

Crescimento urbano

REPORTAGEM ESPECIAL

Bairros que mais crescem

A região de Terra Vermelha, os bairros do Norte da Serra e os situados no limite de Cariacica com Viana estão se expandindo

ALINE NUNES
ELIANA TEIXEIRA

As regiões centrais da Grande Vitória, para todo lado que se olha, prédios residenciais são erguidos. Mas, para onde as cidades vão crescer nos próximos anos? Indicadores apontam a região de Terra Vermelha, Vila Velha, bairros do Norte da Serra e os do limite de Cariacica com Viana

na. Os moradores vão se concentrar à margem de rodovias e em áreas com desenvolvimento comercial. O arquiteto e urbanista André Abe, professor da Universidade Federal do Espírito Santo (Ufes), afirmou que o fluxo migratório não parou, mas agora a direção

é para cidades de menor porte. "O município de Vitória, por exemplo, não está crescendo mais. Por isso, existe uma pressão grande para se aumentar a densidade populacional de áreas como Jardim Camburi", citando o bairro que ainda dispõe de um espaço para crescimento.

"Em Vila Velha, houve um crescimento intenso na década de 90 e, agora, só tem espaço abaixo do rio Jucu, não por expansão, mas por adensamento, ou seja, não vão crescer os bairros, e sim o número de habitantes. Hoje, a região de Terra Vermelha tem cerca de 40 mil pessoas e a estimativa é que possa chegar a 70 mil", acrescentou André Abe.

O secretário municipal do Planejamento, Magno Pires, contou que atualmente a prefeitura analisa quatro projetos habitacionais de impacto para a região. Mas ressaltou que não serão aceitos empreendimentos que sejam "excessivamente" verticais e que comprometam o

meio ambiente e o crescimento sustentado.

Na Serra, a prefeitura está desenvolvendo um projeto, criando incentivos fiscais para as empresas que se instalarem no Norte do município, em terrenos rurais desocupados, próximos à BR-101. Em Laranjeiras, a expectativa é de que permaneça o crescimento comercial.

Esses dois fatores – localização à margem de rodovia e desenvolvimento de comércio –, na avaliação de Jolhiomar Masariol Nascimento, secretário municipal do Planejamento Estratégico, vão atrair moradores para a região.

Já em Cariacica, além da construção de uma avenida com ligação entre o município e Vila Velha, a pavimentação de bairros no limite de Viana também devem servir de estímulo para o crescimento dos bairros.

André Abe observou que, como o crescimento ficou concentrado no "miolo" dos municípios, a tendência agora é a expansão para a periferia.

Maioria das construções em Jardim Camburi

O bairro de Jardim Camburi detém mais de 50% das construções habitacionais de Vitória. O índice demonstra o crescimento populacional na região, única ainda com boa capacidade de expansão.

O consultor imobiliário José Luiz Kfuri disse que Jardim Camburi está crescendo mais que a China, país mais populoso do mundo, onde o crescimento é de 9% ao ano. No bairro da capital, esse índice chega a 12%.

Para Kfuri, entretanto, por enquanto Jardim Camburi não deve enfrentar problemas de infraestrutura porque foi um bairro planejado, com ruas largas e, por essa razão, de fácil locomoção. "Se houver alguma complicação no sistema viário, essa seria uma situação fácil de resolver com a duplicação da rodovia Norte-Sul", avaliou.



Jardim Camburi é um dos bairros com maior desenvolvimento habitacional em Vitória

Prefeitinha: "Centro esquecido"

"O centro de Vitória está esquecido". Foi o que disse ontem a prefeiteira da região, Lúcia Murad Neffa, ao ser questionada sobre os bairros que têm registrado enorme crescimento.

Embora os investimentos em revitalização estejam sendo realizados – entre os quais incentivos fiscais para atividades como, por exemplo, a dos contadores e o "Projeto Morar no Centro" – a região continua pouco atrativa aos olhos dos grandes empreendedores, segundo Lúcia.

"O Centro continua não sendo agradável para muitos e, um dos grandes fatores, é a necessidade de se investir no embelezamento da região. É preciso arrumar a casa para receber visita", enfatizou a prefeiteira.

Para a ela, a fiscalização tem de ser mais rigorosa na aplicação de uma lei, recém-aprovada, que delimita como centro

histórico de interesse público a área compreendida entre o Saldanha da Gama e a Ponte Seca. Um dos objetivos é a recuperação de fachadas.

Lúcia também criticou a lentidão para execução de alguns empreendimentos, como a construção do Centro Shopping, para o qual a prefeitura cedeu uma rua que, agora, não pode ser explorada para outra finalidade, pois tornou-se da iniciativa privada.

