

Reportagem Especial

MUDANÇAS NA GRANDE VITÓRIA

Futuro dos 20 maiores bairros

Estudos revelam como serão o perfil e a estrutura das maiores regiões da Grande Vitória nos próximos 10 anos

Luísa Torre

A Grande Vitória sofreu profundas e notáveis mudanças nos últimos 10 anos. Novos bairros, crescimento populacional, invasão dos grandes condomínios de prédios e casas e o aparecimento dos “espigões” foram alguns dos reflexos do desenvolvimento da região.

Para os próximos 10 anos, arquitetos e engenheiros mostram, em estudos, como serão os maiores e mais importantes bairros da Grande Vitória. Novos empreendimentos comerciais, intervenções viárias, além da ampliação de escolas e unidades de saúde são algumas das mudanças.

A seleção de **A Tribuna** levou em consideração o número de habitantes – segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) – e o último Censo Imobiliário do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Espírito Santo (Sinduscon).

Melissa Passamani, professora de Arquitetura e Urbanismo da Faculdade Salesiana, explicou que a cidade é ocupada segundo a infraestrutura que os bairros oferecem.

“Não só infraestrutura urbana e física, mas oferta de serviços também atrai um público diferenciado. Percebemos, em Vitória, a busca de moradia em Bento Ferreira e Jardim Camburi. Em relação à mobilidade, o desafio é criar alternativas de transporte, além do ônibus, e soluções para o trânsito nos bairros.”

O município que mais cresce em habitantes na região é a Serra, segundo o professor do Departamento de Estatística da Universidade Federal do Espírito Santo (Ufes), Gutemberg Brasil. “Um fator é a taxa de natalidade e outro são as migrações.”

O crescimento imobiliário e de população deve se dar em Cariacica e Viana nos próximos anos, explicou Aristóteles Passos Costa Neto, presidente do Sinduscon.



Impacto de condomínios

A coordenadora do curso de Engenharia Civil da UVV, Flavia Giacomini Pimentel de Almeida, estudou o impacto dos condomínios horizontais e verticais na vida do capixaba. “Hoje, a segurança é um dos itens mais procurados e os condomínios têm uma aceitação muito boa por isso. O futuro da construção civil é focado na questão da segurança, onde é possível criar os filhos com tranquilidade.”

OS BAIRROS

Vitória

1 Jardim Camburi

PERFIL POPULACIONAL

- > **Atualmente:** 39.157 habitantes
- > **Deve crescer** nos próximos anos

PROJEÇÃO

- > **PERFIL POPULACIONAL** dividido entre idosos e casais jovens.
- > **TERÁ PRÉDIOS** mais altos, de 10 andares, no lugar de casas.
- > **DEVERÁ RECEBER** ciclovias, calçadas mais largas, vias em sistema binário e até viadutos nos acessos.
- > **TERÁ NOVA** unidade de saúde ou reforma da atual devido à demanda.

2 Jardim da Penha

PERFIL POPULACIONAL

- > **Atualmente:** 30.571 habitantes
- > **Não deve crescer** em população

PROJEÇÃO

- > **PERFIL POPULACIONAL** de universitários e famílias com poupança.
- > **BAIRRO** consolidado, com grande movimento de aluguel e compra e venda de apartamentos usados.
- > **VAI TER** mais vagas em escolas.



LEONE IGLESIAS/AT

NOVA LOJA

Crescimento

Moradora da Praia da Costa, a empresária Dayane Veiga, 31, viu potencial no bairro e vai abrir, neste mês, uma filial de sua loja, Outlet Lingerie, atualmente na Praia do Canto. “A Praia da Costa concentra muitas lojas e o número de moradores está crescendo.”

