

62 todo

VALPARAÍSO

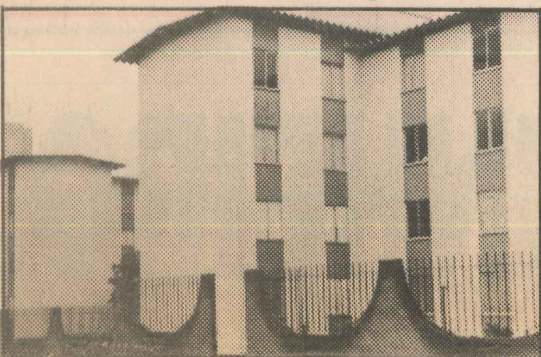
Um Oásis na Serra

AD16368

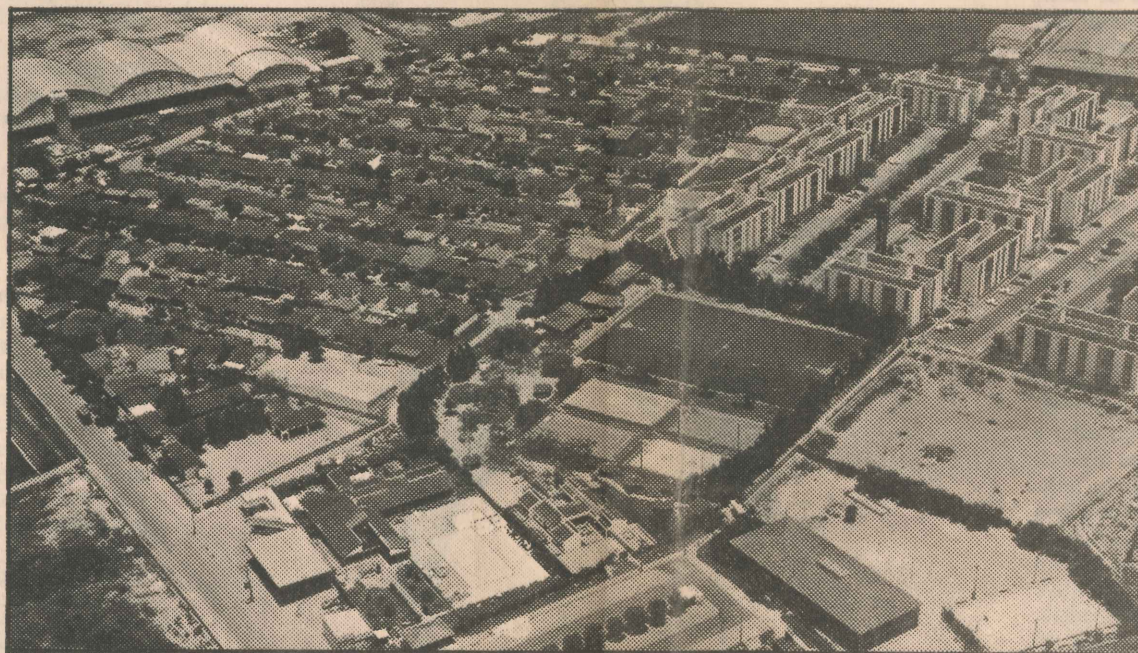
Numa área de 375 mil m², no planalto serrano, próximo ao Civit, Escelsa e Macro, a 15 minutos de Vitória, surgia, há oito anos, ao meio dos bairros mais populosos, como Jardim Limoeiro, José Anchieta e Feu Rosa, o bairro Valparaíso. Hoje, com uma população estimada em 4.500 moradores, Valparaíso é considerado um dos melhores bairros por possuir completa infra-estrutura: ruas asfaltadas, água encanada, luz, rede de esgoto, escolas, centro comercial, etc.

Talvez por tudo isso, Valparaíso tem atraído, nos últimos anos, grande parte dos setores da classe média como, profissionais liberais, comerciantes, funcionários de grandes empresas, etc. A população é formada basicamente por famílias jovens, que saíram de bairros mais próximo de Vitória em função dos altos preços dos aluguéis.

As edificações mais antigas datam de 1983, quando foram construídos os primeiros conjuntos habitacionais. Atualmente, mais da metade da área de Valparaíso, 191mil m², é ocupada por edificações com prédios de três andares, casas baixas e dúplex.



Por ser um bairro de ocupação programada, a maioria dos conjuntos ainda mantém a fachada original.



Daniela de Oliveira, 13 anos, estudante do Centro Educacional Valparaíso, EPG Maria Penedo, vem de Jardim Limoeiro todos os domingos para o clube, onde já tem muitos amigos.

