai ser considerada uma referência empresarial, em moradia, comércio e financeiro, com

### VITÓRIA

#### ■ PRAIA DO CANTO

■ **Metro quadrado.** de R\$ 4,6 a mil a R\$ 5,7 mil.

■ **Por que morar?** É um bairro nobre e atrai investimentos imobiliários devido ao seu forte apelo comercial, por ter vias com várias saídas para cidade e proximidade de bancos e supermercados.

■ **Negócios.** É um local com muitas clínicas, serviços de beleza pessoal, restaurantes e bares. O bairro sempre está aberto a novos negócios e é bastante procurado para colocação de escritórios.

#### ■ JARDIM CAMBURI

■ **Metro quadrado:** De R\$ 3,3 mil a R\$ 4,2 o residencial e R\$ 5,2 mil comercial.

■ **Por que morar?** Por ser

EDSON CHAGAS



valorização. A avenida está com vários empreendimentos residenciais de médio padrão e empresariais, como shopping. No local, há supermercados, bancos e o morador contará ainda com a Avenida Central. Laranjeiras também é destaque em infraestrutura (escolas, clínicas médicas, hospitais, farmácias e opções de vias).

■ **Negócios.** O bairro vai precisar de comércios, como padarias, restaurantes e lanchonetes. E terá mais vocação empresarial também.

#### ■ MORADA DE LARANJEIRAS, COLINA DE LARANJEIRAS

■ **Metro quadrado.** Preço médio de R\$ 2,8 mil.

■ **Por que morar?** Os bairros estão recebendo projetos residenciais econômicos e até alguns investimentos de

dia, comércio e financeiro, com a instalação de centros de vendas, condomínios e agências de diversas redes de bancos.

“Fizemos uma pesquisa e identificamos que, em três anos, seis mil moradias serão entregues em Laranjeiras. E o Civit será totalmente transformado. O tráfego será de consumidores, não apenas de veículos. Por causa dos supermercados que estão instalados na via e do centros comerciais que vai ganhar, mais de 18 mil pessoas vão circular por ali”, explica o diretor comercial da Lorenge, Evans Edelstein.

Ainda na Serra, uma grande promessa é Jardim Limoeiro. Por estar próximo à Rodovia Norte Sul, muitas pessoas vão investir no bairro. De moradias populares, a região deve ganhar empreendimentos de médio padrão.

“Assim como Laranjeiras, Jardim Limoeiro está bem localizado. Tem várias vias de acesso e deverá receber muitos investimentos imobiliários. Vai ser a opção de moradia e trabalho para quem deseja trafegar menos por Vitória”, explica o diretor da Ademi, Moacyr Martins Brottas Netto.

Em Vila Velha, depois da Praia da Costa e Itapoã, os olhos dos investidores estão voltados para Itaparica. O mercado aposta que o bairro será o que mais vai cres-

consolidado, o bairro atrai investimento de comércio, serviços e construção civil. Tem boa infraestrutura, como escolas, e vários bancos começam a chegar ao bairro, movimentando ruas próximas ao Shopping Norte Sul.

■ **Negócios.** O bairro está com vários lançamentos imobiliários e, como vai ganhar mais moradores, precisa de negócios nas áreas de supermercados, bares, restaurantes, mercearias, padarias e serviço pessoal.

#### ■ ENSEADA DO SUÁ

■ **Metro quadrado.** Preço varia de R\$ 4,6 mil a R\$ 5,7 mil o residencial e média de R\$ 7,6 mil para comercial.

■ **Por que morar?** Para morar e trabalhar. Assim é a Enseada. O bairro tem foco em escritórios e sede de grandes empresas por conta d localização privilegiada. O problema é que não tem uma grande rede de serviços, como supermercados. Mas tem um grande shopping à disposição.

■ **Negócios.** O bairro deve ganhar negócios para atender ao fluxo de pessoas que trabalham na região, como restaurantes, médicos, clínicas e serviços de beleza.

