



A região portuária de Vila Velha, que inclui seis bairros, tem concentrado negócios nas áreas de logística, armazenamento de contêineres e comércio exterior

AJO 7060-1

Bairros campeões de investimentos

Crescimento de bairros como Bento Ferreira e Laranjeiras impulsiona desenvolvimento de regiões vizinhas

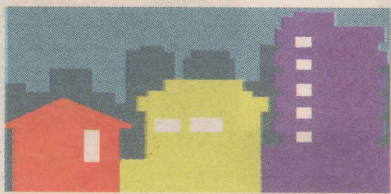
DANIEL HIRSCHMANN

O mapa do desenvolvimento da Grande Vitória está mudando. À medida que a região cresce, novos bairros atraem empreendimentos e negócios para a capital, Vila Velha, Serra e Cariacica.

Alguns já se consolidaram, como Bento Ferreira e Enseada do Suá, na capital; a área retroportuária, em Vila Velha; Laranjeiras, na Serra; e Campo Grande, em Cariacica. Logo, essa lista terá mais nomes: Maruípe, em Vitória; Manguinhos, na Serra; e a área do Contorno, em Cariacica.

Na capital, Bento Ferreira é a fronteira imobiliária. “Estamos recebendo projetos comerciais e residenciais no bairro”, diz o secretário de Desenvolvimento da Cidade, Kleber Frizzera.

Outro destaque é a Enseada do Suá. “Tem grandes negócios, mas também apartamentos. É o fim da ‘monofuncionalização’ do



ambiente”, observa o secretário.

Em Vila Velha, a área retroportuária, entre a zona portuária e a estrada do dique, puxa o crescimento. A região – que inclui o loteamento Darly Santos e os bairros Ilha das Flores, Cavalieri, Ataide, Ilha da Conceição, Santa Rita e Zumbi dos Palmares – recebe investimentos nas áreas de logística, armazenamento de contêineres e comércio exterior.

Os investimentos na cidade devem chegar a R\$ 280 milhões.

O novo Corredor Metropolitano Leste-Oeste, de Vila Velha a Cariacica, fomentará investimentos em Campo Grande, Valparaíso, Bela Vista, Rio Marinho e Campo Belo I e II, em Cariacica.

OS CAMPEÕES

Bento Ferreira
Enseada do Suá
Maruípe
Campo Grande
Santana
Rodovia do Contorno
Laranjeiras
Manguinhos
Área retroportuária de Vila Velha

Fonte: Prefeituras de Vitória, Serra, Vila Velha e Cariacica.

“Margeando essa via, o comércio vai se fortalecer”, avalia o secretário municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, Pedro Rigo.

Ele também cita Santana, Porto de Santana, Itacibá, Bela Aurora, rodovias do Contorno e José Sette, Jardim América e Vila Capixaba. “Em todos eles estão surgindo atividades econômicas, principalmente de distribuição, transporte e logística”, explica.

Na Serra, o foco é Laranjeiras. “A demanda muito forte e a falta de imóveis comerciais elevaram o valor dos terrenos e imóveis”, diz o secretário municipal de Desenvolvimento Econômico, Mauro da Silva Rondon.

Maruípe e Manguinhos são apostas

Ao mesmo tempo em que alguns bairros da Grande Vitória já se destacam como destino atual dos investimentos, outros despontam como apostas para o futuro. A tendência, segundo secretários municipais, aponta para um crescimento em direção a Maruípe, na capital, e Manguinhos, na Serra.

O secretário de Desenvolvimento da Cidade de Vitória, Kleber Frizzera, observa que hoje são ocupadas áreas que antes não tinham valor. Bento Ferreira é um exemplo. A Enseada

do Suá, que também não tinha valor residencial, passou a ter.

O valor dos terrenos e imóveis está mais distribuído, cresceu na cidade inteira, principalmente de Bento Ferreira até Jardim Camburi.

“E vai começar a entrar no eixo da avenida Maruípe. É mais complicado, por causa do tipo de parcelamento (lotes menores), mas vai de Maruípe até Jucutuquara. É uma região consolidada, mas que vai sofrer mudanças”, prevê.

Já na região de Laranjeiras, na Serra, a busca por espaços deve levar o crescimento para Manguinhos. “Vai acontecer a junção de Manguinhos com o bairro de Laranjeiras”, antecipa o secretário municipal de Desenvolvimento Econômico, Mauro da Silva Rondon.

Ele prevê, também, que Manguinhos se transforme em algo semelhante à Reta da Penha, em Vitória. “Uma avenida comercial, de serviços, de prédios. Isso já está começando a acontecer”.

BRUNO ZORZAL - 19/10/2005



Região de Goiabeiras: crescimento limitado pelo aeroporto

Goiabeiras busca alternativas

Enquanto alguns bairros estão a todo vapor, em outros pontos da Grande Vitória o futuro é incerto. Lugares que já tiveram sua fase de crescimento hoje buscam alternativas para sobreviver, como Goiabeiras e o centro de Vitória.

“O Centro virou um grande shopping popular. A dúvida é se esse movimento popular vai sustentar a região”, comenta o secretário municipal de Desenvolvimento da Cidade, Kleber Frizzera.

Ele lembra que o Centro deixou de ser um ponto exclusivo de compras para a população. No entanto, há sinais de que o mercado imobiliário começa a se interessar por essa área, com projetos para construir prédios de apartamentos.

O objetivo, nesse caso, é atender a uma demanda de jovens, que querem pagar menos e mo-

rar perto de atividades culturais.

Outra parte da capital que passa por uma renovação é Goiabeiras. Com o crescimento limitado pela área de proteção do aeroporto, é impossível construir prédios altos.

Os imóveis também se desvalorizam devido ao ruído dos aviões, segundo o secretário, restando a alternativa de melhoria nas residências.

“O morador faz um puxado, melhora o acabamento e consegue um valor adicional na casa”, comenta.

Situação semelhante vive o Bairro de Fátima, na Serra, que antes tinha a característica de atrair negócios, por sua proximidade com Vitória.

“Mas é um bairro pequeno, de área pequena. Então, a tendência é de ficar do jeito que está”, observa o secretário de Desenvolvimento Econômico da Serra, Mauro da Silva Rondon.

A situação dos principais bairros

Cariacica

11 - Santana, Porto de Santana, Contorno: recebem mais investimentos em transporte e logística, de médias e grandes empresas.

12 - Grande Bela Aurora e Castelo Branco, Itaquari, Alto Laje, Itacibá e Grande Campo Grande: destacam-se as áreas de comércio e de serviços.

13 - BR-262, rodovia José Sette e Corredor Metropolitano Leste-Oeste: desenvolvimento na área de comércio.

Serra

1 - Laranjeiras: passa por forte expansão e valorização dos terrenos, devido ao desenvolvimento comercial que originou uma demanda com falta de imóveis comerciais. Recebe novos investimentos imobiliários.

2 - Manguinhos: o balneário pode ser atingido pelo crescimento de Laranjeiras, com a junção dos dois bairros.

3 - Bairro de Fátima: apesar da característica inicial de atrair negócios, por ser próximo de Vitória, foi limitado pelo próprio tamanho. Tende a permanecer como está.

Vitória

4 - Jardim Camburi: cresce para abrigar uma população de classe média e média baixa, mais jovem.

5 - Goiabeiras: tem problema de limitação devido à área de proteção do aeroporto. Passa por renovação, com melhorias, ampliações e reformas nas casas.

6 - Maruípe: desenvolvimento tende a avançar nessa direção, apesar de algumas dificuldades devido ao tipo de lotes na área.

7 - Praia do Canto: consolida-se como grande bairro de classe média alta, com lançamentos imobiliários voltados para esse público. Cresce o comércio de rua, com lojas, cafés e restaurantes para esse nível de renda.

8 - Bento Ferreira: é a nova fronteira dos investimentos imobiliários na capital. Une habitação residencial e pequenos negócios. Cresce a procura por terrenos na região, alguns destinados a projetos comerciais, outros residenciais.

9 - Enseada do Suá: região basicamente comercial, que começa a incluir imóveis de habitação. Torna-se um ponto diferenciado, com grandes negócios e também apartamentos.

10 - Centro: tomou-se um grande shopping popular, com pequenos negócios e lojas populares. Busca alternativas para sobreviver. Empresários já pensam em construir prédios de apartamentos na região, destinados a um público mais jovem.

Vila Velha

14 - Glória: as confecções se destacam, inclusive com abertura de novas lojas.

15 - Centro: o comércio de rua, com lojas variadas, se mistura a escritórios e empresas de prestação de serviços, como advocacia e contabilidade.

16 - Área retroportuária: o entorno da avenida Darly Santos e da estrada de Capuaba. É o ponto onde ocorre o maior crescimento de negócios, com instalação de grandes, médias e pequenas empresas. Destacam-se os setores de logística, armazenamento de contêineres e comércio exterior.

Fonte: Prefeituras das cidades citadas.

Empresas brigam por espaço

O desenvolvimento da Grande Vitória está levando empresários e investidores a disputar espaços nos bairros em que a tendência de valorização é maior. De olho nas oportunidades de grandes e pequenos negócios, eles apresentam projetos quase que diariamente aos órgãos municipais.

Um dos pontos atrativos é a rótula do Hospital Dório Silva, na Serra, devido ao potencial de consumo criado pela concentração de novos condomínios horizontais em Laranjeiras.

“Um terreno em torno de 32



mil metros quadrados tem vários empreendedores interessados. Eles querem trabalhar um shopping naquela região. Três grupos estão desenvolvendo estudos para aquela região”, conta o secretário de Desenvolvimento Econômico da Serra, Mauro da Silva Rondon.

Em Vitória, o crescimento imo-

bilário também motiva investimentos. “Tem gente procurando, comprando, querendo instalar seu comércio, montando novos negócios”, relata o secretário de Desenvolvimento da Cidade, Kleber Frizzera.

Segundo ele, diante da procura, os proprietários de lotes aproveitam. “Tem terrenos aqui que são disputados por três empresas. Como é escasso, os proprietários estão leiloando”, explica.

Na vizinha Vila Velha, a procura por pontos comerciais movimenta a orla.

“O interesse é por minishop-

pings e áreas de gastronomia, e está crescendo com lojas de grife. É o boom de imóveis, a verticalização da orla. O comércio vai junto”, comenta a coordenadora de Fomento Econômico da Secretaria de Desenvolvimento de Vila Velha, Ana Célia Lopes Azevedo.

Ela conta que o interesse na área retroportuária também é diário. As empresas procuram, pesquisam e querem conhecer o local. Segundo ela, são empresas grandes, a maioria nacionais.

Em Cariacica, a procura por investimentos na área imobiliária ocorre principalmente na re-

gião de Campo Grande, o que inclui bairros como Santa Cecília, Dom Bosco, Vila Capixaba, São Geraldo, Rosa da Penha e São Conrado.

“Podemos sentir que as áreas têm se valorizado muito”, destaca o secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo de Cariacica, Pedro Rigo.

Ele acrescenta que três grandes anúncios de impacto devem ser feitos nos próximos dias, na área de logística e distribuição, para a região de Santana. “As empresas ainda estão negociando. São três empresas diferentes”, diz.

LEONEL ALBUQUERQUE



A rótula na Serra é motivo de disputa entre empresários que querem investir na Grande Vitória. Na região, está prevista a construção de um shopping