3 Praia do Canto

PERFIL POPULACIONAL

- > **Atualmente:** 15.147 habitantes
- > **Tendência** de envelhecimento

PROJEÇÃO

- > **PERFIL POPULACIONAL** de idosos e migrantes que vêm trabalhar no Estado em grandes empreendimentos.
- > **OFERTA MUITO BAIXA** de terrenos vazios e metro quadrado de valor alto,
- > **TENDÊNCIA** de receber comércio mais especializado e de luxo.
- > **TERÁ DESAFIO** com estacionamento.

4 Bento Ferreira

PERFIL POPULACIONAL

- > **Atualmente:** 5.569 habitantes
- > **Deverá crescer** nos próximo anos

PROJEÇÃO

- > **PERFIL POPULACIONAL** de casais jovens e trabalhadores adultos.
- > **PRÉDIOS** altos, de médio a alto padrão.
- > **SURGIMENTO** de um comércio mais refinado e incremento na vida noturna.
- > **TERÁ** livrarias e novo supermercado.

5 Centro

PERFIL POPULACIONAL

- > **Atualmente:** 9.838 habitantes
- > **Não deve crescer** em população

PROJEÇÃO

- > **PERFIL POPULACIONAL** de idosos e jovens estudantes e artistas.
- > **DEVERÁ** ganhar dimensão cultural.
- > **SERÃO FEITAS** intervenções que alarguem as vias, faixas exclusivas de ônibus e mais estacionamento.
- > **CRESCIMENTO** em bares e opções de noite no bairro.

Vila Velha

6 Praia da Costa

PERFIL POPULACIONAL

- > **Atualmente:** 31.083 habitantes
- > **Não deve crescer** em população

PROJEÇÃO

- > **PERFIL POPULACIONAL** dividido entre idosos e adultos trabalhadores.
- > **VAI RECEBER** poucos prédios novos.
- > **COMÉRCIO** consolidado, não deve ter mudanças de perfil.
- > **DESAFIO** com estacionamento.
- > **DEVE TER** áreas de lazer para idosos.

7 Itapoã

PERFIL POPULACIONAL

- > **Atualmente:** 22.808 habitantes
- > **Deve crescer** moderadamente

PROJEÇÃO

- > **PERFIL POPULACIONAL:** adultos de classe média.
- > **AINDA VAI ATRAIR** prédios altos, mas já apresenta escassez de terrenos.
- > **TERÁ QUE** receber sistema de binários, com a avenida Jair de Andrade, para facilitar a fluidez do trânsito.
- > **O COMÉRCIO** será diversificado.

8 Praia de Itaparica

PERFIL POPULACIONAL

- > **Atualmente:** 11.648 habitantes
- > **Vai receber** mais moradores

PROJEÇÃO

- > **PERFIL POPULACIONAL** de casais jovens e adultos, com filhos.
- > **TERÁ PRÉDIOS** altos, voltados para classe média e alta.
- > **DEVERÁ** receber um sistema binário na av. Saturnino Rangel Mauro com a Rodovia do Sol (quatro pistas).
- > **VAI RECEBER** grandes empreendimentos comerciais.

9 Jabaeté

PERFIL POPULACIONAL

- > **Atualmente:** 2.517 habitantes
- > **A região** deve crescer

PROJEÇÃO

- > **PERFIL POPULACIONAL** de trabalhadores de baixa renda e moradores de alto poder aquisitivo.
- > **DEVE RECEBER** condomínios de prédios populares e condomínios de casas de luxo (no entorno do bairro).
- > **VAI TER** prédios residenciais com escritórios. No entorno, vai receber uma área industrial e logística, especialmente em Xuri (zona rural).
- > **TERÁ NOVA** UPA e postos de saúde.

10 Aribiri

PERFIL POPULACIONAL

- > **Atualmente:** 10.222 habitantes
- > **Vai crescer** em população

PROJEÇÃO

- > **PERFIL POPULACIONAL** de adultos com filhos adolescentes.
- > **TERÁ PRÉDIOS** com apartamentos populares dentro de condomínios.
- > **IMPACTO** do lixo gerado.
- > **SURGIMENTO** de centros comerciais diversificados (lojas de roupa, pet shops, estéticas etc).



