

# Reportagem Especial

CRESCIMENTO IMOBILIÁRIO

## Oito mil imóveis vão mudar o trânsito e comércio nos bairros

Até o final de 2015, novas unidades em construção serão concluídas, atraindo 32 mil pessoas para essas regiões

Eliane Proscholdt  
Giordany Bossato

A entrega de empreendimentos, muitos deles compostos por várias torres, vai mudar a configuração de bairros na Grande Vitória, especialmente o trânsito e o comércio local. Até dezembro do ano que vem, serão oito mil novos imóveis sendo concluídos.

Com isso, os bairros passam a ganhar uma média de 32 mil moradores, segundo indicadores do último Censo Imobiliário divulgado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Espírito Santo (Sinduscon-ES).

O diretor de indústria imobiliária do Sinduscon-ES, José Elcio Lorenzon, disse que a média é de três pessoas morando em unidades de dois quartos e cinco em apartamentos de três e quatro quartos.

José Elcio ressaltou que o bairro que desponta com maior número de moradores no Estado é Jardim Camburi. "Para receber esses empreendimentos é preciso pensar na mobilidade urbana para o trânsito não ficar amarrado. O sistema binário, que no primeiro momento parece que dificulta a fluidez, é extremamente indicado, pois organiza o trânsito."

Ainda na capital, José Elcio citou outros bairros que irão ganhar empreendimentos até dezembro de 2015, como Bento Ferreira e Enseada do Suá.

Na Serra, a região de Laranjeiras também se prepara para receber novas unidades, como Colina de Laranjeiras e Morada de Laranjeiras. Ele também citou Jardim Limoeiro, Novo Horizonte e Mangueiros. Já em Vila Velha, o destaque é para Itaparica.

### INVESTIMENTOS

Na Serra, assim como em Vila Velha, como observou José Elcio, é preciso pensar em investimentos públicos. "A cada mil metros tem um sinal para interromper o trânsito. Não há viadutos. Precisamos também de sistemas binário."

Em Cariacica, a região de Campo Grande é a que mais vai receber moradores até dezembro de 2015.

Além de criar alternativas para evitar um nó no trânsito, especialistas defendem a abertura de estabelecimentos comerciais voltados para comércio e serviços.

A reportagem fez um levantamento com construtoras que estão prestes a entregar várias obras.



ARQUIVO/AT

### OS NÚMEROS

**12 MIL**  
MORADORES  
VÃO MUDAR  
PARA NOVOS  
APARTAMENTOS  
DE DOIS QUARTOS

**20 MIL**  
MORADORES  
IRÃO RESIDIR  
EM UNIDADES DE  
3 E 4 QUARTOS

**2015**  
É O PERÍODO QUE  
AS UNIDADES  
SERÃO  
ENTREGUES NA  
GRANDE VITÓRIA

**VISTA DE JARDIM CAMBURI**, que vai receber novos empreendimentos como o Residencial Jardins, com 396 unidades

### ALGUNS EMPREENDIMENTOS

#### Vitória

O bairro mais populoso do Estado — Jardim Camburi — vai ganhar o maior número de empreendimentos até 2015. Serão unidades de 2, 3 e 4 quartos.

#### JARDIM CAMBURI

> O RESIDENCIAL JARDINS será entregue em março pela Galwan S/A. O empreendimento tem cinco torres com unidades de 3 e 4 quartos. Serão 396 apartamentos. A previsão é de que o empreendimento ganhe cerca de 1.980 moradores.

> O BAIRRO também vai ganhar 1.296 moradores com o Recanto de Camburi, do Incoopes e Cooperativa Habitacional Vila das Garças. São oito torres com 11 pavimentos, totalizando 432 apartamentos, de 2 quartos.

#### Serra

A região de Laranjeiras, que compreende vários bairros, entre os quais Colina de Laranjeiras e Morada de Laranjeiras, é um dos destaque para receber novos apartamentos.

#### COLINA DE LARANJEIRAS

> O BAIRRO terá o Portal Mestre Álvaro - Parque Fragata, da MRV Engenharia.

ria. Serão 300 unidades de 1 e 2 quartos.

> OUTRO EMPREENDIMENTO da MRV é o Portal Mestre Álvaro - Parque Pelicano. São 200 unidades de 1 e 2 quartos.

#### MANGUEIROS

> A MORAR vai entregar em 2015 o empreendimento Vista de Mangueiros com sete torres, na região. São 448 apartamentos de 2 quartos.

