

# Reportagem Especial

LEONARDO DUARTE/AT



**A RODOVIA LESTE-OESTE** já está transformando a região de Vale Encantado, em Vila Velha, que vai receber um novo condomínio com residências de alto padrão do grupo Alphaville

## MERCADO IMOBILIÁRIO

# Bairros campeões de crescimento

**Em função da construção de novos condomínios, 20 regiões da Grande Vitória vão receber mais moradores**

**Débora Pedroza  
Eliane Proscholdt  
Francine Spinassé**

Com a construção de empreendimentos imobiliários e loteamentos, 20 bairros e regiões da Grande Vitória tornam-

se os campeões de crescimento, considerando a chegada de novos moradores.

A Serra, por exemplo, vai ganhar mais de 24 mil novos habitantes nos próximos dois anos. Bairros como Colina de Laranjeiras, a região de Jacaraípe e Porto Canoa estão entre os locais em ascensão.

O secretário de Desenvolvimento Econômico da cidade, Everaldo Colodetti, disse que o que vai contribuir para esse aumento populacional é, principalmente, a construção de loteamentos.

Segundo o secretário de Desenvolvimento Urbano da Serra, Silas Maza, a região de Planalto Serrano

vai receber o loteamento Serra Vile, o local é considerado um dos novos bairros da cidade.

O loteamento, que tem área total de 470 mil metros quadrados, divididos em 438 lotes de 250 metros, é feito pela CBL Desenvolvimento Urbano, que vai entregar o local com infraestrutura de terraplanagem, pavimentação, drenagem pluvial, esgoto, rede de água, iluminação e paisagismo.

Maza disse ainda que outro local em crescimento é a região de Campinho da Serra, que vai receber o loteamento Colina do Campo. Outra região que está em crescendo é a Grande Manguinhos. Só no local

são três novos loteamentos que podem ser transformados em bairros. Um deles, é um loteamento de 530 mil metros quadrados, divididos em 450 lotes de 300 metros. A previsão é de que as obras sejam finalizadas em 2017.

Em Vila Velha, o crescimento de

regiões como Rodovia do Sol, Vale Encantado, Jockey de Itaparica e Interlagos sinaliza melhorias na infraestrutura, ampliação e formação de novos bairros. "Vale Encantado será considerado o novo Centro de Vila Velha. A região vai receber o condomínio Alphaville e já está sendo transformada pela nova rodovia Leste-Oeste", aponta o secretário de Desenvolvimento Econômico da cidade, Antônio Marcus Machado.

Em Vitória, os destaques são Jardim Camburi, Bento Ferreira e Grande Santo Antônio. Já em Carriacica, entre as áreas mais promissoras estão Santana e São Geraldo.

**“ Vale Encantado será considerado o novo Centro de Vila Velha ”**

**Antônio Marcus Machado, secretário de Desenvolvimento Econômico da Cidade**

## OS BAIRROS

### SERRA 24 MIL NOVOS MORADORES

**COLINA DE LARANJEIRAS, LARANJEIRAS II E PORTAL DE MANGUINHOS**

#### PERFIL

> **BAIRROS** já consolidados, mas que encontram-se em expansão, considerando os espaços vagos. Estima-se que nos próximos anos entre 10 e 15 mil moradores se mudem para esses bairros.

#### EMPREENDIMENTOS

> **DEZENAS DE** empreendimentos planejam investir nessa região de Laranjeiras. Muitos já iniciaram a construção e têm previsão de entrega até 2017.

#### O QUE VEM POR AÍ

> **EM COLINA DE LARANJEIRAS**, a MRV



está construindo o complexo Portal Mestre Álvaro, com mais de mil unidades.

#### PORTO CANOA

##### PERFIL

> **EM AMPLA EXPANSÃO**, o bairro ganha um novo conceito: a verticalização. No entanto, ainda existem projetos da construção de casas.

#### EMPREENDIMENTOS

> **ALÉM DE EMPREENDIMENTOS** pron-

tos para morar, há muitos em fase de projetos. Um deles é de 600 unidades, com a previsão de receber 2.400 moradores.

#### O QUE VEM POR AÍ

> **UM DOS EMPREENDIMENTOS**, que está pronto, é o Parque Vila Verde, da MRV, com 299 unidades.

#### REGIÃO DE ALPHAVILLE, NO CONTORNO

##### PERFIL

> **O ALPHAVILLE JACUHY** fica em uma área de 2,6 milhões de metros quadrados.

#### EMPREENDIMENTOS

> **NO TOTAL SERÃO** 1.282 unidades residenciais. O empreendimento ainda terá um centro comercial com 139 lotes, com tamanhos que variam de 450 a 10 mil metros quadrados.