JULIA TERAYAMA/AT

A PÉ

Movimento

Há três meses, a empresária Deborah Dalla Bernardina, 27, decidiu abrir a loja Marcí na avenida Resplendor, em Itapoã. “Escolhi Itapoã devido ao crescimento rápido do comércio”. Ela contou que no bairro muita gente anda a pé. “Não é só de carro, como na Praia da Costa.”

Reportagem Especial**OS BAIRROS****Serra****11 Laranjeiras****PERFIL POPULACIONAL**

- > **Atualmente:** 8.216 habitantes
- > **Vai crescer** residencial e comercialmente

PROJEÇÃO

- > **PERFIL POPULACIONAL** de adultos de classe média e idosos.
- > **VAI VALORIZAR** e terá prédios de alto padrão, com até quatro quartos.
- > **VAI RECEBER** shoppings nos próximos anos e torres comerciais.
- > **VAI GANHAR** novas ruas.

12 Jardim Limoeiro**PERFIL POPULACIONAL**

- > **Atualmente:** 6.594 habitantes
- > **Deve crescer** em população

PROJEÇÃO

- > **PERFIL POPULACIONAL** de jovens casais com filhos pequenos.
- > **TENDÊNCIA** de ter prédios altos com apartamentos na faixa de R\$ 200 mil.
- > **DEVERÁ RECEBER** prédios de quatro a 12 andares ao longo da Norte-Sul e pavimentação de ruas.

13 Morada de Laranjeiras**PERFIL POPULACIONAL**

- > **Atualmente:** 5.460 habitantes
- > **Grande crescimento** previsto

PROJEÇÃO

- > **PERFIL POPULACIONAL** de casais adultos com filhos.
- > **TERÁ** condomínios de casas e de prédios de padrão médio a alto, com unidades de R\$ 200 mil a R\$ 300 mil.
- > **VAI GANHAR** praça e campo, além de creche municipal.
- > **DEVE RECEBER** salas comerciais e comércio de alto padrão.

14 Valparaíso**PERFIL POPULACIONAL**

- > **Atualmente:** 5.683 habitantes
- > **Vai ganhar** novos moradores

PROJEÇÃO

- > **PERFIL POPULACIONAL** dividido entre idosos e casais jovens.



NOVOS INVESTIMENTOS

Crescimento comercial

Há 28 anos em Cariacica, as proprietárias do Dona Rosa Bar, Flávia de Angeli, 34, e a mãe, Rosa de Angeli, 56, comemoram a expansão comercial do bairro.

"Aqui tem tudo próximo, com bons preços e moradores que gos-



ANTONIO MOREIRA/AT

PARA AS CRIANÇAS

Espaço e segurança

Alessandro Andrade, 38, e a mulher Maria José Andrade, 29, vivem há três anos em Colina de Laranjeiras com os filhos Júlia, 7, Alessandro, 4, e Henrique, de 11 meses. "Escolhemos o condomínio para que as crianças tivessem espaço e segurança para brincar", disse Maria José.

- > **TERÁ NOVOS** condomínios de prédios voltados para a classe média.
- > **VAI GANHAR** novas vias e conexões e recapeamento asfáltico.

15 Colina de Laranjeiras**PERFIL POPULACIONAL**

- > **Atualmente:** 4.132 habitantes
- > **Terá** crescimento grande

PROJEÇÃO

- > **PERFIL POPULACIONAL** de casais jovens com filhos pequenos.
- > **TERÁ NOVOS** condomínios de casas e de prédios para classe média e alta.
- > **VAI RECEBER** uma creche municipal e um campo de esportes.
- > **DEVERÁ TER** posto médico e comércio mais diversificado.

