

Reportagem Especial

LEONARDO BICALHO - 17/03/2013



PRAIA DA COSTA, EM VILA VELHA, é uma das regiões que mais vão receber novos moradores com a entrega de unidades residenciais

CENSO IMOBILIÁRIO

Bairros que mais vão ter novos moradores em 3 anos

Itaparica, Itapoã, Praia da Costa, Laranjeiras, Campo Grande, Jardim Limoeiro e Jardim Camburi lideram em construção de imóveis

Eliane Proscholdt
Francine Spinassé
Leonardo Heitor

Mais prédios, mais gente circulando pelas ruas, maior movimentação de veículos e terrenos vazios cada vez mais escassos: a Grande Vitória vai receber pelo menos 68.226 novos moradores nos próximos 3 anos.

Mas quais são os bairros onde a população mais vai crescer? O Censo Imobiliário divulgado ontem pelo Sindicato da Indústria de Construção Civil no Espírito Santo (Sinduscon-ES) aponta a região de Itaparica, em Vila Velha, como campeã nesse quesito. Na localidade, 7.497 imóveis estão em construção.

Segundo especialistas, cada unidade é habitada, na média, por três pessoas. Sendo assim, Itaparica e região vão ganhar uma população estimada em 22.491 pessoas.

O segundo lugar também pertence à cidade canela-verde. No pódio, está a região de Itapoã e da Praia da Costa, onde 5.516 unidades são construídas, numa previsão de 16.548 novos habitantes.

A Serra quebra a hegemonia de

Vila Velha, na terceira posição, na qual aparece a região de Laranjeiras, que receberá 3.043 novos imóveis, num total de 9.129 moradores.

Também na Serra, a região de Jardim Limoeiro, em quarto, tem 2.240 unidades imobiliárias em construção, com a expectativa de receber 6.720 novos habitantes.

Em quinto aparece Campo Grande, em Cariacica, com 2.303 novas unidades. Jardim Camburi, Vitória, vem em seguida, com 2.143 imóveis sendo construídos.

PREÇO

Se no quesito crescimento habitacional Vila Velha está na frente, os preços mais altos estão na capital, que tem o metro quadrado mais caro do Estado. Para imóveis com dois quartos, o preço médio é de R\$ 5.557,87, segundo o Sinduscon.

Em Vila Velha, o valor chega a R\$ 4.510,17, enquanto na Serra é de R\$ 3.220,70. Em Cariacica, o preço é de R\$ 3.474,53, e em Guarapari, de R\$ 3.659,57, em média.

Dos bairros com maior oferta de unidades em construção, o mais caro é Jardim Camburi, em Vitória. O metro quadrado de um apartamento de dois quartos sai, em média, por R\$ 4.799,27, valor próximo ao da região de Itaparica, que fica em R\$ 4.720,40.

O Censo Imobiliário apontou também como andam as vendas na região metropolitana. De acordo com o sindicato, o índice de comercialização geral das unidades em construção é de 76%.

PREVISÃO DE NOVOS MORADORES PARA AS REGIÕES

BAIRRO	IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO	PREVISÃO DE NOVOS MORADORES
Itaparica e região (Vila Velha)	7.497	22.491
Praia da Costa/Itapoã (Vila Velha)	5.516	16.548
Laranjeiras e região (Serra)	3.043	9.129
Campo Grande e região (Cariacica)	2.303	6.909
Jardim Limoeiro e região (Serra)	2.240	6.720
Jardim Camburi e região (Vitória)	2.143	6.429
Total	22.742	68.226

PREÇO MÉDIO DO METRO QUADRADO POR MUNICÍPIO

	1 QUARTO	2 QUARTOS	3 QUARTOS	4 QUARTOS
Vitória	R\$ 5.458,98	R\$ 5.557,87	R\$ 5.319,99	R\$ 8.427,26
Vila Velha	R\$ 4.746,63	R\$ 4.510,17	R\$ 4.819,88	R\$ 5.894,79
Guarapari	R\$ 4.425,93	R\$ 3.659,57	R\$ 4.771,30	R\$ 4.679,88
Cariacica	R\$ 2.603,55	R\$ 3.474,53	R\$ 3.640,01	R\$ 4.381,00
Serra	não divulgado	R\$ 3.220,70	R\$ 3.715,82	R\$ 4.218,14