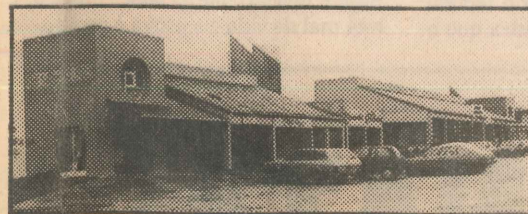
Segundo Anastácia Paulink de Paula, 50 anos, moradora há três anos em Valparaíso, a juventude gosta muito dos bailes promovidos no clube e os pais ficam mais tranquilos quando a diversão é no próprio bairro. "Meu marido acompanha meu filho de 18 anos ao baile, mas amigos vão à pé e sozinhos, garante Anastácia.

Além do clube, os moradores de Valparaíso contam nos seus conjuntos play-ground, que é muito utilizado pelas crianças.

SEGURANÇA

A tranquilidade que os moradores atribuem ao bairro deve-se a maior parte à segurança. Das dez pessoas entrevistadas, todas garantiram que Valparaíso é um bairro tranquilo: não

locadora e mercado. Além disso, há bares, restaurante e um supermercado. Muitos comerciantes dizem ter feito suas vidas em Valparaíso, como é o caso de Reinaldo Barbosa de Souza, conhecido como Tato. Ele deixou a CST e abriu seu próprio comércio, e hoje a sua loja é conhecida por todos os moradores do bairro.



A mesma sorte tem dado o proprietário do Lidio's Bar, uma pizzaria que fica lotada todos os fins de semana. Segundo Carlos Roberto Siqueira, o investimento já está sendo aos poucos recuperado, pois a pizzaria é um sucesso no bairro. Ele afirma,

Maria Penedo, Penha Pereira Santana, os pais de alunos procuram o estabelecimento por terem conhecimento da qualidade da escola. A escola Maria Penedo tem 1.100 alunos em três turnos, e 35 professores habilitados em português, matemática, geografia, ciências, educação física e ciências sociais.

Entregue à comunidade a um ano, a Escola Maria Penedo possui ainda boas instalações: as salas de aula são amplas e conservadas, os corredores e pátios limpos, quadra poliesportiva nova.

Por estar situada dentro do bairro, a integração comunidade e escola é feita de maneira espontânea. É muito comum os pais saberem os nomes de todos os professores e terem conversado com eles. Dona Filomena Iannone recorre à escola toda vez que tem dúvida sobre o desempenho de sua filha Érica, da 6ª série, e diz que sempre é muito bem recebida.

EXPANSÃO

Construído há oito anos pela construtora Encol, o bairro Valparaíso deverá chegar a 1993 com uma população em torno de sete mil habitantes. A construtora pretende construir, ainda no local, mais de 700 unidades habitacionais. Agora, está lançando o condomínio Casablanca com 199 apartamentos de 3 e 2 quartos.

Segundo o Superintendente da Encol, Hudson Regiani, a construtora procurou uma grande área onde pudesse fazer, um projeto integrado, um bairro propriamente, e que o preço do terreno viabilizasse a construção de unidades habitacionais para classe média.

Por ser um bairro de ocupação programada, a maioria dos conjuntos ainda mantém a fachada original. Mas é comum também encontrar duas ou três obras em uma só rua. As casas, principalmente, são as primeiras a receberem reformas. É difícil encontrar numa mesma quadra um só tipo de casa, as fachadas estão sendo alteradas progressivamente.

Ao todo já são 1.100 unidades habitacionais ao meio de 134 mil m² de área verde: o concreto armado é suavizado pela cobertura vegetal que cerca todo o bairro. Os conjuntos são integrados às áreas de lazer e ao comércio, centralizado em um só ponto.



LAZER

Quem quer se divertir, em Valparaíso, não precisa sair do bairro. Todos os proprietários de apartamentos e casas têm direito ao título do Serra Bela Clube. Ali, os moradores e sócios encontram quadra



poliesportiva, campo de futebol, piscina, sauna, restaurante, play-ground e uma grande área verde. Nos finais de semana, o clube fica praticamente cheio. Os adolescentes, principalmente como Cátia Cailiaux Bacelar, 14 anos, estudante da 8ª série, são frequentadores assíduos do clube. Além de usufruir da piscina e da quadra poliesportiva, costumam frequentar os bailes aos domingos. As matinês também atraem adolescentes e crianças dos bairros vizinhos.

SEGURANÇA

A tranquilidade que os moradores atribuem ao bairro deve-se a maior parte à segurança. Das dez pessoas entrevistadas, todas garantiram que Valparaíso é um bairro tranquilo: não há assaltos e nem roubos.

Uma das moradoras mais antigas, Nilda Vaneti, 60 anos, está no bairro há oito anos e só se lembra de um pequeno furto no prédio onde mora. "Para mim não há nada negativo em Valparaíso, temos seguranças à noite e grande parte dos moradores, mesmo das casas, dormem com janelas abertas", garantiu ela.

Laídes Lavarti, 50 anos, taxista, reside há 3 anos em Valparaíso e durante todo este tempo não presenciou nenhum roubo. Gosta de comparar o bairro a Goiabeiras, onde morava, e se diz tranquilo ao sair e voltar para casa à noite.



A opinião dos moradores também é reforçada no Destacamento da Polícia Militar, no 6º BPM, que fica dentro do bairro. Segundo o policial de plantão, conhecido com Martins, Valparaíso é mais tranquilo que qualquer outro bairro da Serra. "Aqui a gente não vê problema, raramente somos chamados. Os bairros vizinhos é que solicitam mais os nossos serviços."

Até mesmo, comerciantes não se queixam da segurança do bairro.

Por estarem estrategicamente posicionados ao lado da 6ª BPM, os comerciantes contam durante todo o dia com policiamento. Do outro lado da rua, os policiais de plantão observam atentamente o movimento dos fregueses. E são unânimes em afirmar que dificilmente saem do destacamento.

COMÉRCIO

Valparaíso é dotado de um centro comercial, onde funcionam cartório, salão de beleza, armarinho, sapataria,

proprietário do Lido's Bar, uma pizzaria que fica lotada todos os fins de semana. Segundo Carlos Roberto Siqueira, o investimento já está sendo aos poucos recuperado, pois a pizzaria é um sucesso no bairro. Ele afirma, que hoje só deixa o ponto se conseguir dez vezes a mais que empatou.

TRANSPORTE E VIAS DE ACESSO

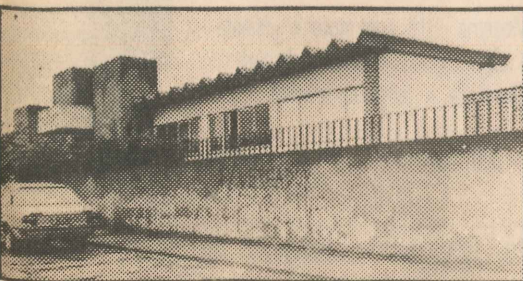
O bairro, bem atendido pelos ônibus do sistema Transcol e pela viação Praiana. A 300 m do bairro terminal de Laranjeiras, de lá o morador de Valparaíso pode se deslocar para todos os lados.

O transporte é outro serviço elogiado pelos moradores. Para Eugênio Pedro Lopes, petrolista, há oito anos em Valparaíso, o Transcol veio solucionar um dos problemas mais sérios do município da Serra. Agora, segundo ele, se pode ir para qualquer parte em ônibus confortáveis, sem precisar de gastar horas no ponto de ônibus.

As vias de acesso do bairro (avenidas Guarapari e Iriri) são todas afastadas e interligadas às ruas que dão passagem para os conjuntos. Essas ruas foram projetadas de modo a serem utilizadas somente pelos moradores, impedindo o tráfego pesado para dentro do bairro. Moradora há sete anos em Valparaíso, Filomena Senadora Iannone, disse que nunca presenciou um atropelamento: as crianças no bairro brincam tranquilas em frente as suas casas e costumam até jogar bola. Além da tranquilidade que a projeção das ruas fornece aos moradores, ela garante também mais tempo útil às vias de circulação.

ESCOLA

O bairro possui duas escolas, a EPG Maria Penedo, de 1º grau, e a escola de Pré e 1º grau, Vassourinha, da rede particular de ensino. A maioria dos estudantes destas escolas é do próprio bairro. Segundo a diretora do EPG



procurou uma grande área onde pudesse fazer, um projeto integrado, um bairro propriamente, e que o preço do terreno viabilizasse a construção de unidades habitacionais para classe média.

Toda a infra-estrutura do bairro ficou também a cargo da construtora, que instalou rede de esgoto, água, luz, clube e asfaltou ruas.

Ao longo desses oito anos, o projeto original do bairro foi muito pouco alterado. Ainda segundo Hudson Regiani, os condomínios agora estão sendo murados muito mais para atender às exigências do mercado. O Casablanca, por exemplo, 12 mil m² de área, será murado e contará



com área de lazer própria, incluindo quadra poliesportiva, play-ground e salão de festa.



A expansão de Valparaíso refletiu diretamente na valorização do preço do metro quadrado. Há oito anos, metro quadrado custava 24 UPF. Hoje, está calculando em torno de 75 UPF, uma valorização de 300% acima da inflação, um ganho real de 14% ao ano.

Rosemary das Graças Silva, recém-casada e há seis meses em Valparaíso, acredita que se tivesse deixado para comprar agora, a casa onde mora, dificilmente teria recursos para isso. "O bairro vem sofrendo uma grande valorização nos últimos anos, e mesmo somando a renda do meu marido com a minha, não teríamos condições," afirma Rosemary.