Cariacica**16 Campo Grande****PERFIL POPULACIONAL**

- > **Atualmente:** 12.897 habitantes
- > **Vai receber** projetos habitacionais e comerciais

PROJEÇÃO

- > **PERFIL POPULACIONAL** de jovens e adultos trabalhadores.
- > **CAMPO GRANDE** é área de atração por já ter estrutura de comércio e serviços.
- > **VAI GANHAR** shopping, torres comerciais e condomínios de prédios voltados para a classe média.
- > **DEVERÁ RECEBER** alargamento das vias e sistema binário nas principais ruas.
- > **DESAFIO** de ampliar estacionamento e as entradas do bairro.

17 Nova Rosa da Penha**PERFIL POPULACIONAL**

- > **Atualmente:** 13.849 habitantes
- > **Crescimento** habitacional e industrial

PROJEÇÃO

- > **PERFIL POPULACIONAL** não muda.
- > **TERÁ LOTEAMENTOS** com terrenos de baixo custo.
- > **PREVISTA** área industrial e logística no entornos do bairro.
- > **DESENVOLVIMENTO** de comércio local básico.
- > **TERÁ NOVA** unidade de saúde, reforma da atual e nova creche.

18 Cariacica-Sede**PERFIL POPULACIONAL**

- > **Atualmente:** 6.555 habitantes
- > **Terá novos** habitantes

PROJEÇÃO

- > **PERFIL POPULACIONAL** de adultos com filhos adolescentes.
- > **DEVE ATRAIR** condomínios de prédios de quatro a cinco andares, sem elevador, para a classe média baixa.
- > **DEVERÁ RECEBER** unidade de saúde, com recursos a serem captados.
- > **DEVERÁ TER** nova infraestrutura viária, de saúde, educação e lazer.

19 São Geraldo**PERFIL POPULACIONAL**

- > **Atualmente:** 4.736 habitantes
- > **Vai receber** novos moradores

PROJEÇÃO

- > **PERFIL POPULACIONAL** de jovens e casais com filhos adolescentes.
- > **DEVERÁ TER** unidades de dois e três quartos, em condomínios de casas e de prédios com perfil econômico.

20 Jardim América**PERFIL POPULACIONAL**

- > **Atualmente:** 8.069 habitantes
- > **Deverá demorar** a receber novos moradores

PROJEÇÃO

- > **PERFIL POPULACIONAL** não muda.
- > **COMEÇA A MUDAR** de perfil dentro de alguns anos, deixando de ser industrial e se voltando à moradia.
- > **DEVERÁ RECEBER** condomínios de prédios, com unidades populares.
- > **PODERÁ TER** posto de saúde, com recursos a serem captados.
- > **DESAFIO** na organização do trânsito e no alargamento de vias.

Fonte: Professores de Arquitetura e Urbanismo André Abe (Ufes), Agnes Leite Thompson (Multivix), Liziane de Oliveira Jorge e Giovanilton Ferreira (UVV), a coordenadora do curso de Engenharia Civil da UVV, Flavia Giacomini, o diretor da UCL e presidente da Associação dos Empresários da Serra, Sandro Lobato; o presidente do Sinduscon, Aristóteles Passos Costa Neto; o presidente da Ademi-ES, Juares Soares, e prefeituras.

PROBLEMAS NO TRÂNSITO

ANTONIO MOREIRA/AT

**Impacto de novos moradores**

O presidente da associação de moradores, Anael Parente, e os moradores de Jardim Camburi Enoque Sampaio, Leonardo Kroling, Evandro Figueiredo e Ana Rita Fonseca acreditam que crescimento do

bairro é positivo, pois há todo tipo de serviço oferecido perto de casa. Mas eles se preocupam com o impacto de novos moradores, pois sobrecarregam o trânsito, a unidade de saúde e as creches do local.

MUDANÇAS NA GRANDE VITÓRIA**Viadutos no acesso a Jardim Camburi**

Com novos empreendimentos imobiliários aprovados e outros em construção, o maior bairro do Estado, Jardim Camburi, vai precisar de soluções em relação a trânsito e serviços públicos, como a construção de viadutos, alertam especialistas.