PREÇO MÉDIO DO METRO QUADRADO POR BAIRROS

VITÓRIA: Jardim Camburi e Santa Terezinha

1 QUARTO	2 QUARTOS	3 QUARTOS	4 QUARTOS
R\$ 5.027,78	R\$ 4.799,27	R\$ 4.589,32	R\$ 7.611,26

VILA VELHA: Praia das Gaivotas, Praia de Itaparica, Novo México, Coqueiral de Itaparica, Nova Itaparica, Jockey de Itaparica e Residencial Itaparica

1 QUARTO	2 QUARTOS	3 QUARTOS	4 QUARTOS
R\$ 4.782,15	R\$ 4.720,40	R\$ 4.627,72	R\$ 4.801,65

SERRA: Belvedere, Morada de Laranjeiras, Valparaíso, Central Carapina, Colina de Laranjeiras, Civit I, Residencial Morada de Laranjeiras, Porto Canoa, Barcelona, Parque Residencial Laranjeiras e Eurico Salles.

1 QUARTO	2 QUARTOS	3 QUARTOS	4 QUARTOS
-	R\$ 3.369,60	R\$ 4.251,50	-

CARIACICA: Santana, Campo Grande, Nova Brasília, Cruzeiro do Sul, São Geraldo

1 QUARTO	2 QUARTOS	3 QUARTOS	4 QUARTOS
R\$ 2.603,55	R\$ 3.474,53	R\$ 3.640,01	R\$ 4.381,00

FONTE: SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO ESPÍRITO SANTO.

Estudo revela que burocracia freia novos lançamentos

O Sindicato da Indústria da Construção Civil do Espírito Santo (Sinduscon-ES) apresentou ontem, durante a divulgação do novo Censo Imobiliário, uma pesquisa feita com 33 empresas do setor no Espírito Santo.

O estudo apontou as principais causas que as empresas alegaram para não lançar uma quantidade maior de novos empreendimentos na Serra, em Cariacica, Vitória, Vila Velha e Guarapari. A burocracia lidera a maior parte delas.

Em Vitória, a escassez de terrenos aparece em primeiro lugar, seguida pela burocracia junto às prefeituras para aprovações e licenças e à Secretaria de Patrimônio da União, em relação aos terrenos de marinha.

Em Vila Velha, a burocracia para conseguir licenças e aprovações de projetos junto à prefeitura também aparece entre os primeiros itens de reclamação das construtoras, juntamente com a insegurança jurídica, relativa ao Plano Diretor Municipal (PDM).

Cariacica é a única cidade onde o item não é citado pelas construtoras na pesquisa. O principal motivo alegado por elas é a opção empresarial, seguida pela demanda de mercado insatisfatória.

Na Serra, além da opção empresarial e a demanda insatisfatória, a burocracia volta a ser listada pelas construtoras na hora de decidir não lançar uma quantidade maior de empreendimentos imobiliários no município.

Problemas na aprovação e liberação de licenças, juntamente com a burocracia nos cartórios de registros de imóveis, estão entre os principais motivos alegados pelas construtoras. A insegurança jurídica relativa à falta de diretrizes claras para a construção também colaboram para essa diminuição na oferta de novos lançamentos.

Em Guarapari, a maior queixa das construtoras é relativa à insegurança jurídica relativa à falta de diretrizes principalmente ligadas ao Plano Diretor Municipal.

A burocracia junto aos cartórios de registros de imóveis, aliado a problemas na aprovação e liberação de licenças com a prefeitura também estão na lista.



PRAIA em Guarapari: queixas

Reportagem Especial**CENSO IMOBILIÁRIO**

Túneis, iluminação e mais estacionamento

Pensando em garantir o bem-estar de quem já reside nos bairros campeões de moradores ou planeja mudar de endereço, prefeituras da Grande Vitória anunciaram a construção de túneis, estacionamento rotativo, mão única de vias, e outros projetos.

Em Laranjeiras, na Serra, por exemplo, há a previsão da implantação de faixa exclusiva de transporte coletivo nas avenidas Eudes Scherrer de Souza e Talma Rodrigues Ribeiro; e a construção de dois túneis na rotatória em frente ao Hospital Dório Silva.

