



**LOTEAMENTO** Orange Park: "Somente este empreendimento vai fazer com que no mínimo um bairro seja criado", destacou o secretário de Desenvolvimento Urbano Henrique Casamata

## NOVOS CONDOMÍNIOS

# Trinta mil moradores em 17 bairros

A construção de condomínios fará surgir, em 3 anos, novos bairros na Grande Vitória, em especial na Serra e em Vila Velha

Beatriz Seixas  
Ana Eliza Oliveira

Investimentos em empreendimentos imobiliários começam a transformar e a dar uma "nova cara" a algumas regiões da Grande Vitória. E o resultado disso é a formação de bairros e a atração de moradores e negócios para novos eixos residenciais na região metropolitana.

Do final deste ano aos próximos três anos, 17 novos bairros deverão surgir, principalmente nos municípios de Vila Velha, da Serra e de Cariacica, e receber cerca de 30 mil moradores, segundo levantamento feito por **A Tribuna**. A reportagem ouviu prefeituras, instituições ligadas ao mercado imobiliário, construtoras e especialistas em imóveis, infraestrutura e urbanismo.

O Secretário de Desenvolvimento Urbano de Vila Velha, Henrique Casamata, afirma que só em Vila Velha oito novos bairros serão formados nas regiões ao longo da Rodovia do Sol e da ES-388 — que liga a Barra do Jucu à BR-101 — e no entorno do bairro Vale Encantado.

"O surgimento de grandes condomínios está reconfigurando a região sul de Vila Velha. Nesse eixo, imóveis já estão sendo construídos, e teremos pelo menos quatro novos bairros. Já ao longo da ES-388, serão mais três. Afinal, há uma grande extensão de área, a maioria ainda desocupada, mas que em pouco

tempo vai estar consolidada."

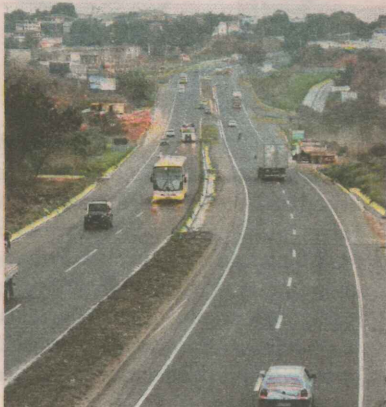
Outra região que vai se destacar é no entorno de Vale Encantado, onde vai ser construído o condomínio Alphaville, no loteamento do Orange Park. "Somente este empreendimento vai fazer com que no mínimo um bairro seja criado", adiantou Casamata.

Já na Serra, as localidades que têm ganhado novas características são as regiões chamadas de Grande Laranjeiras e Grande Manguinhos.

Construtoras como Rossi, MRV e Inocoopes já investem em projetos nessas áreas que, segundo especialistas, já começam a receber o olhar de empreendedores interessados em abrir negócios voltados para as áreas de comércio e serviços.

O diretor da Ademi-ES Gilmar Pereira chama a atenção também para a região do Contorno de Jacaraípe, que será construído para desviar o trânsito da avenida Abdo Saad: "Vem ocorrendo um desbravamento no sentido Serra-Sede. Vamos ver no município o surgimento de cerca de oito bairros."

Em Cariacica, ele apontou a região no entorno do Shopping Moxuara como promissora para o surgimento de um novo bairro.



**RODOVIA** do Contorno: mais bairros

### OS NOVOS EIXOS

#### Serra

##### REGIÃO DA GRANDE LARANJEIRAS E GRANDE MANGUINHOS

- **CAMPEÃ** DE valorização no município, Manguinhos tem se destacado por lançamentos de alto padrão.
- **ENTRE** eles Aldeia Manguinhos e Boulevard Lagoa & Resort.

##### REGIÃO DO CONTORNO DE JACARAÍPE

- **O EIXO** LIGANDO Serra-Sede tem recebido a atenção de construtoras especialmente voltadas para imóveis do Minha Casa, Minha Vida.

#### Vila Velha

##### RODOVIA DO SOL

- **NA** REGIÃO serão criados quatro novos bairros ao longo da Rodovia do Sol. Alguns empreendimentos já lançados são o Residencial Veracruz e Boulevard Mar D'ulê no Km 28, na Praia D'ulê.