Embora não deva crescer da mesma forma que foi visto nos últimos cinco anos, o bairro ainda deve sofrer os efeitos da verticalização, explicou Giovanilton André Carretta Ferreira, professor de Arquitetura e Urbanismo da UVV. Ele afirmou que é preciso estimular os moradores a usarem outros tipos de transporte além do carro.

"O bairro tem uma diversidade de comércio e o deslocamento poderia ser feito de bicicleta. Para isso, é necessário haver meios como aluguel de bicicletas", disse.

Outro grande desafio é a questão da sobrevivência dos espaços públicos. "Com o crescimento da violência urbana, as pessoas tendem a ficar dentro dos condomínios e dos shoppings. É preciso investir em segurança e em espaços de lazer, como praças e quadras", ressaltou Giovanilton.

O acesso ao bairro deverá ser feito por viadutos, esclareceu Gesia-

ne Silveira, engenheira de transportes e professora da UVV.

"As ruas são muito estreitas, pois o bairro foi planejado para casas. Viadutos no acesso podem contribuir para aliviar o trânsito na avenida Dante Michellini, mas também é preciso resolver o problema dentro do bairro. A altura dos prédios deveria ser alterada."

Segundo a professora de Arquitetura e Urbanismo da Multivix, Agnes Leite Dantas Ferreira, o problema do bairro é a caixa viária reduzida, ou seja, as ruas estreitas.

"As ruas estreitas, a princípio, significam que não permite que se edifiquem prédios muitos altos, o que é uma tendência no bairro. A mão única está sendo implementada pela prefeitura em algumas ruas, o que já melhora, mas é preciso pensar sobre estacionamento, calçadas e espaços para ciclistas."

Com perfil de moradores jovens, recém-casados e grande quantidade de idosos, a unidade de saúde deverá receber uma ampliação ou uma nova unidade deverá ser construída, disse Agnes. "A atual unidade de saúde foi feita para o perfil de bairro de 20 anos atrás. Para dar conta da demanda, melhorias serão necessárias."

