

OS BAIRROS



PRAIA DA COSTA

Já estão lançadas e sendo construídas no bairro 5.791 unidades habitacionais. A partir deste ano, a região, que engloba também um pedaço de Itapoã, deve ganhar **17.373** novos moradores.

Em maio de 2004, Itapoã tinha 638 unidades em construção; em 2005, eram também 638; e em 2006, esse número saltou para 1.020.

Praia da Costa tinha, em maio de 2004, 1.547 unidades em construção. Em 2005, 2.189; e em 2006, 2.947.

Para comportar esse aumento populacional, a prefeitura está construindo novas escolas na Barra do Jucu e na Ponta da Fruta. Além de fazer ampliações nas unidades de ensino da região central de Vila Velha.

LARANJEIRAS

Laranjeiras, na Serra, deve ganhar **14.898** moradores. Isso porque está prevista a construção de 4.966 apartamentos a partir deste ano. No bairro, a prefeitura vai construir sete novas vias para melhorar o acesso e o trânsito.

Além disso, já está em fase de finalização o Parque da Cidade, que vai oferecer mais qualidade de vida à população. Laranjeiras vai ganhar também novas creches.

Em maio de 2004, estavam sendo construídos no bairro 499 apartamentos. Em 2005, eram 622; e em 2006, 887.

JARDIM CAMBURI

Jardim Camburi, em Vitória, a partir deste ano, deve ganhar 3.254 novos apartamentos. Este é o número de unidades habitacionais que já foram lançadas e estão sendo construídas no bairro, o que vai gerar uma população de **9.762** novos moradores.

Em Camburi, eram 1.247 unidades em construção em 2004. Em 2005, esse número foi para 1.869 e em 2006, para 2.231.

ITAPARICA

Em Itaparica, Vila Velha, a previsão é de que sejam construídas, a partir deste ano, 3.099 novas unidades habitacionais. Com isso, o bairro vai ganhar **9.297** novos moradores.

A prefeitura já deu início ao projeto de urbanização da orla, para melhor atender a população. Em maio de 2004, Itaparica tinha 2.458 apartamentos em construção. Em 2005, eram 2.615 e em 2006, 2.521.

PRAIA DO CANTO

Na região da Praia do Canto, em Vitória, serão **6.444** novos moradores a partir deste ano - 2.148 apartamentos lançados ou em fase de construção. Esse número engloba também Barro Vermelho e Praia de Santa Helena.

Na Praia do Canto, eram 957 unidades em construção em maio de 2004. Em 2005, eram 1.001 e em 2006, 1.552. Em Barro Vermelho, em maio de 2004, estavam sendo construídas 132 unidades habitacionais. Em 2005, eram também 132 e em 2006, 258.

Dez bairros ganham 170 mil moradores

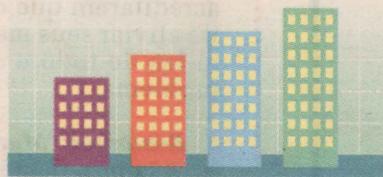
Instituto Jones dos Santos Neves
Biblioteca

Mais de 56 mil apartamentos vão ser inaugurados em dois anos. Dados do IBGE e de prefeituras mostram crescimento de bairros

LÍGIA TEDESCHI

Dez bairros da Grande Vitória vão ganhar 170 mil moradores em dois anos. A previsão é de empresários e consultores imobiliários, que estimam a construção de 56.696 apartamentos no biênio 2008-2009.

“O mercado imobiliário capixaba está bastante aquecido. As estimativas do último Censo Imobiliário do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado mostram que no final de 2007 havia 23.096 unidades habitacionais em construção ou lançadas em 10 regiões da Grande Vitória. Considerando que em 2008 e 2009 devemos ter mais 33.600 unidades, em dois anos serão 56.696 novos apartamentos”, disse o em-



presário José Luiz Kfuri.

Segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a família capixaba é composta, em média, por três pessoas. Dessa forma, em dois anos serão mais 170 mil moradores.

Entre os bairros que vão ganhar mais moradores estão Praia da Costa e Itaparica, em Vila Velha; Laranjeiras, na Serra; Jardim Camburi, Praia do Canto, Enseada do Suá, Jardim da Penha, Mata da Praia e Praia do Suá, em Vitória; e Campo Grande, em Cariacica.

O corretor de imóveis Francisco Rocha informou que até o final deste ano devem ser entregues 7 mil unidades habitacionais, o que representa 21 mil novos moradores.

“Só na Praia da Costa devem ser entregues mil apartamentos. Na Grande Vitória, 90% dos imóveis em construção são residenciais. Ainda vemos poucos empreendimentos comerciais”, disse.

Já o corretor Paulo Sardenberg destacou que os bairros precisam se preparar para comportar o aumento da população. “Vamos investimentos em infraestrutura, mais o sistema viário está caótico”, alertou.

Jouvane Benincá, 29 anos, vai se mudar com a família para Laranjeiras, bairro que está entre as 10 regiões que mais vão ganhar moradores.

“Eu e minha mulher decidimos morar em Laranjeiras. Temos uma filha e queremos qualidade de vida. Trabalho na Serra e percebo que o bairro está se desenvolvendo para receber novos moradores”, afirmou ele.