##### LIGAÇÃO DA BARRA DO JUCU À BR-101

- **AO** LONGO da ES-388, há muitas áreas desocupadas, e três bairros devem ser criados nessa região

##### REGIÃO DE VALE ENCANTADO

- **OUTRA** região que vai se destacar é no entorno de Vale Encantado, onde vai ser construído o condomínio Alphaville, no loteamento do Orange Park.

#### Cariacica

##### ENTORNO DO SHOPPING MOXUARA

- **A** CONSTRUÇÃO do Shopping Moxuara e o novo estádio de futebol já começam a fazer com que novos imóveis sejam construídos e um novo bairro seja criado.

### O QUE VEM POR AÍ

## Condomínios até com lagoas Vila Velha

#### Jardins Veneza

- **LOCALIZAÇÃO:** Interlagos
- **ÁREA DE LAZER:** três quadras de tênis, dois campos de Futebol Society, quadra poliesportiva, minigolfe, sala de fitness, piscina coberta com raia de 25 metros, pista de cooper, duas estações de ginástica, quatro parques infantis, dois espaços gourmet, ruas de lazer, segurança 24 horas.
- **CARACTERÍSTICAS** do loteamento: o empreendimento conta com uma área total de 876 mil m<sup>2</sup>, sendo 481 mil m<sup>2</sup> de áreas verdes e de lazer.
- **NÚMERO DE LOTES:** 387.
- **PREVISÃO DE ENTREGA:** outubro de 2014.
- **PREÇO:** lotes com área privativa de 457,50 m<sup>2</sup> a 1720 m<sup>2</sup>, com preços a partir de R\$ 215 mil.
- **CONSTRUTORA:** FGR.
- **MAIS INFORMAÇÕES:** 3242-3898 ou [www.jardinsvенеza.com.br](http://www.jardinsvенеza.com.br)

#### Riviera Park Residence

- **LOCALIZAÇÃO:** Barra do Jucu.

- **CONDOMÍNIO** com 310 lotes.
- **ÁREA DE LAZER:** com campo de futebol, quadras de tênis de saibro, quadra de squash, lagoa com trilha de caminhada integrada, pomar com praça infantil, área aquática, churrasqueira, playground, brinquedoteca, salão de festas, mirante e pub com bar.
- **VALOR:** o lote de 600 metros quadrados custa R\$ 275.666,75.
- **PREVISÃO DE ENTREGA:** até novembro deste ano.
- **CONSTRUTORA:** Galwan/Ápia.
- **MAIS INFORMAÇÕES:** 3200-4004.

#### Boulevard Golfe

- **LOCALIZAÇÃO:** Ponta da Fruta, em Vila Velha.
- **DETALHES:** vai ter cerca de 800 mil metros quadrados somente de área verde com lagoas e matas, entre outros.
- **UNIDADES:** cada um dos 600 terrenos do empreendimento vai ter 800 metros quadrados.
- **REALIZAÇÃO:** Cristal empreendimentos.



**PERSPECTIVA** do Riviera Park Residence, que está sendo construído na Barra do Jucu, em Vila Velha. Condomínio terá 310 lotes e área de lazer com lagoa e mirante



**Economia**

MARCELO ANDRADE - 01/03/2009

**O QUE VEM POR AÍ**

# Cinema e restaurante em residencial

## Vila Velha

### Residencial Veracruz

- > LOCALIZAÇÃO: Rodovia do Sol, em Itaparica.
- > TOTAL DE UNIDADES: 336 apartamentos.
- > ÁREAS privativas: variam de 61 metros quadrados (m<sup>2</sup>) a 74 m<sup>2</sup>.
- > ÁREA DE LAZER: fitness, churrasqueiras, hidromassagem, piscina adulto e infantil, beach point, salão de jogos e de festas adulto e infantil, salão gourmet, espaço arena.
- > DESCRIÇÃO: duas torres de 2 quartos e duas torres de 3 quartos com suíte, sala, circulação, banheiro social e cozinha/área de serviço.
- > PREÇO: não foi divulgado.
- > CONSTRUTORA: Lorenge.

### VILAS DO MAR: próximo da praia

- > DETALHES: Serão 184.924,40 metros quadrados de área construída. Ao todo serão 10 condomínios, que somam 3.764 apartamentos com um ou dois quartos.
- > OS TRÊS primeiros condomínios foram lançados no início deste ano: o Parque Pelicano, Parque Fragata e o Parque Albatroz.
- > AS OPÇÕES de lazer são: piscina, playground, espaço gourmet, salão de festas e espaço fitness.
- > CONSTRUTORA: MRV.
- > MAIS INFORMAÇÕES: 4004-9000.