Reportagem Especial

MUDANÇAS NA GRANDE VITÓRIA

Impacto da Quarta Ponte e de túnel

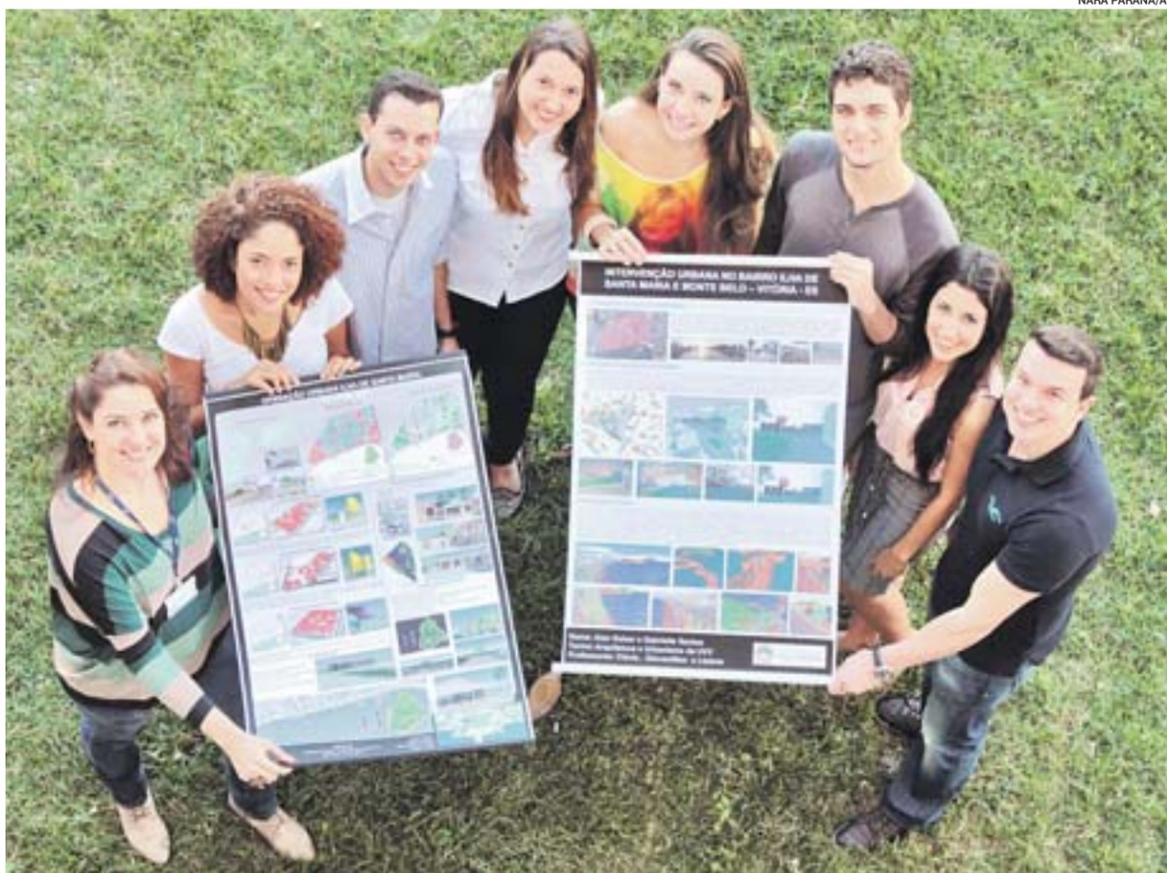
Empreendimentos viários podem melhorar o trânsito para quem se desloca entre os municípios, além de valorizar imóveis

Um estudo, realizado pela Tectran (Técnicos em Transporte) e apresentado para a Secretaria de Estado de Economia e Planejamento e ao Instituto Jones dos Santos Neves (IJSN), mostrou os possíveis impactos dos grandes empreendimentos viários projetados para os próximos 15 anos.

O estudo foi realizado por arquitetos e engenheiros em 2009 e concluiu que novas ligações, como Quarta Ponte e um túnel entre Vitória e Vila Velha, poderiam melhorar o trânsito de quem se desloca entre municípios e a velocidade média do sistema Transcol.

NOVAS ÁREAS

Outro estudo, realizado por uma turma de Arquitetura e Urbanismo da UVV que foi coordenada pela professora Liziane de Oliveira Jorge, apontou bairros que vão ser valorizados no futuro. Entre eles, se destacam a Ilha de Santa Maria e Ilha de Monte Belo, em Vitória, com impactos de uma futura reativação do Aquaviário e com a im-



PROFESSORA LIZIANE (de blusa listrada) e os alunos da UVV, Rhaiza, Alan, Gabriela, Lara, Pedro, Beatriz e Julio