## Ele apostou na valorização de Jardim Camburi

■ Há 20 anos, o metalúrgico Luiz Fernando Quintas comprou um terreno em Jardim

Camburi com a expectativa de valorização do bairro. Mas foi depois do crescimento da região que ele resolveu investir. No ano passado, ele construiu sua casa. “Além de ficar perto da praia, tem tudo aqui. Tem banco, supermercado, shop-

ping, lojas. É muito bom morar aqui”, conta. Para ele, devido à boa infraestrutura do comércio e serviços de Jardim Camburi, sua casa, por exemplo, já custa mais de R\$ 700 mil. “Não imaginava que o bairro fosse ter esse desenvolvimento”.

EDSON CHAGAS



## O economista decidiu investir em Laranjeiras

■ O economista Jary Lopes decidiu, há 15 meses, investir num apartamento em Laranjeiras. Ele, que morava de aluguel, passou a viver com a mãe até quitar o imóvel para morar com sua filha. “Quando comprei, valia R\$ 120 mil e agora custa R\$ 160 mil. Acredito que a valorização ocorre pelo crescimento econômico do bairro. A chegada de centros empresariais, de novos shopping vão movimentar o bairro. Será muito bom morar em Laranjeiras. Além de contar com uma boa infraestrutura de serviços, como hospitais e escolas, Laranjeiras ainda tem boas vias de acesso e espaço para crescer”.

EDSON CHAGAS

até alguns investimentos de alto padrão. A valorização da região ocorre devido à proximidade a Laranjeiras e devido as vias de acesso.

■ **Negócios.** Apesar de valorizados, os bairros precisam de investimentos em comércio de bairro e serviços, como padarias, salão de beleza e mercearias.

#### ■ PORTO CANOA

■ **Metro quadrado.** Preço médio de R\$ 2,5 mil.

■ **Por que morar?** O bairro começa a ganhar projetos habitacionais populares. Em breve, vai receber investimentos de médio padrão. A região conta com uma Avenida Central e uma oferta de comércio e serviços.

#### ■ MANGUINHOS

■ **Metro quadrado.** Preço entre R\$ 3 mil e R\$ 4 mil.

■ **Por que morar?** A região tem recebido investimentos imobiliários de econômicos a alto padrão. A valorização do bairro ocorre pela localização privilegiada, por ser perto do mar e ter várias vias de acesso.

■ **Negócios.** Por ter um desenvolvimento recente, Manguinhos precisa de infraestrutura educacional e serviços de bairro.

o bairro será o que mais vai crescer na cidade. "Será um bom mercado para quem deseja investir na criação de supermercados, bares, restaurantes e até em lojas de vestuário", explica o consultor de negócios da Idea, João Luiz Borges de Araújo.

Outros bairros que também vão despontar em Vila Velha serão Ibes, Aríbiri, Santa Inês e Cobilândia. "São regiões consolidadas, que já contam com uma grande oferta de serviços, e começam a ganhar empreendimentos imobiliários do Minha Casa, Minha Vida. Não são bairros nobres, mas devido ao investimento em moradia, surgem projetos comerciais, estimulando a valorização e tirando o caráter popular", destaca o presidente do Inocoopes, Aristóteles Passos Costa Neto.

## CRESCIMENTO

Jardim Camburi também é o foco da valorização. Mas a atração agora é a região de Santa Teresinha, que é a menos desenvolvida do bairro. Após um fervor de lançamentos imobiliários, o local começa a ganhar agências de instituições financeiras e até uma movimentação comercial intensa, com a abertura de lojas, restaurantes, creches, cerimoniais e papelarias.

Cariacica também vai pegar carona no desenvolvimento imobiliário. Campo Grande e bairros próximos, como São Geraldo e Morada de Campo Grande, serão estimulados a crescer. Várias construtoras estão atentas às oportunidades dessas regiões, planejando projetos imobiliários que vão estimular a valorização residencial e a instalação de polos empresariais.

## ■ BENTO FERREIRA

■ **Metro quadrado.** de R\$ 3,3 mil a R\$ 4,9 mil.

■ **Por que morar?** O bairro é valorizado devido a sua infraestrutura e localização estratégica. Está perto do Centro e ao mesmo tempo de shopping e bairros comerciais. Tem ruas largas, que permitem um bom tráfego, bancos e restaurantes próximos.