ANDRESSA CARDOSO/AT

Benincá decidiu morar em Laranjeiras, aproveitando os lançamentos imobiliários no local

ANÁLISE

“A BOLA DA VEZ É A SERRA”

“O mercado imobiliário do Espírito Santo teve um forte desenvolvimento na época dos grandes projetos, como Aracruz Celulose e CST, quando foram gerados milhares de empregos e vieram para o Estado diversas outras empresas em apoio a esses projetos.

O município mais beneficiado foi Vitória, que recebeu os maiores investimentos do setor imobiliário, tanto para construção de unidades residenciais como comerciais.

Os bairros que mais se desenvolveram foram Praia do Canto e Jardim da Penha. Em seguida, com a inauguração da Terceira Ponte, Vila Velha passou a dividir esses investimentos e passou a ter um grande impulso do setor, beneficiando principalmente a Praia da Costa e Itapoã.

Com o crescimento dessas cidades e o

desenvolvimento que essas empresas trouxeram, novos bairros passaram a figurar nesse panorama. Pelo lado de Vitória surgiu Jardim Camburi e em Vila Velha, Itaparica.

De 2004 para cá, quando as taxas de juros ficaram mais atrativas e o dinheiro para a construção civil mais abundante, a economia equilibrada, a melhora da renda, o alongamento dos prazos dos financiamentos, a descoberta de petróleo e gás, as novas usinas de pelotização, os seis novos portos, passamos a viver um novo momento, e nesse novo momento a bola da vez passou a ser o município da Serra.

Esse município investiu em infraestrutura, na mobilidade urbana, fazendo rodovias interligando seus diversos bairros, proporcionando o desenvolvimento de toda sua malha urbana.

E sendo um município com grande extensão territorial e plana, passou a atrair as grandes empresas, que desenvolvem diversos projetos de segmentos variados.

Realmente as perspectivas são as melhores possíveis, tanto que a nossa previsão é de que sejam colocadas no mercado, em 2008 e 2009, mais de 48 mil unidades - dessas, 70% na Grande Vitória.

A Serra será o artista principal desse filme, mas teremos também alguns coadjuvantes, como Vitória, Vila Velha, Cariacica, Guarapari e Anchieta, Cachoeiro, Linhares, Colatina e Aracruz. Afinal, nosso déficit habitacional hoje é de 240 mil unidades e com a formação de novas famílias até 2020, precisaremos construir 827 mil imóveis.”

José Luiz Kfuri, proprietário da Kfuri Consultoria

OS BAIRROS

ENSEADA DO SUÁ

Na Enseada do Suá, em Vitória, entre apartamentos lançados e em fase de construção neste ano, são 1.358 unidades. Isso gera uma população de **4.074** novos moradores a partir deste ano.

Na Enseada do Suá, estavam sendo construídas, em maio de 2004, 1.010 unidades habitacionais. Em 2005, eram 925 e em 2006, 957.

JARDIM DA PENHA

Em Jardim da Penha, Vitória, o último Censo Imobiliário do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado (Sindicon-ES) apontou a existência de 1.058 unidades lançadas ou em construção. A partir deste ano, o bairro deve ganhar **3.174** moradores.

Em maio de 2004, estavam sendo construídos no bairro 1.013 apartamentos. Em 2005, eram 889 e em 2006, 1.280.

CAMPO GRANDE

Campo Grande, em Cariacica, vai ganhar, a partir deste ano, **1.584** novos moradores. Isso porque foram lançadas ou estão em construção 528 unidades habitacionais.

Para atender a chegada de novos moradores, a prefeitura está desenvolvendo a revitalização da avenida Expedito Garcia e modificando as sinalizações verticais e horizontais do bairro.

PRAIA DO SUÁ

Na região da Praia do Suá, em Vitória, estão sendo construídas 456 novas unidades habitacionais. Com isso, a partir deste ano devem surgir **1.368** novos moradores. Os números englobam também os bairros Santa Lúcia e Bento Ferreira.

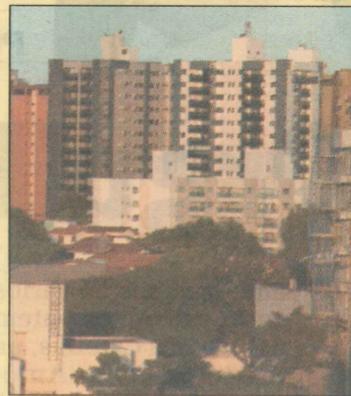
Em Bento Ferreira, em maio de 2004, eram 76 apartamentos em construção. Em 2005, esse número subiu para 124 e em 2006, 157.

Em Santa Lúcia, estavam sendo construídas, em maio de 2004, 42 unidades habitacionais. Em 2005, eram também 42 e em 2006, 145.

MATA DA PRAIA

Segundo o Sindicon, serão construídas, a partir deste ano, 438 unidades habitacionais na Mata da Praia, em Vitória. Com isso, o bairro deve ganhar **1.314** novos moradores.

Em maio de 2004, eram 222 apartamentos em construção na região. Em 2005, eram 353 unidades e em 2006, 596.



Obs.: Nos bairros de Vitória, a prefeitura informou que tem uma boa infraestrutura para atender os novos moradores. Disse ainda que está acompanhando de perto o trabalho das concessionárias de água e energia para que elas garantam o abastecimento.

Um problema que tem preocupado a prefeitura é a questão do aumento no número de carros.

Fonte: Pesquisa A Tribuna e Censo Imobiliário do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Espírito Santo (Sindicon-ES)