O projeto do Armazém 5 Porto ainda está em fase de análise, o qual prevê atração de turistas, geração de receita e fortalecimento da economia.

Além disso, considerando a administração passada, Lúcia observou que o Centro não pode contar com o apoio do governo estadual. "Para a revitalização, é necessário muito investimento e a prefeitura tem feito esse trabalho sozinha. Mas acredito na revitalização, só que será lenta".

O CRESCIMENTO POPULACIONAL NA GRANDE VITÓRIA

VILA VELHA

A região de Terra Vermelha, na qual estão incluídos bairros como Ponta da Fruta, Interlagos e Barra do Jucu, é a área que prefeitura e especialistas indicam que mais vai crescer nos próximos anos. Há previsão de espaço para mais de 30 mil novos habitantes.

CARIACICA

O município tem 333 bairros. Itacibá e Campo Grande concentram mais de 100 mil moradores. A expectativa é que a ocupação acompanhe o crescimento da rede de comércio e serviços no entorno da avenida Alice Coutinho, que vai ligar Campo Grande a Vila Velha.

SERRA

Possui 192 bairros, sendo que o mais populoso é Feu Rosa, com cerca de 20 mil habitantes. As regiões de Serra-Sede e Norte do município, além dos bairros de Laranjeiras, Jardim Limoeiro e Novo Horizonte, são as que mais devem crescer nos próximos anos.

GUARAPARI

A previsão é de que haja uma mudança na vocação imobiliária do município. Os imóveis, hoje ocupados em sua maioria apenas na alta temporada, vão se transformar em moradias permanentes. A exploração de petróleo no Sul do Estado será um dos atrativos.

VITÓRIA

Os 83 bairros do município são divididos em sete regionais. A maior delas, Continental, com mais de 80 mil habitantes, é onde ainda se prevê crescimento, especialmente em Jardim Camburi. As áreas de Santo Antônio e Maruípe também podem crescer um pouco.



Fonte: arquiteto André Abe, consultor imobiliário José Luiz Kfuri, prefeituras da Grande Vitória.

Novo Horizonte em expansão

De olho na ampliação da CST, prefeitura vai construir avenida Industrial para atrair moradores e investimentos

Ampliação da Companhia Siderúrgica de Tubarão (CST), que deve começar no próximo mês de julho, é a grande aposta do município da Serra para atrair investimentos e moradores para o bairro Novo Horizonte.

A expectativa é de que, com os 6,7 mil empregos gerados pela empresa – sendo que 3,2 mil vagas devem ser oferecidas com o início das obras –, uma rede de comércio e serviços começa a ser gerada na região.

“Está prevista a construção da avenida Industrial, para atrair empresas para o bairro”, disse o secretário de Planejamento Estratégico da Serra, Jolhiomar Massariol Nascimento.

A tendência é que empresas chamadas de satélite, que abastecem a CST, queiram se instalar no local para reduzir custos operacionais. Para isso, a prefeitura garante que está preparando a área para comportar o crescimento populacional esperado.

A entrada da CST já foi ampliada. O bairro deve receber R\$ 12 milhões, dos R\$ 30 milhões destinados a programas de saneamento no município. Além de Novo Horizonte, recebem as obras os bairros Serra-sede, Santo Antônio, Vista da Serra, São

Marcos, Maria Níobe, Colina da Serra, Roncador e Cascata.

Com o investimento, a cobertura de rede de esgoto da Serra, que possui 192 bairros, passa de 60% para mais de 80%. Além disso, a prefeitura garante que está construindo escolas e postos de saúde para melhorar a infra-estrutura.

“O comércio de Novo Horizonte vai ter que se adaptar ao novo impacto, ou vai perder lugar”, alertou o coordenador de Habitação, Mário Vervloet Aguirre.

Mesmo assim, moradores de Novo Horizonte acreditam que o bairro não vai suportar o crescimento. “Estou aqui há mais de quatro anos e só vejo o fluxo de carros crescendo. Nos próximos anos, vamos ter problemas de infra-estrutura”, afirmou o proprietário de uma auto-elétrica do bairro, Reginaldo Mageski, 28.

Para o comerciante Arvelino Batista da Silva, que mora em Novo Horizonte há mais de 20 anos, a atração de mais estabelecimentos comerciais vai melhorar a qualidade de vida dos moradores da região.

Além de Novo Horizonte, a prefeitura espera um crescimento populacional em Laranjeiras, próximo à rodovia ES-010, que liga Manguinhos a Jacaraípe, e do entorno da Norte-Sul.

Serra vai dar incentivo fiscal

Um programa está sendo elaborado pela Prefeitura da Serra para atrair empresas a áreas desocupadas, principalmente ao Norte do município, às margens da BR-101.