### Rossi Vilas do Mar

- > LOCALIZAÇÃO: Na região de Manguinhos, próximo à praia.
- > SÃO TRÊS condomínios independentes de casas ou prédios com dois ou três quartos.
- > O PROJETO inclui unidades que fazem parte do programa Minha Casa, Minha Vida.
- > TAMBÉM vão ser lançadas unidades de médio e alto padrão.
- > VAI SER construído no local um shopping com lojas e salas, para atender ao complexo, o Rossi Vilas do Mar Open Mall.

### Aldeia Manguinhos

- > LOCALIZAÇÃO: Manguinhos
- > NÚMERO DE UNIDADES: 63, com opções de quatro ou cinco quartos.
- > ÁREA PRIVATIVA: entre 126 m<sup>2</sup> e 208 m<sup>2</sup> de área construída, além de quintal privativo e vagas de garagem.
- > VAGAS DE GARAGEM: três ou quatro.
- > LAZER: salão de festas, sauna, sala de musculação e ginástica, salão de jogos, piscina adulto com raia de 25 metros, piscina infantil, deque molhado, quadra poliesportiva com marcação para tênis, playground e play baby.
- > VALOR: a partir de R\$ 476.235.
- > PREVISÃO de conclusão da primeira fase da obra: 1º semestre de 2014.
- > REALIZAÇÃO: Morar Construtora.
- > MAIS INFORMAÇÕES: 3314-1500.

### Boulevard Lagoa Residence & Resort

- > LOCALIZAÇÃO: às margens da Lagoa Jacuném, entre Laranjeiras e Manguinhos, na Serra.



**BOULEVARD MAR D'ULÉ:** Terreno cercado por uma área de preservação de 65.264,02 metros quadrados na Rodovia do Sol

- > OPÇÕES DE LAZER: complexo de piscinas; fitness center; restaurante e american bar; espaço mulher com ofurô, spa, saunas e salas de repouso; espaço gourmet equipado com churrasqueira, forno de pizza e fogão a lenha que terá capacidade para receber até 70 convidados; sala de cinema; brinquedoteca e espaço teen.
- > VENDAS: 3252-9200 / 3200-2099.

### Residencial Nelson Prest

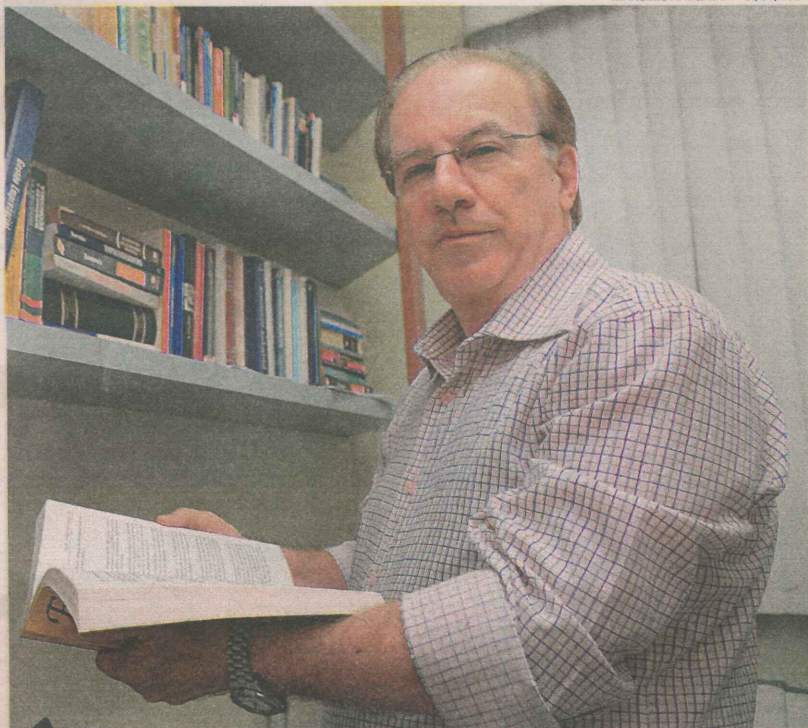
- > LOCALIZAÇÃO: Rodovia ES-010, nº 9550, Manguinhos, Serra.
- > DETALHES: apartamentos de três e quatro quartos, com possibilidade de até quatro suítes, varandas de frente para o mar e até três vagas de garagem.
- > OPÇÕES DE LAZER: mais de três mil metros quadrados de área de lazer, com salão de festas, espaço gourmet, espaço fitness, sauna vapor, sauna seca, sala de repouso com spa, brinquedoteca e salão de festas infantil.
- > CONSTRUÇÃO: Galwan.
- > MAIS INFORMAÇÕES: 3200-4004.

