

## REPORTAGEM ESPECIAL

## Imóvel muda perfil de bairros

Instituto Jones dos Santos Neves  
Biblioteca

**Lançamentos imobiliários atraem negócios e serviços como escolas, hospitais, bancos, shoppings, bares e farmácias**

ELIANE PROSCHOLDT  
MARILIA ARRIGONI

**L**ançamentos imobiliários, entre condomínios residenciais e apartamentos, estão atraindo negócios e serviços para bairros da Grande Vitória e mudando o perfil desses locais.

Levantamentos feitos com a Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES) e construtoras já dão uma mostra do que vem por aí. São mais de 3,2 mil unidades a serem lançadas na Grande Vitória neste ano. Somente em Jardim Camburi, Vitória, são mais de 2.521 em construção.

Quem comemora são os investidores, já que há espaço para todos os tipos de empreendimentos, desde os mais simples ao mais arrojados.

Está prevista a abertura de supermercados, mercearias, farmácias, padarias, bares, lanchonetes, restaurantes, pizzarias, hospitais, escolas e creches particulares, lojas, bancos, academias, shoppings, casas de shows e outros estabelecimentos.

Em Vitória, os bairros que tendem a mudar o perfil a curto prazo são Enseada do Suá, Bento Ferreira e Jardim Camburi, segundo o secretário de Desenvolvimento da Cidade, Kleber Frizzera.

A Enseada do Suá está às vésperas de mudanças com a chegada de empreendimentos imobiliários. "Esses imóveis vão atrair os pequenos negócios, como padarias, farmácias, restaurantes", disse o secretário.

Quem não fica atrás é a Serra que conta até com novos bairros e muitas oportunidades. Um

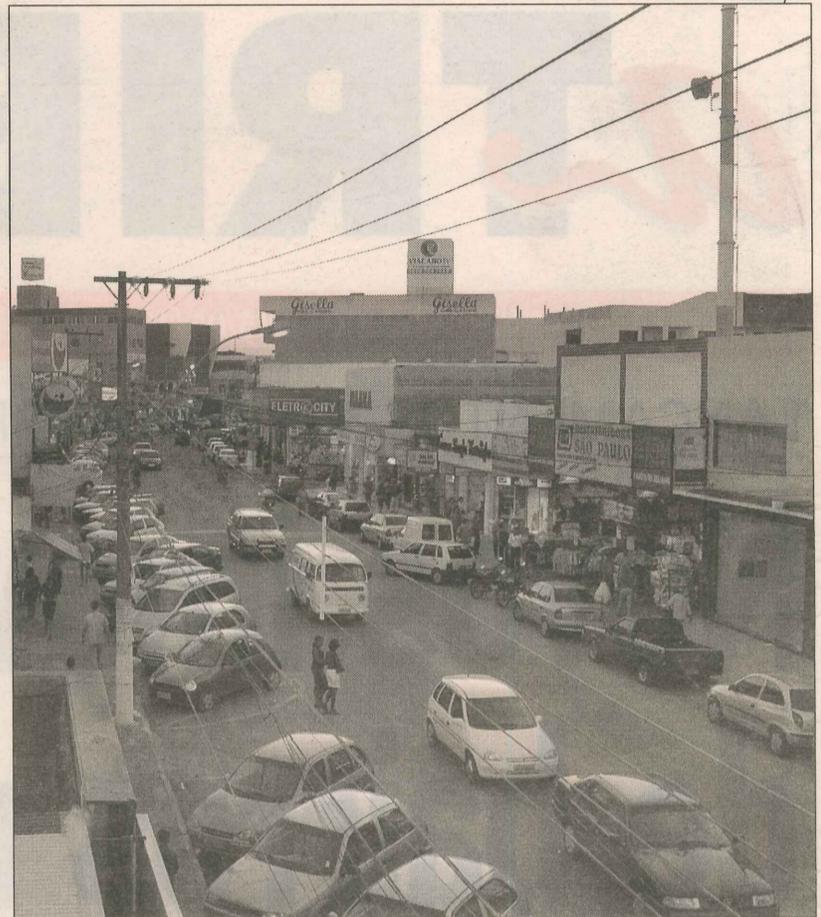
dos exemplos é o Portal de Manguinhos, um loteamento novo que vai abrigar residências e todo tipo de comércio, observou Mauro da Silva Rondon, secretário de Desenvolvimento Econômico da Serra.

