



A Grande Laranjeiras, Jardim Camburi e a Enseada do Suá estão entre os bairros onde ocorrem mais lançamentos do setor imobiliário na Grande Vitória

Instituto Jones dos Santos Neves
Biblioteca

Bairros com mais imóvel novo

Laranjeiras (Serra), Itaparica (Vila Velha), Jardim Camburi e Enseada do Suá (Vitória) são os preferidos das construtoras

Condomínio-cidade é a tendência

Se o desenvolvimento econômico dita o crescimento, a busca por segurança e comodidade é determinante para impulsionar uma das tendências do mercado imobiliário.

Hoje, é cada vez maior o número de empreendimentos com características de condomínios-bairros e clubes, ou simplesmente com todo tipo de serviços à disposição dos moradores.

O presidente da Metron Engenharia, Luiz Carlos Menezes, explica que essa tendência é puxada pela necessidade de segurança da população e pela mudança do estilo de vida e lazer, que privile-

gia, cada vez menos, os clubes tradicionais.

"A tendência é de que esses empreendimentos supram, por um lado, a necessidade de segurança e, por outro, a do clube de lazer", diz.

Além disso, ele lembra que a oferta de produtos e serviços, no sistema pay-per-use (pagamento por uso), vai facilitar a vida dos moradores desses novos condomínios.

O diretor comercial da Dacaza, Carlos Sérgio Zamborlini, concorda que existe essa tendência, mas salienta que ela não vai se tornar uma realidade de uma hora para outra. "Não é da noite para o dia. O bairro

Mata da Praia, por exemplo, tem 30 anos. O AlphaVille, na Serra, vai demorar para se concretizar como um bairro", diz.

Segundo ele, é necessário que haja planejamento na implantação de condomínios de casas, para que esse movimento seja racional.

O presidente da Épura, Antônio Luiz Barbosa, conta que já há projetos para condomínios semelhantes em Vila Velha, mas os empreendimentos ainda esbarram na legislação municipal. "Todos os municípios deveriam se adaptar a esses condomínios horizontais. Ainda é preciso caminhar nesse sentido", comenta.

Acordo para imóvel mobiliado

DIVULGAÇÃO

Uma aproximação entre o Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sindicon) e o Sindicato das Indústrias da Madeira e do Mobiliário (Sindimol) deverá trazer aos clientes das construtoras uma alternativa de comprar imóveis já mobiliados, podendo diluir o preço dos produtos junto com o financiamento da casa ou apartamento.

Essa tendência, destacada por **A Tribuna** no Caderno de Imóveis do último dia 23 de janeiro, já era observada em parcerias entre algumas empresas da construção civil com indústrias como a Dellano.

Agora, os representantes das duas entidades capixabas estão definindo negociações para que as empresas moveleiras do Estado forneçam os produtos para os empreendimentos



Aristóteles: mobiliário básico

imobiliários.

Ontem, o Sindicon realizou uma visita técnica às indústrias do pólo moveleiro de Linhares. Empresários da construção conheceram as fábricas da Move-rama, ACP, Cimol, Rimo e Panan. Segundo o presidente do Sin-

dicon, Aristóteles Passos Costa Neto, a idéia é de que os imóveis sejam entregues já com o mobiliário básico, da cozinha, dos banheiros e, eventualmente, dos dormitórios, para que os compradores possam pagar tudo no longo prazo. "Na hora de receber as chaves, o comprador quase sempre chega apertado para comprar os móveis", observa.

Ele explica que, se as construtoras comprarem os móveis em larga escala, poderão conseguir preços vantajosos com a indústria moveleira, repassando esse benefício aos clientes.

Aristóteles salienta que os dois setores estão fazendo apenas os primeiros acertos e que essa parceria ainda pode levar meses para se firmar. Mas garante: "Os contatos são muito promissores".

Quem anda pela Grande Vitória percebe o quanto o mercado imobiliário está crescendo e onde está a maioria dos lançamentos do setor. A enxurrada de folhetos, os jovens com bandeiras e os anúncios de lançamento indicam quais são os bairros com mais construções: a Grande Laranjeiras, na Serra, lidera, tendo Itaparica, em Vila Velha, Jardim Camburi e Enseada do Suá, na Capital, logo atrás.

As principais causas do aumento no número de lançamentos na Grande Vitória são a estabilidade na economia e o aquecimento do setor imobiliário no Brasil e, particularmente, no Estado.

Segundo o Sindicato da Indústria da Construção Civil do Espírito Santo (Sindicon-ES), estão sendo lançadas mais de 3,8 mil unidades em pelo menos 52 empreendimentos, de acordo com o último Censo Imobiliário, divulgado em novembro de 2007.

Das 19.225 unidades em construção, boa parte está na Serra. "O destaque é a Grande Laranjeiras", atesta o presidente do Sindicon, Aristóteles Passos Costa Neto.

O bairro é hoje apontado como "a Praia do Canto da Serra" pelos agentes do mercado e tem mais de 3,34 mil unidades em construção ou recém-concluídas.

"O que se coloca lá se vende. Começou com edifícios mais simples, mas hoje já tem até casas de meio milhão de reais", comenta o presidente da construtora Metron, Luiz Carlos Menezes.

Outro destaque é a região de Itaparica, em Vila Velha, que contabiliza 2,83 mil imóveis em construção. O bairro desponta como tendência para receber o crescimento da cidade, já que Praia da Costa e Itapoã começam a ter opções limitadas de terrenos para construção.

Na Capital, Jardim Camburi vem chamando a atenção, com mais de 2,82 mil novas unidades. Beneficiada pela proximidade com o Shopping Norte Sul e o aeroporto, a região vem atraindo principalmente um público jovem, na faixa de 30 a 35 anos.

Segundo o diretor comercial da Dacaza, Carlos Sérgio Zamborlini, a situação causa alguma preocupação. "Jardim Camburi não tem estrutura para absorver todos os imóveis que estão saindo lá", adverte.

Já na Enseada do Suá, com mais de 2 mil unidades em construção, o crescimento une os perfis comercial e residencial. "Depois que se mostrou vocacionada para empreendimentos residenciais, é o novo point, com prédios de alto padrão", observa Menezes.

RANKING

Regiões/Bairros	Unidades em construção
1º Laranjeiras	3.342
2º Itaparica	2.831
3º Jardim Camburi	2.820
4º Praia da Costa e Itapoã	4.741*
5º Enseada do Suá	1.358

* Em média, 2.370 por bairro

Fonte: Sindicon-ES