### Ecolife Laranjeiras

- > LOCALIZAÇÃO: Morada de Laranjeiras, Serra.
- > DETALHES: 24 apartamentos.
- > DETALHES: dois quartos com suíte.
- > ÁREA DE LAZER: playground.
- > VALOR: a partir de R\$ 112 mil.
- > ENTREGA: julho 2014.
- > MAIS INFORMAÇÕES: 3026-9966/3064-4040.

### Buganville

- > LOCALIZAÇÃO: Em Laranjeiras II, próximo a Manguinhos.
- > UNIDADES: 180 apartamentos de dois e três quartos, divididos em cinco blocos, sendo 36 unidades por bloco habitacional.
- > DIFERENCIAL: prédios com elevador, varanda, garagem e guarita de segurança.
- > ÁREA DO TERRENO: 10.589,01 metros quadrados
- > OPÇÕES DE LAZER: vestiário, piscina/deque, quadra esportiva, administração e salão de festas.
- > REALIZAÇÃO: Inocoopes.



**MÁRIO VASCONCELOS:** supermercados e farmácias entre as necessidades

## NOVOS CONDOMÍNIOS

# Chances de ganhar dinheiro

A criação de novos bairros faz com que a economia da região contemplada seja alavancada, criando oportunidades de negócios para estabelecimentos dos ramos de comércio e serviços. O professor e economista da Universidade Vila Velha (UVV) Mário Vasconcelos pontua que nos novos bairros a formação do comércio ocorre de forma natural. "Os moradores precisam de serviços básicos, e estabelecimentos vão se instalando perto dessas novas zonas urbanas, para atender a essas necessidades. Os primeiros são confecções, supermercados, farmácias, bancos, escolas, postos de saúde e shoppings. O setor produtivo investe no momento em que existe demanda para consumir tal produto", explicou. O diretor da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES) Ademi Gilmar Pereira Custódio explicou que hoje há uma tendência para que, ao redor do local onde as pes-

soas moram, existam opções de comércio e serviços que atendam às suas necessidades. "As pessoas querem morar onde não seja preciso se locomover para ter acesso a supermercados, padarias, farmácias e opções de lazer". O motivo que leva ao surgimento de novos bairros é a saturação dos já tradicionais, na análise do economista e coordenador-geral da Faculdade Pio XII, Marcelo Loyola Fraga. "O preço do metro quadrado fica mais alto, e é preciso crescer para outras regiões", explicou. O diretor de Estatística do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Espírito Santo (Sinduscon-ES), Rodrigo Gomes de Almeida, reforça que, com o passar do tempo, aqueles terrenos que inicialmente eram vendidos por preços mais baixos se valorizam: "A medida que mais pessoas vão se mudando para a região, aumenta a procura, e o metro quadrado se valoriza mais. Isso ocorre aos poucos, com o passar dos anos."

## ANÁLISE

### "Poder público precisa investir"

Antonio Chalhub, mestre em Urbanismo e Arquitetura

A metrópole capixaba tem, geográfica e economicamente, um acelerado crescimento, e sua expansão territorial com os investimentos privados estão em descompasso com as iniciativas de gestão do espaço urbano pelo poder público. Novos eixos de desenvolvimento são consolidados em Vila Velha, Cariacica, Viana, Serra e Vitória, a partir de grandes investimentos da iniciativa privada, em função de um mercado cada vez mais competitivo territorialmente e com uma lógica da especulação imobiliária. Desse modo, novos bairros urbanizados, shoppings, distritos industriais, centros comerciais, hospitais ou grandes edifícios comerciais e residenciais, que funcionam

como polos de atração de pessoas e cargas, se consolidam como polos criadores de fluxo e de novas necessidades de serviços públicos. A qualidade de vida metropolitana depende de um equilíbrio entre os novos empreendimentos imobiliários e o imprescindível planejamento na expansão de obras e serviços públicos. Ou o poder público retoma sua responsabilidade e competência para planejar a metrópole, ou os processos de investimentos especulativos, com novos empreendimentos imobiliários, conduzirão a Grande Vitória para uma deteriorização da mobilidade urbana com graves prejuízos para a qualidade de vida.