■ **Negócios.** O bairro convida investimentos para atender ao número de moradores, que vai crescer bastante, como restaurantes, padarias e serviços de beleza.

## ■ BARRO VERMELHO

■ **Metro quadrado:** Preço médio de R\$ 4 mil

■ **Por que morar?** É um bairro com boa infraestrutura, apesar de não ter um grande movimento comercial. Mas ele está próximo a supermercados e aproveita bem o lado comercial da Praia do Canto. Ofertas de bancos são resolvidas devido a sua proximidade a Reta da Penha. ■ **Negócios.** Está apto a receber escritórios e serviços de atendimento pessoal.

## VILA VELHA

### ■ PRAIA DA COSTA E ITAPOÃ

■ **Metro quadrado:** Preço entre R\$ 3,3 mil a R\$ 4,6 mil.

■ **Por que morar?** A praia é o maior motivo da valorização desses dois bairros. Eles têm boa infraestrutura e estão cheios de lançamentos



ITAPARICA. Junto com a Praia da Costa e de Itapoã, Itaparica também atrai novos negócios

imobiliários. Opções de restaurantes, bancos, lojas de vestuário não faltam. O bairro também tem vocação hoteleira e turística.

■ **Negócios.** Praia da Costa está de portas abertas para o comércio, principalmente de vestuário. Já Itapoã tem vocação para negócios de bares, restaurantes e comércio varejista.

### ■ ITAPARICA

■ **Metro quadrado:** Preço de R\$ 3,2 a R\$ 4,6 mil.

■ **Por que morar?** O bairro é próximo da praia e, apesar de valorizado, ainda é mais barato que Itapoã e Praia da Costa. A região também já começa a ganhar uma boa

rede de serviços e até centros empresariais já começam a chegar por lá.

■ **Negócios.** Farmácias, supermercados, padarias, serviços de beleza pessoal e comércio de vestuário têm boas chances de sucesso, já que o bairro vai ganhar muitos moradores e terá também um lado empresarial.

### ■ COBILÂNDIA, SANTA INÊS, IBIS E ARIBIRI

■ **Metro quadrado.** Preço médio de R\$ 2,5 mil.

■ **Por que morar?** Os bairros têm uma boa infraestrutura comercial e vão começar a ganhar investimentos empresariais. E a tendência é que eles fiquem mais

valorizados. A princípio os investimentos imobiliários nessas regiões são do Minha Casa, Minha Vida, mas nos próximos anos vão atrair projetos de médio padrão.

■ **Negócios.** Para atender à demanda de moradores, os bairros serão bons investimentos em negócios como papelarias, comércios de alimentos, lojas de utilidades e salões de beleza.

## SERRA

### ■ LARANJEIRAS

■ **Metro quadrado:** Preço médio de R\$ 3 mil (residencial) e R\$ 4,8 mil para comercial.

■ **Por que morar?** Agora é a vez do Civit se destacar pela

negócios de bairro, como padarias, restaurantes e de entretenimento.

## ■ JACARAÍPE

■ **Metro quadrado.** Preço médio de R\$ 2,5 mil.

■ **Por que morar?** O bairro tem um comércio evoluído e é valorizado, devido à proximidade com a Praia.

■ **Negócios.** O bairro precisará de mais padarias, lojas de vestuário, utilidades e de prestação de serviços residenciais e de segurança.

## ■ JARDIM LIMOEIRO

■ **Metro quadrado.** Preço médio de R\$ 2,5 mil.

■ **Por que morar?** O bairro está próximo à Norte Sul e vai ganhar novos projetos imobiliários e também centros empresariais. O nível dos imóveis é de médio padrão.

■ **Negócios.** O bairro tem vocação para negócios variados, como atendimento pessoal e comercial.

## CARIACICA

### ■ CAMPO GRANDE

■ **Metro quadrado.** Preço médio de R\$ 2,5 mil.

■ **Por que morar.** O bairro tem um grande centro de compras e começa a ganhar empreendimentos de médio padrão. Campo Grande também receberá um centro empresarial.

■ **Negócios.** Para atender aos novos moradores, o bairro precisará de mais restaurantes, serviços pessoais e lojas com produtos de marca.