O primeiro túnel será na sequência da avenida da Eudes Scherrer de Souza, sentido Jacaraípe, até o ponto de bifurcação para as avenidas Paulo Pereira Gomes e Talma Rodrigues Ribeiro, tendo três faixas para o tráfego e duas faixas exclusivas para ônibus, totalizando 20 metros de largura.

Já o segundo túnel será na saída para a avenida Paulo Pereira Gomes contemplando duas faixas de tráfego e largura de 10 metros.

“A Serra é a maior cidade do Estado, mas queremos que ela continue crescendo. Para isso, queremos proporcionar aos moradores que já residem aqui, e àqueles que estão por vir, qualidade de vida”, disse o prefeito Audifax Barcelos.

Em Vitória, o secretário municí-

pal de Transportes, Trânsito e Infraestrutura Urbana, Leonardo Zanotelli, afirmou que em Jardim Camburi, que tem mais unidades em construção, algumas mudanças estão em andamento. “Uma delas é a implantação da segunda etapa do binário (mão única). Esse é um conceito que traz organização e segurança para o trânsito.”

Entre as melhorias, o secretário ressaltou a modernização da iluminação em avenidas e o estacionamento rotativo em alguns bairros.

Além de citar intervenções para bairros como Campo Grande, Nova Brasília e São Geraldo, o secretário de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Cariacica, Carlos Renato Oliveira, citou um projeto de mobilidade urbana que está em estudo e impactará toda a cidade.

Esse projeto prevê mudança de sentido e alargamento de vias, intervenções próximas ao trevo de Alto Laje, implantação de corredor exclusivo, entre outras.

A secretária de Desenvolvimento Urbano de Vila Velha, Ana Márcia Erler, enfatizou que, como o município tem grande número de unidades em construção, demanda investimentos em infraestrutura, lazer e mobilidade. “Estamos planejando melhorias não só as áreas em desenvolvimento, como também regiões mais densas.”

MORADIA

Jardim Camburi foi o bairro escolhido

Jardim Camburi, em Vitória, foi o bairro escolhido pelo casal, o supervisor de operação Vitor Fraga Conde, e a analista administrativa Raquel Uliana, ambos com 33 anos de idade, para morar.

Na hora da escolha, várias ques-

tões foram decisivas, entre as quais a valorização imobiliária e a opção de morar perto do trabalho.

“Moramos perto do trabalho e eu ainda tenho a opção de ir para a faculdade, onde curso Engenharia de Produção, a pé, pois ela fica em frente à

minha casa”, contou Raquel Uliana.

Apesar de destacarem que o bairro atende às necessidades, com bares, supermercados, bancos, eles sugeriram melhorias viárias para evitar engarrafamentos no horário de pico no entorno.

O QUE VEM POR AÍ

Vitória Jardim Camburi

MÃO ÚNICA

> A SEGUNDA ETAPA da implantação do binário (mão única) em Jardim Camburi será iniciada em agosto.

> SERÃO MODIFICADOS sentidos em algumas ruas entre a avenida Dante Michelini e a rua Belmiro Teixeira Pimenta, e as ruas entre a rua José Celso Cláudio e Carlos Martins.

MUDANÇA EM CRUZAMENTO

> PARA diminuir as retenções no trânsito, está em fase final de estudo o fechamento do cruzamento da av. Norte-Sul para quem quer acessar a Dante Michelini no sentido viaduto da Vale.

> COM ISSO, um tempo de semáforo será retirado.

Praia do Canto, Santa Lúcia e Centro

ESTACIONAMENTO ROTATIVO

> ATÉ O FIM DO ANO será implantado o estacionamento rotativo em 53 ruas da Praia do Canto, Santa Lúcia e Centro. Os valores vão variar de R\$ 1, por 30 minutos, a R\$ 3, por três horas.

Outros bairros

ILUMINAÇÃO

> SERÁ MODERNIZADA a iluminação dos principais eixos viários, passando para iluminação branca e com LED. A expectativa é que até o final do ano parte já esteja implantada.

> EIXOS CONTEMPLADOS: Dante Michelini, passando pela Beira-Mar até a Rodoviária; av. Fernando Ferrari, Reta da Penha, passando pela av. Vitória até a rodoviária; e av. Maruípe e Serafim Derenzi.