Outra região que promete trazer revoluções é a nova rodovia que vai ligar Jacaraípe à Serra-Sede.

"Grandes grupos estão interessados em investir nessa região e já apresentam projetos inovadores para a construção de grandes condomínios residenciais", afirmou o secretário.

Esses condomínios não chegam sozinhos. Há espaços para padarias, farmácias, pequenos centros comerciais, supermercados, escolas, posto de saúde e outros. "Muitos bairros do entorno também serão contemplados", garantiu Rondon.

Em Cariacica, os empreendimentos também mudam a cara dos bairros. "Esses imóveis contribuem para que o pequeno comércio cresça, além de abrir um leque de oportunidades para outros, como mercearias, oficinas mecânicas, sorveterias, locadoras", disse.



ARQUIVO/AT

A região de Laranjeiras sofreu mudanças a curto prazo

## O QUE VEM POR AÍ

## ■ Cariacica

A chegada de condomínios como o Residencial Vila Oásis e outros empreendimentos, além de possibilitar a abertura de novos negócios sinaliza que há uma forte tendência de fortalecer o comércio em diversos locais.

São chances para todos os segmentos, como mercearias, oficinas mecânicas, padarias, farmácias, supermercados, lanchonetes, restaurantes, sorveterias, locadoras de vídeo.

São Geraldo, São Benedito, Maracanã, Porto de Santana, Jardim Botânico, São Francisco e Jardim Campo Grande são alguns dos bairros com potencial de investimentos.

Estão sendo selecionadas mais três áreas que serão usadas no projeto de arrendamento residencial da Caixa Econômica Federal, com novas moradias e demanda para comércio e serviços.

## ■ Vitória

A Enseada do Suá está prestes a deixar de ser uma região voltada em sua maioria para salas comerciais.

Com isso, abre-se a necessidade da chegada de pequenos negócios, como restaurantes, padarias, farmácias, restaurantes, bares, lanchonetes, locadoras, sorveterias, lojas e outros. A previsão é de que essa transformação seja

observada dentro de um a dois anos. Bento Ferreira também vai mudar de perfil e abrigar escritórios de advocacia, farmácias, bares, lanchonetes, clínicas de estética, padarias, academias, restaurantes. O pico está previsto para os próximos quatro a cinco anos.

Já com a instalação de novos prédios, Jardim Camburi vai permitir a abertura de muitos estabelecimentos que, por ficar mais longe do centro, tende a se tornar um bairro mais autônomo, com oferta maior de novos bares, restaurantes e pequenos negócios, como creches particulares, escolas e outros.

## ■ Serra

Conta com projetos de "grandes dimensões", sendo analisados pela prefeitura. Entre eles estão condomínios residenciais que devem se instalar na nova rodovia que está sendo feita, que vai ligar o leste ao oeste da Serra (de Castelândia à Serra-Sede).

Considerada uma região rica, pelas belezas naturais e potenciais de novos negócios - tanto residenciais como comerciais -, investidores querem transformar o município num local voltado para

as classes B e C.

Nos projetos há espaço para condomínios com praças, clubes, academias, espaço verde, com segurança e comércio bem próximos, como padaria, farmácia, pequenos centros comerciais, supermercados, escolas, posto de saúde, bancos, hospitais e até um hotel. Bairros como Serra Dourada e outros que ficam na extensão que liga Jacaraípe à Serra-Sede também vão mudar o perfil. O Portal de Manguinhos vai necessitar de um comércio exclusivo, por ser um loteamento novo.