#### O QUE VEM POR AÍ

> **COM CONCEITO** de residencial de alto padrão, a Pinheiro de Sá Engenharia é responsável pela construção de

120 apartamentos divididos em duas torres. A previsão é de lançamento em outubro.

#### REGIÃO DE JACARAÍPE

##### PERFIL

> **COM ÁREAS AINDA DISPONÍVEIS**, o entorno de Jacaraípe está atraindo novos condomínios.

#### EMPREENDIMENTOS

> **UM DOS DESTAQUE** é a região da

Praia da Baleia, onde foram construídos quatro condomínios e um mall.

#### O QUE VEM POR AÍ

> **SEIS OUTROS CONDOMÍNIOS** residenciais estão previstos para serem construídos.

> **O LOCAL PODERÁ** se tornar um novo bairro no futuro.

#### REGIÃO DE PLANALTO SERRANO

##### PERFIL

> **A CHEGADA** de um grande loteamento não só vai desenvolver a região, como também abrir a possibilidade da criação de um novo bairro.

#### O QUE VEM POR AÍ

> **UM DOS EMPREENDIMENTOS** é o loteamento Serra Ville, com área total de 470 mil metros quadrados, divididos em 438 lotes de 250 m<sup>2</sup>.

> **O LOTEAMENTO** é feito pela CBL Desenvolvimento Urbano, que vai entregar o local com terraplanagem, pavimentação, drenagem pluvial, esgoto, rede de água, iluminação e paisagismo.



**ÁREA de lazer do Alphaville Jacuhy**

**Reportagem Especial****OS BAIROS****VITÓRIA****6 MIL NOVOS MORADORES****JARDIM CAMBURI****PERFIL**

> **O MAIOR BAIRRO** do Estado continua a crescer. Nos próximos dois anos, deve receber mais 5 mil moradores.

**EMPREENDIMENTOS**

> **NOVOS CONDOMÍNIOS** estão em construção e outros ainda estão para ser iniciados, principalmente na região do loteamento Santa Terzinha. A maior parte deles é de dois quartos.

**O QUE VEM POR AÍ**

> **UM DOS EMPREENDIMENTOS** em construção é o Recanto de Camburi, da Inocoop-ES, com 432 apartamentos.

**BENTO FERREIRA****PERFIL**

> **CASAS DO BAIRRO** estão dando lu-

gar a novos prédios, e a previsão é que nos próximos dois anos pelo menos mil moradores cheguem.

**EMPREENDIMENTOS**

> **NOVOS PRÉDIOS** deverão ser entregues nos próximos três anos.

**GRANDE SANTO ANTÔNIO****PERFIL**

> **COM A PREVISÃO** de obras como a Quarta Ponte e a nova Serafim Derenzi, construtoras já estão comprando terrenos na área para a construção de prédios.

**EMPREENDIMENTOS**

> **APESAR DOS INVESTIMENTOS** das construtoras na área, as obras ainda não tiveram início.

**VILA VELHA****22 MIL NOVOS MORADORES PARA A REGIÃO DE ITAPARICA****REGIÃO DA RODOVIA DO SOL****PERFIL**

> **CONSTRUTORAS** já apostam em projetos residenciais para a região, entre os quais em Interlagos.

> **LOCALIZADA** na parte sul da cidade, haverá a criação de um polo de comércio para atender os moradores na principal avenida desse bairro.

**EMPREENDIMENTOS**

> **A MAIOR PARTE** é de residenciais (condomínios fechados).

**O QUE VEM POR AÍ**

> **O CONDOMÍNIO** de casas Jardins Veneza, da FGR Urbanismo, terá 876 mil metros quadrados e 387 lotes, no bairro Interlagos.

> **O CONDOMÍNIO** residencial Boulevard Mar D'ulê conta com terrenos a partir de 300 metros quadrados.

**ITAPARICA, JOCKEY DE ITAPARICA E BAIRRO DAS GARÇAS****PERFIL**

> **A REGIÃO** vai ganhar mais de 22 mil



moradores e receber mais de sete mil unidades. Esses imóveis estão em construção.

**EMPREENDIMENTOS**

> **AS RESIDÊNCIAS** ainda vão resistir por algum tempo, mas a tendência é que a verticalização se destaque na região.

> **O BAIRRO** das Garças (Parque das Gaivotas) está em pleno crescimento, mas Itaparica continua sendo a menina dos olhos para as construtoras.

**O QUE VEM POR AÍ**

> **O PORTAL DOS MARES**, da Inocoop-ES, é composto de dois condomínios, com 720 unidades de 2 e 3 quartos com suíte.

**VALE ENCANTADO****PERFIL**

> **A NOVA RODOVIA** Leste-Oeste, um dos principais eixos de ligação entre Vila Velha e Cariacica, está mudando o perfil do bairro.