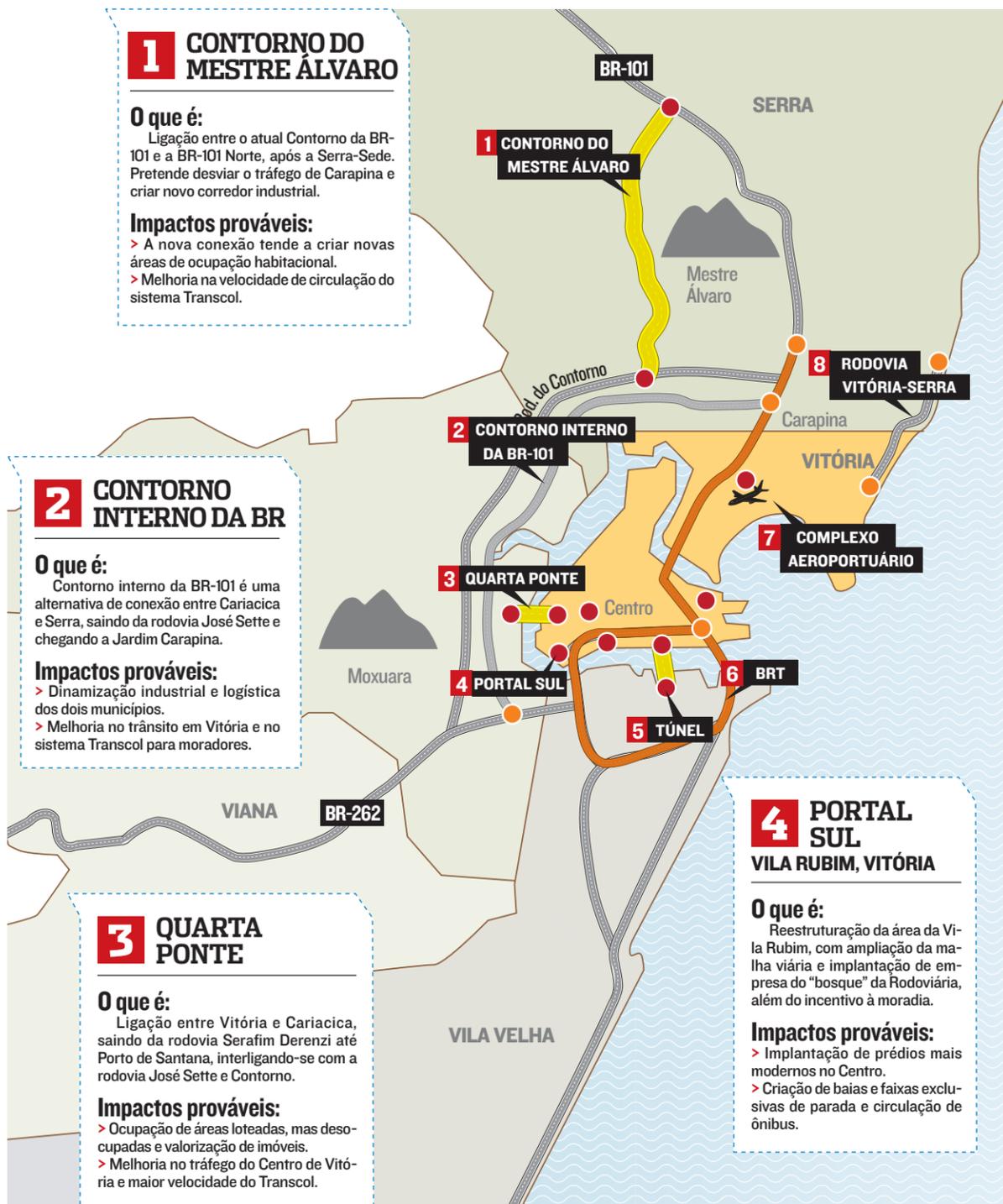
plantação do túnel até Vila Velha. “Os bairros têm muitas instituições, tribunais, faculdades e o plano diretor urbano permite uma diversidade de usos do solo, já que é

possível a verticalização”, explicou a professora. Liziane disse ainda que os alunos propuseram projetos de valorização da orla da avenida Beira-

Mar, abertura da Ilha da Fumaça para lazer e potencial náutico, além da implantação de praças nas áreas de morro e um novo modelo para o Aquaviário.

Impacto de obras

Estudo feito para o governo do Estado, pela Tectran



1 CONTORNO DO MESTRE ÁLVARO

O que é:

Ligação entre o atual Contorno da BR-101 e a BR-101 Norte, após a Serra-Sede. Pretende desviar o tráfego de Carapina e criar novo corredor industrial.

Impactos prováveis:

- > A nova conexão tende a criar novas áreas de ocupação habitacional.
- > Melhoria na velocidade de circulação do sistema Transcol.