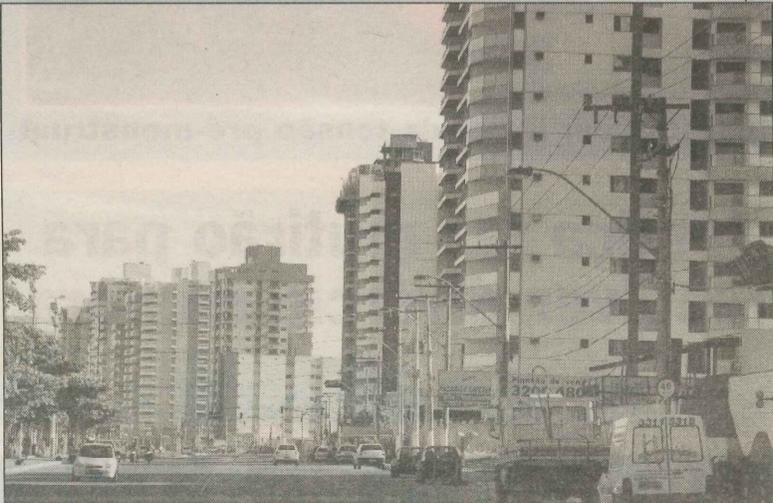
## ■ Vila Velha

A região de Itaparica lidera o ranking dos lugares que ainda dispõem de espaços voltados para pequenos e médios negócios, como supermercados, academias de ginástica, pontos de táxi, padarias, farmácias e locadoras.

Uma grande rede de supermercados está procurando uma área em Itaparica para instalar o seu centro de distribuição.

Fonte: Prefeituras citadas.

ARQUIVO/AT



A região de Itaparica lidera o ranking de novos negócios

## Laranjeiras ganha condomínio

Entre os diversos lançamentos previstos para a Serra está o condomínio de casas Vila dos Pássaros, em Laranjeiras II, da Metron Engenharia. Amanhã, a construtora entregará 130 unidades, a maioria com 90 metros quadrados. O local também conta com estrutura de lazer. O imóvel custa R\$ 190 mil.

Segundo o presidente da Metron, Luiz Carlos Menezes, a empresa vislumbrou o sucesso do bairro, há 20 anos, quando comprou uma área de 1,3 milhão de metros quadrados.

Com os investimentos do município no bairro, em 2000 a Metron entregou o primeiro condomínio de casas. E, de acordo com Menezes, desde então o setor de construção só cresceu na região, ou seja, os investimentos incentivaram novos negócios.

"A resposta do público foi a melhor possível. Afinal, os últimos projetos que entregamos estão próximos à avenida Copacabana, que possui ótima infra-estrutura, e também ficam perto de parques, como o Mestre Álvaro", disse o empresário.

De acordo com ele, no novo empreendimento a Metron leva mais sofisticação, lazer e segurança aos futuros moradores.

"Prova disso é a estrutura da área comum com piscinas, spa, sala de ginástica, espaço gourmet, parque, quadra. Toda a área comum será entregue montada, urbanizada e arborizada", ressaltou a diretora da Empar Incorporações e Vendas, responsável pela comercialização dos empreendi-

mentos da Metron, Camila Menezes.

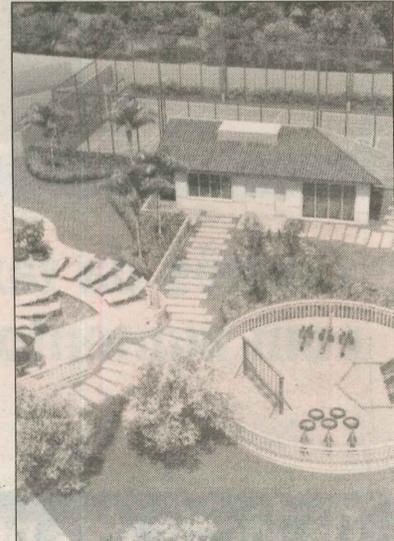
Ela informou que as casas vão ter três quartos com suíte e closet, sala de estar, sala de jantar, lavabo e duas garagens.

O condomínio será entregue totalmente murado, com uma portaria munida de portões eletrônicos e interfone, com cerca elétrica e tubulação para sensores ao redor do muro.

"As pessoas querem a qualidade de vida de uma casa, mas se preocupam com a segurança. Por isso, investimos nas duas frentes ao pensar o Vila dos Pássaros", explicou Camila.

Com o crescimento de Laranjeiras, as casas tiveram uma valorização de 27%, de acordo com a Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES). Somente a Metron, possui cerca de seis projetos já prontos ou em desenvolvimento na região.

DIVULGAÇÃO



Área de lazer do condomínio

O valor promocional é limitado à compra de um ingresso de pista (somente inteira) e será válido apenas com a apresentação deste selo desconto.

A venda de ingressos no valor promocional ocorrerá de sexta (25/05) a domingo (27/05), nas lojas TRITON (Shopping Vitória - Shopping P. da Costa). Limitado aos primeiros 600 ingressos.