#### MORADA DE LARANJEIRAS

> O BAIRRO VAI GANHAR o empreendimento Ventura Essencial Life - Residence, Office e Convenience Mall de duas torres: residencial e comercial.

> O EMPREENDIMENTO residencial, da Unimov Edificações, Empar Empreendimentos e Metron Incorporadora, tem 80 unidades de 2 quartos. A previsão é de 240 pessoas, em média, residam nessas unidades.

#### NOVO HORIZONTE

> O TOP LIFE - CUNCUN é um dos empreendimentos da MRV que será entregue. São 540 unidades de 1 e 2 quartos.

> OUTRO EMPREENDIMENTO da MRV é o Top Life - Mallorca. São 460 apartamentos de 1 e 2 quartos.



LEONARDO DUARTE/AT

**PRÉDIOS EM COLINA DE LARANJEIRAS, NA SERRA:** investimentos, por exemplo, da MRV com o condomínio Portal Mestre Álvaro, que vai contar com unidades de 1 e 2 quartos

#### Vila Velha

Itaparica é o bairro de Vila Velha que será contemplado com o maior número de unidades de 2, 3 e 4 quartos.

#### ITAPARICA

> O VILLA D'ITÁ CONVENIENCE, da Lorenge, será entregue em abril. São duas torres com 252 unidades, de 2 e 3 quartos. Nesses imóveis deverão morar 1.008 pessoas.

> OUTRO EMPREENDIMENTO será o Nacif Alcure, com 56 apartamentos de 3 e 4 quartos. Será entregue pela Galwan em julho. Estima-se que 280 moradores mudem para o imóvel.

> O PORTAL DOS MARES, do Incoopes e Metron Engenharia, é outro empreendimento que será entregue em 2015. São apartamentos de 2 e 3 quartos com suíte. Ao todo, serão 90 unidades.

#### Cariacica

No município, a região de Campo Grande é a que vai ganhar o maior número de moradores até 2015.

#### REGIÃO DE CAMPO GRANDE

> A MRV VAI ENTREGAR o Parque Vila da Prata, com 110 apartamentos de 1 e

2 quartos.

> OUTRO EMPREENDIMENTO da MRV é o Parque Vila Platina, com 310 apartamentos de 1 e 2 quartos.

#### RIO BRANCO

> VIZINHO DO ESTÁDIO Kleber Andrade, o Villaggio Campo Grande Home, da Lorenge, será entregue em junho, com 380 apartamentos de 2 e 3 quartos. Com isso, 1.500 moradores devem residir nesses imóveis.



INCOOPES

**PERSPECTIVA** do residencial Recanto de Camburi, que terá 432 apartamentos de dois quartos



MORAR CONSTRUTORA

**PERSPECTIVA** do Vista de Mangueiros

## Reportagem Especial

## CRESCIMENTO IMOBILIÁRIO

## Vitória estuda rotativo em mais três bairros

Com o intuito de facilitar a mobilidade dos moradores e também de quem pretendem fazer compras nas regiões de Jardim Camburi, Jardim da Penha e Bento Ferreira, a Prefeitura de Vitória já planeja criar mais vagas de estacionamento rotativo no primeiro semestre do ano que vem.

“No final de janeiro ou início de fevereiro vamos definir onde ficarão as novas vagas. Os bairros de Jardim Camburi, Jardim da Penha e Bento Ferreira possuem grande potencial para a instalação das vagas e até já recebemos pedidos dos moradores”, informou o secretário municipal de Transportes, Trânsito e Infraestrutura Urbana de Vitória, José Eduardo de Souza Oliveira.

O diretor de Indústria Imobiliária do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Espírito Santo (Sinduscon-ES), José Elcio Lorenzon, concorda com o aumen-

to do rotativo não só na capital, mas em toda a Grande Vitória.

“É preciso implantar o rotativo em todos os lugares, pois ele coordena o trânsito. Com o sistema funcionando há poucos dias na Praia do Canto, percebemos o espetáculo para encontrar vagas”, opinou.

Para 2015 também estão previstas vagas do rotativo em Laranjeiras e Serra-Sede, na Serra, e Campo Grande e Jardim América, em Cariacica. Somente em Vila Velha não há previsão para mais vagas.

## MOBILIDADE

Para melhorar a mobilidade nos bairros que vão receber empreendimentos residenciais também haverá alterações em mais de 50 ruas em toda a Grande Vitória. As alterações começam no próximo ano.