2 CONTORNO INTERNO DA BR-101

O que é:

Contorno interno da BR-101 é uma alternativa de conexão entre Cariacica e Serra, saindo da rodovia José Sette e chegando a Jardim Carapina.

Impactos prováveis:

- > Dinamização industrial e logística dos dois municípios.
- > Melhoria no trânsito em Vitória e no sistema Transcol para moradores.

3 QUARTA PONTE

O que é:

Ligação entre Vitória e Cariacica, saindo da rodovia Serafim Derenzi até Porto de Santana, interligando-se com a rodovia José Sette e Contorno.

Impactos prováveis:

- > Ocupação de áreas loteadas, mas desocupadas e valorização de imóveis.
- > Melhoria no tráfego do Centro de Vitória e maior velocidade do Transcol.

4 PORTAL SUL VILA RUBIM, VITÓRIA

O que é:

Reestruturação da área da Vila Rubim, com ampliação da malha viária e implantação de empresa do “bosque” da Rodoviária, além do incentivo à moradia.

Impactos prováveis:

- > Implantação de prédios mais modernos no Centro.
- > Criação de baias e faixas exclusivas de parada e circulação de ônibus.

5 TÚNEL VITÓRIA-V. VELHA

O que é:

Túnel saindo da Ilha de Santa Maria e chegando à Glória poderia ser uma quarta opção de ligação entre os municípios, sendo também considerado virar ponte.

Impactos prováveis:

- > Deve desafogar parte do tráfego da Terceira Ponte.
- > Agravamento das condições ruins de tráfego na área central de Vitória.

7 COMPLEXO AEROPORTUÁRIO

O que é:

Construção de um novo terminal de passageiros e terminal de carga no Aeroporto de Vitória, além de um Centro de Convenções, hotéis e terminal intermodal.

Impactos prováveis:

- > Adensamento na ocupação na região de Goiabeiras e entorno;
- > Intensificação no trânsito nas avenidas do entorno e necessidade de mergulhão.

6 BRT (PARA ÔNIBUS)

O que é:

O Bus Rapid Transit, corredores exclusivos para ônibus, devem passar pelas principais ruas e avenidas de Vitória, Vila Velha e Serra.

Impactos prováveis:

- > Melhoria das condições gerais de circulação dos ônibus.
- > Valorização dos imóveis que estão próximos aos corredores.

8 NOVA RODOVIA VITÓRIA-SERRA

O que é:

Nova ligação entre a capital e a Serra, que deve transpassar as instalações do complexo industrial siderúrgico, ligando Jardim Camburi a Novo Horizonte.

Impactos prováveis:

- > Investimentos imobiliários na região e melhorias no trânsito da Fernando Ferrari.
- > Sobrecarga na demanda de ônibus do terminal de Carapina.

ANÁLISE

“Começam mudanças na vivência dos bairros”

“Na década de 1980, foi realizado um estudo que apontava tendências para o desenvolvimento integrado da Grande Vitória.

O plano falava que teríamos um policentrismo: Campo Grande, o Centro e algum lugar ao norte de Vitória, Praia da Costa e Laranjeiras virariam centros. Esse plano chamava de unidades urbanas semiautônomas, pedaços da cidade em que se consegue viver saindo poucas vezes do local.

Hoje vemos a lógica do automóvel e a busca por segurança modifican-

do a vivência nos bairros.

A Serra, por exemplo, encontrou os condomínios, onde os moradores se trancam atrás dos muros e não há convivência urbana. Para tudo se sai de carro.

Alguns bairros, no entanto, estão recuperando essa qualidade de vida: na Praia do Canto e em Jardim Camburi, as pessoas voltam a andar nas ruas e as padarias já têm mesas nas calçadas. As pessoas começam a assumir os próprios bairros e a conhecer os vizinhos. Isso se chama qualidade de vida.”

André Abe, professor de Arquitetura e Urbanismo da Ufes