FERNANDO RIBEIRO - 28/12/2006



Imóveis em Jardim Camburi, onde estão sendo feitos novos investimentos

## Novos imóveis de até R\$ 442 mil

A Morar Construtora está com três lançamentos em Laranjeiras e um em Jardim Camburi. Os empreendimentos são condomínios de casas e apartamentos, que variam de R\$ 130 mil a R\$ 442 mil.

O projeto Aldeia Camburi é composto por 36 casas duplex, com quatro quartos, com uma ou duas suítes. As unidades variam de 220m<sup>2</sup> a 260m<sup>2</sup>.

Em Laranjeiras, a construtora está com o condomínio de casas Aldeia Marabás e os edifícios Caiobás e Tupã.

De acordo com o presidente

da Morar, Sebastião Jaime de Almeida, o bairro atualmente conta com boas opções de imóveis para quem pensa em morar na Serra.

“Ninguém mais tem paciência de morar em Vitória e trabalhar na Serra. Por isso, nós contribuimos para o crescimento da região, com a vinda de moradores”, afirmou Almeida.

Um exemplo dessa contribuição é o condomínio Aldeia dos Marabás, que terá 93 casas duplex de quatro quartos com até três suítes, em cinco opções de plantas. As casas podem ser

adquiridas a partir de R\$ 293 mil.

Considerado um projeto de alto padrão, o Edifício Caiobás, localizado na rodovia Norte Sul, contará com 54 amplos apartamentos de três quartos e ampla área privativa que pode variar de 128 a 144 metros quadrados.

Já o Edifício Tupã faz parte do condomínio fechado Aldeia das Laranjeiras II. O empreendimento se destaca pelo estilo funcional que possui e com valor a partir de R\$ 130 mil, podendo ser parcelado em até 240 meses por meio de financiamento bancário.

## Destaque na Praia do Canto

Um lançamento que se destaca na Praia do Canto, em Vitória, é o da Chácara Von Schilgen, que entrou em sua fase final de lançamento.

Os 114 apartamentos, divididos entre as torres Reserva dos Jequitibás, Reserva dos Manacás, Reserva dos Jacarandás e Reserva dos Jatobás, possuem áreas de lazer próprias e um parque natural com mais de 71 mil metros quadrados.

As unidades custam de R\$ 700 mil a R\$ 1 milhão.

Já a construtora Lorenge está com lança-

mento que contribui para o desenvolvimento de Bento Ferreira. Por ser um bairro que tem a tranquilidade como característica, há muitos interessados em morar no local, conforme a empresa.

É o caso do Edifício Personal Residence, com apartamentos de quatro quartos, com 160 metros quadrados de área e distribuídos em 15 andares.

Edifício Personal Residence: atrativo em Bento Ferreira

## Empresa investe em Vila Velha

Em Vila Velha, a Orion Engenharia também segue a tendência de valores mais acessíveis aos futuros moradores e investe na praia de Itaparica. No Edifício Ilha de Paros, as unidades podem ser adquiridas a partir de R\$ 138 mil, podendo ser parceladas em até 49 meses direto com a construtora.

O empreendimento terá 14 andares, com seis apartamentos por andar. Em uma área privativa de 75 metros quadrados, cada unidade terá dois quartos, suíte, área de serviço, dependência de empregada, cozinha, banheiro e ampla varanda.

A Conmar Construtora faz parte do grupo de empresas que leva novos projetos a Jardim Camburi. O lançamento é o Edifício Adelar Milagres.

Os interessados podem adquirir a unidade de dois quartos a partir de R\$ 177 mil e a de três quartos a partir de R\$ 225 mil. Esses valores podem ser parcelados em até 80 meses direto com a construtora.

O investimento na Serra é feito por diversas construtoras capixabas. O Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais no Espírito Santo (Inocoop-ES) segue essa tendência e anuncia empreendimento em Jacaraípe.

A novidade ainda não ganhou nome, mas deve conter 230 apartamentos de dois quartos, com expectativa de ser comercializado pelo valor de R\$ 170 mil

# Empresas atraem novos negócios

*Além dos empreendimentos imobiliários, novas indústrias alteram a rotina de municípios, incentivando a criação de serviços*

**O**s empreendimentos imobiliários não são os únicos responsáveis pela abertura de pequenos negócios para os bairros. A instalação de médias e grandes empresas também tem atraído a chegada de novos investidores.

Em Cariacica, a instalação de novas empresas no micropólo, na Rodovia do Contorno, na altura de Bubu, vai mudar completamente o perfil daquela região, uma vez que vai aumentar o fluxo de empregados e, conseqüentemente, a necessidade de ampliar os serviços na região.

Segundo o secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo de Cariacica, Pedro Rigo, empresas do ramo de importação e exportação e uma importadora de matéria-prima de insumos para bebidas são algumas das recém-chegadas ao município.

“Uma dessas empresas, que não posso revelar o nome ainda, é a segunda maior arrecadadora de Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS) do ramo de importação e distribuição. Ela já começou a se instalar no município e a previsão é de que seja inaugurada em novembro”, disse o secretário.

Tem ainda uma empresa que é importadora de tecidos que vai se instalar numa área de 12 mil metros quadrados, cuja pre-

visão é de iniciar as atividades no início do ano que vem.

Uma outra indústria é a de malas e bolsas chinesas, que também está fechando negócios e pretende se instalar nesse micropólo.

Essas são apenas algumas mostras dos investimentos que justificam a mudança no entorno da região de Bubu, beneficiando vários bairros.

“No espaço físico do micropólo só tem espaço para essas empresas, mas o que vai acontecer é um aquecimento no entorno, que vai ser beneficiado com novos mercados, com chances para a abertura de pequenos negócios”, explicou Pedro Rigo.

A Serra também está prestes a receber dezenas de empresas, segundo Mauro da Silva Rondon, secretário municipal de Desenvolvimento Econômico.

Em contrapartida, o município está fazendo a reformulação do Plano Diretor Municipal (-PDM), previsto para terminar em dezembro, para definir o zoneamento da cidade e identificar o tipo de comércio permitido para cada bairro.

Vila Velha também tem espaço reservado para esse crescimento, principalmente para os bairros vizinhos à rodovia Darly Santos até o Porto de Capuaba.

## SAIBA MAIS

Outras novidades que justificam a mudança de perfil dos bairros

### SERRA

- Uma grande rede do ramo supermercadista do Estado adquiriu uma área de mais de 18 mil metros quadrados para construção de um supermercado, farmácia e até lojas, para alugar.
- Existe dois shoppings sondando o município, de grande e médio portes. Ambos pleiteiam a região de Laranjeiras. O Shopping Laranjeiras já começa a discutir uma possível ampliação em virtude do crescimento da região.
- Outros três bancos estão interessados em se instalar no município.
- Lojas de departamento e prédios comerciais também disputam a região central, que é a avenida Manguinhos.
- Um estudo sobre a instalação de um hotel de grande porte em Laranjeiras está em andamento.
- Duas escolas particulares de grande porte também sondam a região de Laranjeiras e Manguinhos.
- O município também deve ganhar casas de shows, assim como o Canecão, na região de Jacaraípe e Manguinhos.

### VILA VELHA

- A área mais em evidência é a rodovia Darly Santos devido às obras da rodovia Leste-Oeste, que vai ligar as BRs 101 e 262 ao Porto de Capuaba, formando

um complexo logístico para importação e exportação, o que muda os bairros do entorno, como Araçás, Capuaba, Vila Palestina e outros.

- O Shopping Barra Sol está previsto para ser concluído em um ano, o que muda completamente a região.

### CARIACICA

- O micropólo, na Rodovia do Contorno, na altura do bairro Bubu, vai contemplar os bairros Tabajara, Vila Independência, Mucuri, Nova Valverde, Santana, Porto de Santana, Tucum, Bubu, Campo Verde, Porto Belo I e II, Santa Cecília, entre outros da região.
- Dentre as empresas que vão se instalar na região estão a do ramo de importação e distribuição, importadora de matéria-prima de insumos para bebidas e distribuidora de bebidas, com geração de 150 empregos diretos e 800 indiretos. A previsão de inauguração é novembro.
- Existe ainda uma importadora de tecidos que vai instalar galpões numa área de 12 mil metros quadrados. As obras já começaram e a previsão de inauguração é fevereiro de 2008, com a previsão de gerar 40 novos empregos diretos e 90 indiretos.