Serra Laranjeiras

TÚNEIS

> SERÃO DOIS TÚNEIS em frente ao Hospital Dório Silva. O primeiro será na sequência da av. da Eudes Scherrer de Souza, sentido Jacaraípe, até o ponto de bifurcação para as avenidas Paulo Pereira Gomes e Talma Rodrigues Ribeiro. O segundo será na saída para a av. Paulo Pereira Gomes.

REURBANIZAÇÃO

> ATÉ O FINAL deste ano, serão finalizadas as obras de reestruturação urbana e revitalização do Parque Residencial Laranjeiras. Esses dois trechos irão compor um binário para a av. Eudes Scherrer Souza.

POLO GASTRONÔMICO

> O POLO, que irá funcionar na Avenida Central, contará com 20 estabelecimentos, entre bares e restaurantes.

Bairro de Fátima

REURBANIZAÇÃO

> CONSTRUÇÃO de via de interligação entre a Av. Norte-Sul, vias transversais do bairro e loteamento Santa Teresinha, em Vitória, além de calçada, ciclovia, urbanização e pergolados, entre outros.

Vila Velha Jockey de Itaparica

PAVIMENTAÇÃO

> ESTÁ EM ANDAMENTO a drenagem e pavimentação de 13 ruas.

MÃO ÚNICA

> CONCLUSÃO do binário do Jockey de Itaparica com ligação a Araçás está prevista para o ano que vem.

Praia da Costa e Itapoã

PAVIMENTAÇÃO

> PROJETO de drenagem, pavimentação e sinalização para os bairros.

Ibes

PAVIMENTAÇÃO

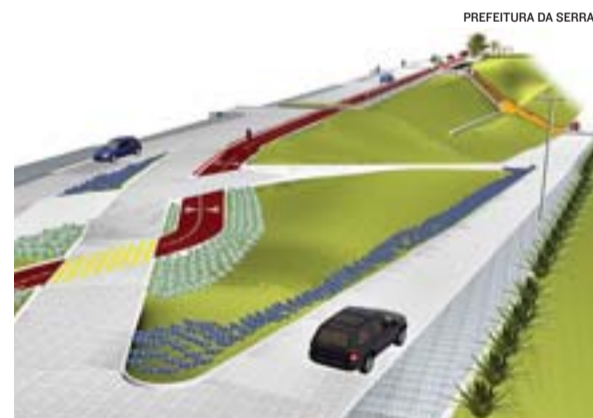
> EM FASE de licitação a drenagem e pavimentação de 64 ruas.

MÃO ÚNICA

> ALTERAÇÃO do acesso ao bairro na av. Carlos Lindenberg, e implantação de binário em 2015.



JARDIM CAMBURI: melhorias



PREFEITURA DA SERRA

REURBANIZAÇÃO do Bairro de Fátima, na Serra, que vai contar com calçada, ciclovia, urbanização e pergolados, entre outros

Divino Espírito Santo

PAVIMENTAÇÃO

> EM FASE de licitação a drenagem e pavimentação de 15 ruas.

Novo México

MÃO ÚNICA

> PREVISTA para dezembro deste ano a implantação de binários (mão única) e revitalização das ruas Leila Diniz e Copo de Leite.

Alvorada PRAÇA

> ESTÁ PREVISTA a construção de praça no bairro em 2015.

Cariacica Campo Grande

ESTACIONAMENTO ROTATIVO

> O PROJETO de revitalização da av. Expedito Garcia prevê nova iluminação, recolocação de calçadas, am-

pliação do estacionamento rotativo (na Expedito Garcia e entorno) ganhando entre 500 a 700 vagas.

Nova Brasília

PARQUE

> VAI GANHAR o parque “Cravo e a Rosa”. A primeira etapa de construção está em licitação e o prazo para entrega das obras é de seis meses. O espaço, que será todo cercado, deverá ganhar um restaurante, quadra poliesportiva, entre outros.

PAVIMENTAÇÃO

> O BAIRRO será beneficiado com a drenagem e pavimentação da rua Anchieta, que está em fase de licitação.

São Geraldo

> AS RUAS CRISTAL, Granito, Quartzo, Projetada e avenida Leopoldina receberão melhorias de infraestrutura, como drenagem e pavimentação.

Fonte: Prefeituras consultadas.