“O projeto da instalação dos binários em Jardim Camburi foi dividido em cinco etapas. No ano

que vem vamos cumprir as etapas três e quatro. Com isso, haverá mudanças em mais 20 ruas do bairro”, informou o secretário municipal de Transportes, Trânsito e Infraestrutura Urbana de Vitória.

Na Serra, outras 30 ruas vão ser alargadas ou ter o sentido alterado nos bairros que vão receber mais moradores. “Em Colina de Laranjeiras vamos fazer uma rotatória maior e alargar algumas ruas. Também haverá mudanças em Jardim Limoeiro e Jacaraípe. No total, serão mais de 30 ruas com mudanças”, informou Silas Maza, secretário de Desenvolvimento Urbano da Serra.

Em Vila Velha, inicialmente, haverá mudanças em apenas duas ruas no bairro Santa Inês. Já em Cariacica não existe previsão para a criação de binários, contudo, a prefeitura seguirá avaliando possíveis alterações.

## O QUE ELES DIZEM



“Haverá mudanças em mais 20 ruas em Jardim Camburi”

José Eduardo Oliveira, secretário de Transportes, Trânsito e Infraestrutura Urbana de Vitória



“Vamos mudar o trânsito em vários bairros que vão receber mais moradores”

Silas Maza, secretário de Desenvolvimento Urbano da Serra



“Não vamos fazer alterações em ruas, mas vamos avaliar possíveis mudanças”

Marissol Vieira, gerente de Controle Urbano de Cariacica

## Comércio local está em alta

A chegada de grandes condomínios residenciais também incentiva a criação de estabelecimentos comerciais. Padarias, restaurantes, bares, lanchonetes, lojas de roupas, entre outros, dão suporte aos moradores que chegam nos novos apartamentos.

“Toda vez que um grande prédio é concluído, começam a surgir as atividades comerciais e de serviços. Na verdade, os moradores precisam do comércio até para terem mais comodidade”, opinou o secretário municipal de Transportes, Trânsito e Infraestrutura Urbana de Vitória, José Eduardo de Souza Oliveira.

O secretário municipal de Desenvolvimento Urbano da Serra, Silas Amaral Maza, avaliou que o comércio dos bairros precisa ser forte em todos os bairros.

“A Serra é uma cidade muito grande. Alguns bairros ficam longe



FERNANDO RIBEIRO/AT

**NOVOS CONDOMÍNIOS EM JARDIM CAMBURI: demanda por mais serviços no bairro com a chegada de novos moradores**

um do outro e cada localidade funciona como uma minicidade. Por isso é tão importante o comércio nos bairros”, ressaltou Silas Maza.

Uma saída para poupar espaço e aproximar os clientes dos comerciantes é a de empreendimentos mistos. “Temos aqui em Cariacica alguns exemplos de prédios que

residenciais, mas que contam com grande número de lojas no primeiro pavimento. Acredito que isso seja positivo tanto para o cliente quanto para o comerciante”, ressaltou a gerente de Controle Urbano da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Cariacica, Marissol Vieira.



KADIDJA FERNANDES - 07/10/2014

**LORENZON** defende a implantação do rotativo na Grande Vitória

## Moradores pagam mais caro para ter comodidade

A comodidade de morar perto do local de trabalho ou de alguma área com opções de lazer e comércio faz com que os moradores se sintam mais confortáveis, mesmo que para isso seja preciso gastar um pouco mais, avaliam especialistas.

Segundo o arquiteto e professor da Ufes, André Abe, a tendência é que as pessoas passem a buscar atividades cotidianas cada vez mais perto de onde moram.

“O conceito de qualidade de vida está mudando. As pessoas estão dando preferência a atividades próximas de casa, mesmo que isso custe um pouco mais”, comentou André Abe.

Ainda segundo o especialista, a rotina diária das pessoas não per-

mite que elas saiam de casa muitas vezes por semana para cumprir seus compromissos.

“Ao sair de casa com o carro a pessoa perde muito tempo parado no trânsito, logo, a preferência passa a ser fazer compras ou passear a pé ou de bicicleta. As pessoas estão começando a voltar para as ruas, prova disso são as padarias, que estão voltando a ter mesas do lado de fora do estabelecimento”, avaliou Abe.

Já o doutor em arquitetura Tarcísio Bahia lembrou que bairros como Jardim Camburi, em Vitória, e Laranjeiras, na Serra, já possuem um centro comercial que atende aos frequentadores da região tanto durante o dia quanto durante a noite.



ANTONIO MOREIRA - 25/04/2013

**TARCÍSIO BAHIA** destacou centros comerciais que atendem aos moradores