De acordo com o projeto, que visa à criação do Pólo Empresarial Serra-Norte, empresas que quiserem se instalar na região receberão incentivos fiscais municipais.

“O projeto está praticamente pronto. A idéia é dar às indústrias e empresas um atrativo para elas se instalarem em áreas desocupadas. Ainda existem muitos bairros vazios na Serra”, disse o secretário de Planejamento Estratégico, Jolhiomar Massariol Nascimento.

Com a instalação das empre-

sas, espera-se que haja um crescimento populacional na região. Entre as áreas previstas para a implantação do pólo empresarial, estão Muribeca e Calogi, distritos rurais. “O município quer incentivar a ocupação de terrenos rurais, considerando a vocação da Serra, que é industrial”, afirmou o coordenador de Habitação, Mário Vervloet Aguirre.

Outro incentivo para as empresas seria, segundo Aguirre, a logística da região, principalmente pela proximidade da BR-101.

Produtores rurais da área também devem receber estímulos para um outro tipo de negócio: o agroturismo. A prefeitura estuda formas de incentivar o desenvolvimento da atividade.

Ocupação anual em Guarapari

Alta temporada não será, nos próximos anos, condição para a ocupação da maioria dos imóveis de Guarapari. A expectativa é de que apartamentos e casas do município se transformem em moradia permanente.

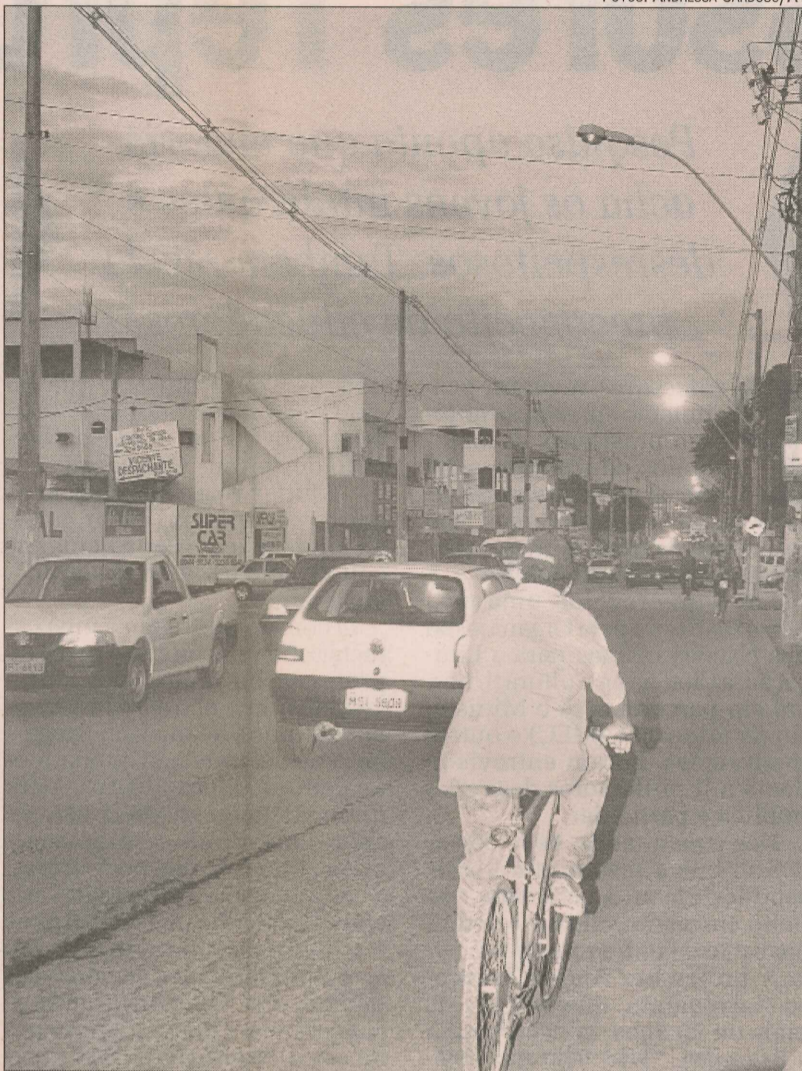
Para o fato, há dois motivos prováveis. O primeiro é a possibilidade de geração de empregos no Sul do Estado com a exploração de petróleo. “Hoje, a ocupação é apenas no verão. Nos próximos anos, haverá mudança de vocação do município. A construção de uma refi-

naria de petróleo pode provocar um rápido crescimento populacional”, afirmou o consultor imobiliário José Luiz Kfuri.

A outra explicação é a fuga dos moradores da Grande Vitória para cidades do interior ou no entorno da região metropolitana em busca de qualidade de vida.

A tendência, que já pode ser verificada, é que as pessoas moram em municípios como Domingos Martins e Guarapari, mas continuam trabalhando nos centros urbanos.

FOTOS: ANDRESSA CARDOSO/AT



Nas ruas de Novo Horizonte, fluxo de veículos está aumentando



“ERA SÓ MATO”

“Moro em Novo Horizonte há mais de 20 anos. Quando cheguei, uma parte ainda era mato. Montei o bar e comecei a trabalhar. Já existia movimentação de trabalhadores por causa da Companhia Siderúrgica de Tubarão (CST). Aos poucos, foi crescendo porque as pessoas acreditaram no bairro.

Eu acreditei que podia dar certo. Hoje, tenho 25 imóveis aqui. Acho que daqui a alguns anos essa região vai melhorar porque o comércio está crescendo. Isso é muito bom.

Só falta melhorar a infra-estrutura. Só a avenida Brasil, a principal, que é asfaltada. Quando chove, as ruas transversais viram lama. Também precisa melhorar a rede de esgoto”.

Arvelino Batista da Silva, 42, comerciante de Novo Horizonte

Cadastro para investir em Vila Velha

Depois de mais de 20 anos sem realizar nenhum levantamento, o município de Vila Velha pretende concluir, até setembro, a atualização do cadastramento imobiliário para fins tributários e, também, planejar investimentos.

Até a execução desse trabalho, a estimativa era de que 60% dos imóveis da cidade estavam fora dos cadastros da prefeitura.

“Com a conclusão, vamos estabelecer os limites dos bairros, reorganizá-los administrativamente, definir critérios para a criação de outros e traçar os investimentos”, explicou o secretário municipal do Planejamento, Magno Pires.

Atualmente, o direcionamento das ações baseia-se em regiões como, por exemplo, a de Cobilândia para a qual Magno Pires disse que a previsão é de melhoria na sinalização e pavimentação.

As obras, segundo o secretário, servirão para consolidar a área habitacional existente e ordenar o crescimento comercial.

“Essa é uma região retroportuária, de concentração de indústrias, comércio diversificado, prestação de serviços e logística para atividades de porto. Por isso, precisa de investimento. Com o cadastramento, teremos como atuar melhor”,

avaliou Magno Pires.

A região de Novo México, na opinião do secretário, também precisa de melhorias para atrair novos pontos comerciais, numa área que já se destaca nessa atividade.

“Sinalização, drenagem e pavimentação vão ajudar a região, que já concentra praticamente todo o tipo de comércio e serviços e ainda tem área de desenvolvimento industrial próxima à rodovia Darly Santos”.

Esses investimentos em infra-estrutura e saneamento valorizam os bairros, o que vai estimular a ocupação populacional nas poucas áreas que ainda estão vazias.

Nova via comercial em Cariacica

Uma avenida que está sendo construída em Cariacica e vai ligar Campo Grande a Vale Encantado, Vila Velha, é apontada como o principal incentivo para o crescimento populacional da região.

A previsão é de que a Alice Coutinho Santos dispute, nos próximos anos, os consumidores que hoje estão concentrados na principal avenida de Campo Grande, a Expedito Garcia.

No entorno da avenida, que tem 1,6 quilômetros e é mais larga que a BR-262, estão bairros como São Geraldo, São Conrado, Dona Augusta, Bandeirantes, Castelo Branco e Rio Marinho. Ao todo, mais de 100 mil pessoas residem na região.

“A avenida deve atrair uma

grande rede de serviços e comércio. Prevemos um grande crescimento populacional nos bairros do entorno”, afirmou o secretário de Comunicação de Cariacica, Giovanni César.

Segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a taxa atual de crescimento demográfico do município é de 3,4%, superior à média estadual, de 2,3%, e nacional, de 1,9%.

A prefeitura informou que estão sendo construídas, nessa região, unidades de saúde e escolas, para melhorar a infra-estrutura. O esgotamento sanitário no município vai passar de 7% para 50%.

Outras intervenções viárias devem atrair moradores aos bairros

Vale Esperança, São Luís e Boa Sorte. Estão previstas obras de melhoria dos acessos de Bela Aurora a Campo Grande. “A idéia é facilitar o acesso dos moradores às compras”, explicou Giovanni César.

Os espaços que ainda existem em Itacibá deve ser ocupados após a construção de uma estrada ligando Sotema ao bairro.

Também está previsto um crescimento populacional em direção a Viana, principalmente nos bairros Flor do Campo, Vila Rica e Santo André, que receberam obras de pavimentação.

O consultor imobiliário José Luiz Kfuri citou o bairro Dona Augusta como um dos que devem atrair mais pessoas devido à urbanização.