**EMPREENDIMENTOS**

> **A REGIÃO**, que ainda é predominantemente horizontal, já ganha torres residenciais. Um dos grandes destaques é a chegada de um empreendimento de alto padrão.

**O QUE VEM POR AÍ**

> **A REGIÃO PROMETE** formar um novo bairro nobre, com a construção de condomínio de luxo com a "grife" Alphaville.

**CARIACICA****6 MIL MORADORES PARA A REGIÃO DE CAMPO GRANDE****SÃO FRANCISCO E SANTA BÁRBARA****PERFIL**

> **OS DOIS BAIROS** contam com muitas áreas de expansão. A inauguração de um shopping na região e a proximidade da rodovia Leste-Oeste têm atraído muitos investidores.

**EMPREENDIMENTOS**

> **ESSES BAIROS** estão apostando na verticalização.

**O QUE VEM POR AÍ**

> **EM SÃO FRANCISCO**, será entregue um empreendimento com três torres de apartamentos de 2 e 3 quartos. Na mesma área será lançado um hotel com 160 quartos. Na região de Santa Bárbara será entregue outro empreendimento.

**SÃO GERALDO E SÃO CONRADO****PERFIL**

> **ESSES DOIS BAIROS** fazem parte do vetor de crescimento no município, com aposta para a chegada de edifícios.

**EMPREENDIMENTOS**

> **OS PRINCIPAIS** pontos que têm atraído empreendimentos é a localização, já que os bairros ficam próximos da avenida Alice Couti-

nho, que é uma via de acesso para a rodovia Leste-Oeste.

**O QUE VEM POR AÍ**

> **A REGIÃO** vai ganhar um empreendimento de duas torres, que está em construção.

**SANTANA****PERFIL**

> **APONTADO** como um bairro em plena expansão.

**EMPREENDIMENTOS**

> **COM O FOCO** na verticalização, muitas empresas sondam o bairro à procura de terrenos.

**O QUE VEM POR AÍ**

> **UM DOS EMPREENDIMENTOS** que serão entregues em 2016 é o Parque Vila Imperial, da MRV, com 420 apartamentos.

> **O BAIRRO SÃO GERALDO** ganhou um empreendimento da Inocoop-ES, com 192 unidades.

**ARISTÓTELES** citou a oportunidade de investir em consultórios médicos**MERCADO IMOBILIÁRIO****Novos negócios para investir**

**J**unto da chegada de novos moradores, surge a necessidade de negócios voltados para o segmento de comércio e serviços.

Em todos os bairros em fase de expansão, assim como aqueles que ainda vão decolar, serão necessários supermercados, mercearias, padarias, farmácias, papelarias, restaurantes, lanchonetes, sorveterias, academias, lojas e centros estéticos, além de armazéns, entre outros estabelecimentos.

O secretário de Turismo, Trabalho e Renda de Vitória, Leonardo Krohling, destacou que bairros como Jardim Camburi devem receber mais cinco mil moradores nos próximos dois anos.

"Isso vai demandar para todo o bairro a possibilidade de novos negócios, como lavanderia, pet shop,

serviços em geral, além de entretenimento e lazer", afirmou.

Já em Bento Ferreira, que também está com vários empreendimentos em construção, a demanda será por serviços de primeira necessidade, como restaurantes, bares e padaria.

Assim como ele, o secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo de Cariacica, Carlos Renato Oliveira, também falou da necessidade de negócios para bairros em expansão no município.

Após suprir essas demandas, será a vez das salas comerciais.

Segundo o presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Espírito Santo (Sinduscon-ES), Aristóteles Passos Costa Neto, há oportunidades para quem deseje investir em consultórios médicos, odontológicos e de advogados.

**ANÁLISE****A construção da cidade é um tema que deve envolver a todos**

"O que é uma cidade boa para se viver? O que os problemas de segurança e trânsito têm a ver com os grandes projetos?"

Como construir uma cidade capaz de oferecer qualidade de vida aos seus cidadãos?

Embora sejam questões básicas e que afetam a todos, muito pouca reflexão tem se produzido a respeito do tema e, com isso, o efeito prático tem sido uma inversão de valores e ações, na qual os principais investimentos públicos e privados não têm conseguido criar cidades socialmente justas, agradáveis e funcionais.

É preciso investimentos susten-

táveis no campo da mobilidade urbana, como também na área da segurança pública.

A construção da cidade é um tema que deve envolver a todos, mas que possui um caráter absolutamente técnico.

Precisamos viabilizar que os 78 municípios de nosso Estado sejam capazes de pensar suas cidades de forma integrada, onde os investimentos públicos somados aos privados, todos absolutamente necessários e importantes, transformem a paisagem urbana naquela cidade que sonhamos, ou que pelo menos seja capaz de promover qualidade de vida para todos."

**Tito Carvalho**, presidente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado

