

Prefeitura diz que é necessário reformular o PDU

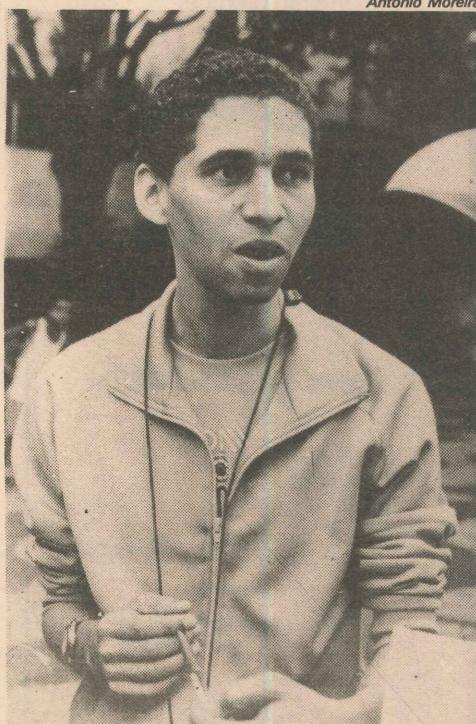
Na opinião do secretário dos Transportes da Prefeitura de Vitória, Marcelo Ferraz, o PDU da cidade deveria ser mais exigente e abrangente para minimizar os problemas gerados a partir do supercrescimento.

“O PDU deveria exigir a apresentação de um relatório de impacto ambiental e outro de impacto urbano em todos os projetos de médio porte”, sugere.

“Através do relatório de impacto urbano seriam avaliadas todas as possibilidades de crescimento da cidade e um possível reflexo disso sobre o sistema viário”, explicou Ferraz.

Já o secretário municipal do Planejamento, Guilherme Gomes Dias, acredita que Vitória está sentindo o impacto da expansão dos municípios vizinhos.

“A questão é que há um reflexo do crescimento das cidades localizadas em torno da capital. A impressão do supercrescimento de alguns bairros existe porque a cidade é o maior centro prestador de serviços da Grande Vitória, registrando uma população flutuante superior à residente”, argumentou.



Ferraz: é preciso avaliar o impacto

SUPERCRESCIMENTO

Rosa Blackman

O perfil urbano da cidade está se transformando em ritmo acelerado graças ao supercrescimento de vários bairros. Áreas antes conhecidas por sua tranquilidade vão ganhando as características dos “nervosos” centros comerciais, ao mesmo tempo em que trazem velhos problemas, como o trânsito desorganizado e a insegurança.

A projeção é que a população de Vitória, atualmente em 258.243 habitantes, aumente em mais 150 mil até o ano 2010. A Região Norte deverá absorver mais de 50% deste adicional, principalmente, o bairro de Jardim Camburi e a região da Grande Goiabeiras.

Atentas ao aumento da demanda por prédios residenciais e comerciais, as construtoras já estão programando seus “calendários” de obras para o próximo ano prevendo um grande volume de investimentos, principalmente, na Zona Norte.

Só a Incorporadora e Construtora Encol, que detém sob sua responsabilidade 18% dos prédios em construção na cidade, prevê a “exploração” maciça da Enseada do Suá, considerada uma grande área de investimento imobiliário, seguida de Bento Ferreira e da orla marítima de Camburi, incluindo a Mata da Praia e Jardim Camburi.

Estão previstos para a região da Enseada do Suá — numa área de 50 mil metros quadrados localizados em frente ao Shopping Vitória — investimentos de US\$ 100 milhões, algo em torno de CR\$ 9 bilhões.

Com este dinheiro serão construídos 12 edifícios comerciais e oito residenciais com dez pavimentos cada um. A empresa, a curto prazo, também estará colocando em prática a segunda etapa do Residencial Garden, em Jardim Camburi, com mais 128 apartamentos.

“Estamos construindo nas áreas de maior demanda. Onde o cliente quer a gente constrói”, brinca o superintendente da Encol, Hudson Regiani.

“A Zona Norte — principalmente a Praia do Canto e Jardim Camburi — também é o grande alvo da Incorporadora e Construtora Sá Cavalcante”, afirmou o gerente comercial da empresa, João Manoel Saavedra.

Ele disse que a curtíssimo prazo serão lançados em torno de 700 apartamentos destinados, principalmente, para as famílias que ganham entre seis e sete salários mínimos.

IMPACTO

Com o supercrescimento populacional, um Plano Diretor Urbano (PDU) desatualizado e a ausência de estudos sobre a circulação de veículos e pessoas dentro do município, os problemas estão se agravando dia após dia.

Engarrafamentos, aumento do índice de criminalidade, acidentes, dificuldades de acesso, falta de infra-estrutura e ausência de serviços essenciais são apenas alguns dos problemas detectados na cidade.

E a preocupação dos técnicos ligados ao planejamento urbano é que esses problemas se agravem nos próximos cinco anos.

Até o ano 2010 Vitória vai ganhar mais 150 mil habitantes e as transformações já estão acontecendo nos bairros que vão abrigar a maior parte deste contingente



Cyro Denaday

Jardim Camburi é um dos bairros que tem registrado maior crescimento na cidade

Ficha técnica do município

- População — 258.243 habitantes
- Taxa de crescimento — 2%, registrada no período 1980/91
- Densidade demográfica — 2.911,42 habitantes por quilômetro quadrado
- Área — 88,7 quilômetros quadrados
- Característica — É dividido em dois distritos: de Vitória, com 184.157 habitantes, e de Goiabeiras, com 74.086

Fonte: IBGE

Insegurança tem novo roteiro

Dados estatísticos da Polícia Militar e relatórios da Secretaria Municipal dos Transportes apontam que os problemas de trânsito e o aumento

da insegurança estão “acompanhando” passo a passo o deslocamento da população.

As estatísticas indicam que os assaltantes, bem como

os problemas de trânsito estão “abandonando” a área central do município (e periferia) indo se estabelecer no outro lado da capital, na Zona Norte.

Bairros considerados pacatos, como Bento Ferreira, Praia do Suá, Enseada do Suá, Santa Lúcia e Jardim Camburi começam a sentir a “pressão” dos marginais, atraídos pela presença de pessoas com melhor poder aquisitivo.

Segundo o comandante do 1º Batalhão da Polícia Militar, coronel Paterlini, essa alteração vem sendo verificada nos boletins de ocorrência da PM desde agosto do ano passado e aumentando mês a mês.

O secretário dos Transportes, Marcelo Ferraz, defende a idéia de uma reformulação emergencial do Plano Diretor Urbano (PDU) da cidade. “Se o PDU não for atualizado a cidade vai sofrer com o seu crescimento desordenado. O planejamento precisa ser atualizado para se ter uma visão mais clara do futuro do município”.

As áreas que estão na mira dos assaltantes(*)

Bairros	Crimes contra pessoa						
	Jan.	Fev.	Mar.	Abr.	Mai.	Jun.	Jul.
Bento Ferreira	--	02	01	02	--	03	--
Praia do Suá	02	--	--	--	02	05	05
Praia do Canto	--	03	06	03	04	06	04
Jardim da Penha	03	03	04	03	02	05	03
Jardim Camburi	07	07	03	07	04	05	09

Bairros	Crimes contra o patrimônio						
	Jan.	Fev.	Mar.	Abr.	Mai.	Jun.	Jul.
Bento Ferreira	02	06	06	09	04	03	05
Praia do Suá	06	02	01	08	05	01	09
Praia do Canto	14	13	13	13	21	14	16
Jardim da Penha	14	10	10	09	19	10	18
Jardim Camburi	13	08	19	13	19	16	17

(*) Segundo o coronel Paterlini, responsável pelo policiamento ostensivo em Vitória, estas áreas estão se tornando no mais novo alvo de atuação dos marginais. O número de crimes registrados na Zona Norte ultrapassa a quantidade de ocorrências notificadas no centro da cidade

Fonte: 1º Batalhão da Polícia Militar do Estado do Espírito Santo

MUDA A CARA DA CIDADE

Elizabeth Nader

Centro vira o "coração" financeiro da cidade

Com a "fuga" das famílias de classe média para a região Norte de Vitória, o centro da cidade está cada vez mais assumindo sua característica de "coração financeiro".

Com a mudança de região residencial — como era considerada há alguns anos — para grande pólo comercial, os preços dos imóveis do centro estão diminuindo no mercado em relação aos localizados na Zona Norte.

O aluguel de um apartamento de três quartos com garagem, nas proximidades da praça Costa Pereira, por exemplo, está custando entre CR\$ 20 mil e CR\$ 24 mil. Um apartamento semelhante em Jardim da Penha é encontrado por CR\$ 30 mil e CR\$ 35 mil.

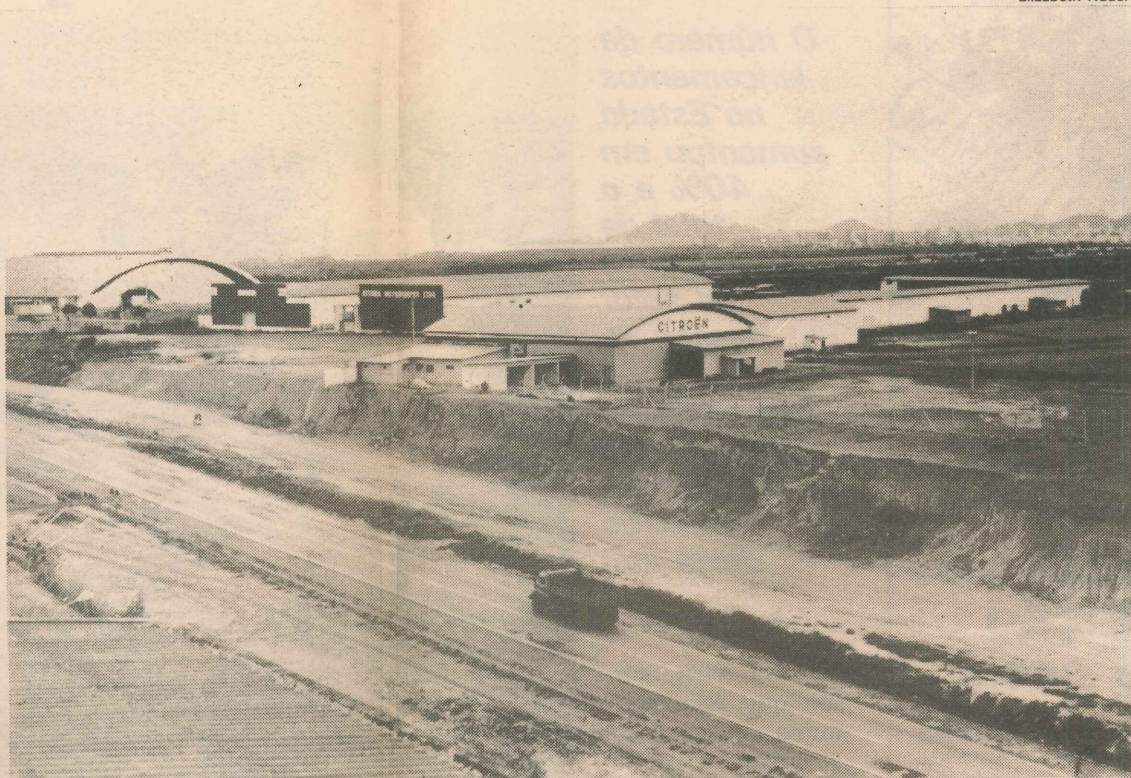
A diferença no preço se mantém nas mesmas proporções se comparado um apartamento localizado na área central com outro da Praia do Canto. O aluguel de um apartamento de dois quartos e garagem no

centro está na faixa de CR\$ 18 mil, enquanto que na Praia do Canto um com as mesmas dimensões pode chegar a CR\$ 25 mil.

As principais razões da desvalorização dos imóveis do centro, segundo os corretores de imóveis, são a falta de segurança, de espaço para estacionamento de veículos e os constantes congestionamentos no trânsito.

"A Zona Norte da cidade está reunindo, além de uma excelente infraestrutura comercial, um grande potencial de lazer. Isto está atraindo as pessoas", opinou o gerente de locações da Imobiliária Novolar, Jeder Rezende de Moraes.

Moraes contou que a inauguração do Shopping Vitória incrementou as transações imobiliárias apontando um crescimento na demanda por imóveis na região Norte. Ele explicou que Jardim da Penha e Camburi estão se estruturando e se tornando auto-suficientes.



Estudo da Ufes antecipa como vai ficar a região do Contorno de Vitória com a implantação de indústrias

Técnico prevê explosão demográfica

Os técnicos prevêem que uma explosão demográfica está prestes a acontecer nos arredores da capital. Isto em função da instalação de indústrias na região do Contorno de Vitória, como forma de incrementar o Corredor de Exportação Centro-leste.

O corredor liga, pelos trilhos da ferrovia, o litoral capixaba ao cerrado do Planalto Central passando pelos estados de Minas Gerais, Tocantis, Goiás e Mato Grosso do Sul, chegando até o Mato Grosso.

O corredor ferroviário Brasília-Vitória vai embarcar este ano através do Porto de Tubarão, administrado pela Companhia Vale do Rio Doce (CVRD), 750 mil toneladas de soja em grãos e farelo do Centro-Oeste.

Conforme às projeções de técnicos da Universidade Federal do Espírito Santo (Ufes), que realizaram es-

tudos sobre os possíveis impactos do Corredor na Grande Vitória, sua instalação irá provocar um supercrescimento nas regiões situadas nos arredores não só da capital, mas também de Vila Velha, Serra, Cariacica e Viana.

E esta afirmação é mais do que comprovada através das ações previstas para incrementar as transações comerciais através do "corredor". A implementação desse projeto trouxe investimentos "certos" para a região da Grande Vitória.

Um deles é a instalação do Terminal Multimodal da Serra, considerada a maior obra do Estado nesta década de 90. O terminal da Serra será construído estrategicamente entre a Rodovia BR-101 (Contorno de Vitória) e a Estrada de Ferro Vitória a Minas.

Neste futuro pólo de desenvolvi-

mento capixaba haverá fábricas de adubos, ração e óleo vegetal, posto de combustível, oficinas mecânicas (uma de reparos navais), borracharias, posto telefônico, farmácias, supermercados, bancos e, até mesmo seguradoras.

A expectativa de movimentação na região é tão grande, que já está previsto a instalação de uma estação de passageiros para transporte de pessoas de Carapina a Cariacica. A estimativa é de que em 1998, quando estiver plenamente em operação, o pólo gere 3.500 empregos.

O corredor Centroleste prevê também a construção de um armazém graneleiro no porto de Tubarão. A CVRD deve implantar, por sua vez, até o próximo ano um novo cais especializado no embarque de soja e farelo.

Veja como andam os aluguéis

Bairros	Preço (CR\$)
Centro	Apartamento de dois quartos: está variando entre 16 e 18 mil. Já o de três quartos tem o aluguel oscilando entre 20 e 24 mil
Jardim da Penha	A variação do preço do aluguel dos imóveis neste bairro é maior em relação à área central. Um apartamento de dois quartos, com vaga na garagem, é alugado quase que pelo dobro do preço cobrado no centro. Os aluguéis variam de 23 a 24 mil (dois quartos) e de 30 a 34 mil (de três quartos)
Praia do Canto	O aluguel de apartamento de dois quartos com garagem está na faixa dos 22 mil. O de três quartos fica entre 30 e 35 mil
Jardim Camburi	Um imóvel de dois quartos com garagem está sendo alugado por valores entre 15 e 20 mil e o de três, entre 18 e 30 mil

Fonte: Corretores de imóveis

NOTEBOOK

O QUE VOCÊ QUERIA DO FUTURO ESTÁ AQUI

MICROS	NOTEBOOK
AT 386 SX 33 2 MEGA RAM WINCHESTER 80 MB TECLADO 101 TECLAS 2 DRIVES US\$ 900,	AT 386 SX 25 2 MEGA RAM WINCHESTER 80 MB TELA VGA US\$ 1.950,
AT 386 DX 40 4 MEGA RAM WINCHESTER 80 MB TECLADO 101 TECLAS 2 DRIVES US\$ 1.088,	AT 486 SX 25 4 MEGA RAM WINCHESTER 100 MB TELA VGA FAX MODEM US\$ 2.350,

★ Todos os micros vem com monitor / gabinete
 ★ Consulte outras opções
 ★ Estamos cadastrando revendas no interior

TELEFAX: 229-8583 329-0637 329-0481

+ ICMS DA REGIÃO