

Jornalismo

Vitória (ES), terça-feira
20 de novembro de 2007
Editora: Elaine Silva
ecferreira@redgazeta.com.br
3321-8327

A GAZETA

Economia

AJ05399

Instituto Jones dos Santos Neves
Biblioteca

MINICIDADES CONDOMÍNIOS CONTAM COM UMA GRANDE ESTRUTURA QUE INCLUI, ALÉM DE ÁREAS DE LAZER, COMÉRCIO E REDE DE SERVIÇOS PARA ATENDER AOS MORADORES



PROJETOS. Condomínio Aldeia Parque, em Laranjeiras, da Morar, e terreno da antiga Paratodos (próximo ao Bairro de Fátima), com 70 mil m², onde será construído o condomínio da Rossi. FOTOS: GABRIEL LORDÉLLO

Novos bairros surgem com a construção de megacondomínios

Novos bairros surgem com a construção de megacondomínios

Empreendimentos terão de 2 a 3 mil unidades e devem se concentrar em Vila Velha e Serra

ABDO FILHO
afilho@redgazeta.com.br

Déficit habitacional, economia crescendo, novos projetos e condições favoráveis: tudo isso aquece o setor imobiliário. Além das dezenas de novos empreendimentos, agora, principalmente na Grande Vitória, a bola da vez é criação de megacondomínios que, de tão grandes, acabam virando verdadeiros bairros.

Jardim Limoeiro, Novo Horizonte, Manguinhos, Bairro de Fátima e todo o entorno de Laranjeiras, na Serra, além de Barra do Jucu, Jóquei e Itaparica, em Vila Velha, são os locais que mais devem receber investimentos.

Os megacondomínios são empreendimentos com duas ou três mil unidades cada e que contam com uma boa estrutura, principalmente de lazer. Alguns têm praças e comércio incorporado, além da rede de serviços que atende aos moradores. Esses imóveis são voltados para as classes C, D e E.

O diretor regional da construtora Rossi no Espírito Santo, Marco Adnet, afirma que as empresas estão mesmo investindo no que ele chama de “mi-

nicipalidades”. “Esses empreendimentos oferecem segurança, lazer e modernidade, tudo isso a um custo baixo”, define.

Adnet destacou que os financiamentos dessas unidades sairão, em média, por R\$ 250,00 mensais. “Há demanda porque muita gente, principalmente das classes baixas, passou a ter poder de compra”, analisa.

Mas há também oportunidade de negócio para as classes A e B. Laranjeiras e Manguinhos, por exemplo, receberão condomínios de casas e apartamentos de alto custo.

A estratégia das construtoras passa pelos longos financiamentos, que fazem com que as parcelas da casa própria caibam no bolso do consumidor.

EXPANSÃO. O consultor imobiliário José Luís Kfuri afirma que essa quantidade de empreendimentos só é possível porque existe déficit habitacional no Espírito Santo. “Hoje, nós deveríamos ter 250 mil

unidades a mais. Com certeza esses locais não ficarão ociosos, temos mais dez anos de mercado ativo”, diz.

Kfuri destaca que a expansão é tão grande que a criação de novos bairros será uma consequência normal desse processo. “Locais onde antes não havia nada estão entrando na rota do mercado imobiliário”.

Além de Serra e Vila Velha, que despontam como líderes nesse mercado, Cariacica corre por fora. Especialistas garantem que grandes empresas de fora do Estado já estão adquirindo áreas no município para a construção de grandes condomínios.

O presidente do Sindicato das Empresas de Construção Civil (Sindiccon-ES), Aristóteles Passos, acredita que Cariacica começará a aparecer no mercado dentro de pouco tempo e que Viana será uma opção para o futuro. “Na Serra, vejo Jacaraípe e Nova Almeida com grandes possibilidades”, afirma.

Região com terrenos para novos empreendimentos atrai projetos residenciais com clubes privativos

Para que o setor imobiliário se desenvolva, um fator é essencial: espaço. Entre todos os municípios do Espírito Santo com potencial de crescimento, Vitória é o único carente desse pré-requisito.

Diante dos investimentos, a Capital precisa se adaptar à nova realidade. Sem espaço na Ilha, a Enseada do Suá assume o papel de novidade.

Para o consultor José Luís Kfuri, o local está sendo rein-

Locais

Veja onde vão surgir os novos bairros na Grande Vitória devido aos lançamentos imobiliários

- 1 Colina de Laranjeiras**
Na Rodovia Norte Sul, 500 metros depois do Terminal de Laranjeiras, indo para Barcelona
Empreendimento Solar das Ilhas Club House, uma parceria da Goldfarb com a Abaurre
São 250 unidades, de dois quartos, com 50m². O apartamento custa a partir de **R\$ 86.850**. O telefone do plantão de vendas é 3318-0790
- 2 Morada de Laranjeiras, Laranjeiras II e entorno de Laranjeiras**
Depois do Dório Silva, uma entrada antes da estrada que vai para o Jardim da Paz
Empreendimento Aldeia Parque. Morar Construtora, que entregará a primeira etapa em abril de 2009. Casas duplex ou lineares, de três ou quatro quartos com suíte. A partir de **R\$ 292 mil**. Telefone: 3314-1500
- 3 Alphaville Jacuhy**
O condomínio ocupará uma área de 2,6 milhões de m² na Rodovia do Contorno (BR 101, km 276), próxima ao Mestre Álvaro
O projeto prevê cinco setores residenciais (com 1,8 mil lotes ao todo), setor comercial e empresarial (250 lotes), clube privativo, marina, heliporto e campo de golfe. Será lançado em novembro
- 4 Bairro de Fátima**
No local onde era a antiga garagem da Paratodos
Empreendimento: Rossi irá lançar, mas ainda não há nome. Serão casas e apartamentos de 2 e 3 quartos. Terreno mede 70 mil m². Informações: 3225-8260
- 5 Manguinhos**
Logo depois do Yahoo, de frente para o mar
- 6 Manguinhos**
Onde era a antiga hípica
Empreendimento: Rossi irá lançar, mas ainda não há nome. Serão casas e apartamentos de 2 e 3 quartos.
- 7 Serra**
Novos empreendimentos na região de Novo Horizonte e Jardim Limoeiro
- 8 Vila Velha**
Áreas vazias do entorno da Darly Santos e da Barra do Jucu, principalmente próximo ao rio em direção à zona rural, também na região do bairro Jóquei



A Gazeta - Ed. de Arte - Genildo

Enseada do Suá é opção de crescimento para Vitória

ventado. “A Enseada, a cada dia, fica mais completa. Antes era um bairro residencial. Depois chegaram os serviços e agora o comércio. Até mesmo a parte residencial está mudando. Até poucos anos atrás, eram apenas casas, agora vários edifícios estão sendo construídos, o que também muda, e muito, a cara, do bairro”, define.

Kfuri afirma que a Enseada

do Suá surge com uma alternativa à Praia do Canto em todos os sentidos. “Além do bairro ter ótimas opções de moradia, o projeto dos novos empreendimentos leva muito em conta a questão do entretenimento. Em alguns deles, todo o andar térreo é planejado para comércio, lanchonetes, bares e cafeterias, por exemplo”.

Kfuri falou também sobre em-

preendimentos cada vez mais comuns no bairro: os condomínios com clube privativo. “Além de segurança, eles trazem qualidade de vida para os moradores. Os prédios que estão sendo construídos são grandes, mas não ocupam o terreno todo, existe muita área de circulação. Esse é o conceito usado em cidades da Europa e Estados Unidos”, contextualiza.