

Crescimento de Vitória aponta para região norte

Os consultores imobiliários prevêm a expansão natural de Vitória para região serrana com a proliferação de bairros

A região Norte vem sendo apontada como alternativa natural de crescimento de Vitória. A tendência, segundo especialistas, é Vitória crescer para o lado da Serra com a construção de bairros planejados com total infra-estrutura. Alguns chegam a comparar a expansão de Vitória para Serra como a que ocorreu no Rio que expandiu para a Barra, originando condomínios de casas e apartamentos de alto luxo.

O consultor imobiliário e diretor da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário, José Luiz Kfuri, faz questão de ressaltar que a expansão de Vitória aponta naturalmente para a região norte, onde há extensão territorial suficiente para se construir bairros planejados.

“É importante ressaltar que, diferente do que ocorreu em Itapoã e Itaparica, a Região Norte deverá atrair empreendimentos com total infra-estrutura, garantindo um crescimento ordenado”, garante ele.

Prevendo o crescimento, da faixa territorial que vai de Bicanga a Jacaraípe, alguns investidores estão prevendo o lançamento de condomínios de casas e apartamentos.

Segundo Kfuri, já está em estudos a construção de um grande condomínio em Bicanga e no entorno está até previsto a construção de Marina, casas de alto luxo, comércio, clube num grande empreendimento. A tendência é de toda a região se valorizar. Ele lembra que os bairros da região norte, como Laranjeiras, que era um conjunto habitacional, hoje atendem a classe média com casas de alto padrão.

Outra característica que acaba tornando a Serra muito atraente é sua malha viária e o serviço de transporte urbano. A pró-

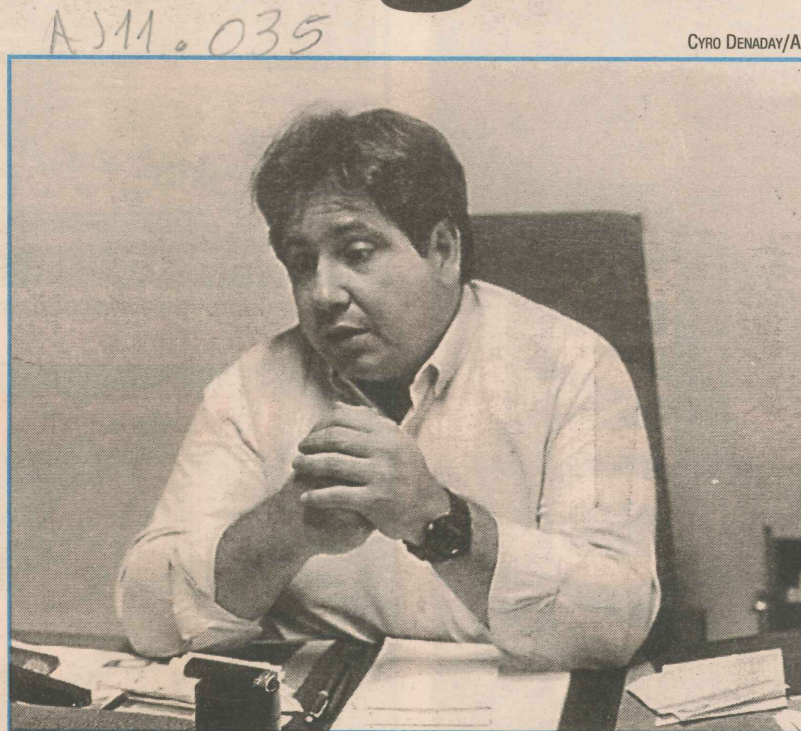
pria situação geográfica da região também favorece seu desenvolvimento imobiliário. A Serra é servida por uma grande extensão litorânea, onde os bairros mais nobres ficam próximos a praia.

A maior disponibilidade de terrenos que não é verificada em outras regiões da cidade leva os empreendedores a acreditar na valorização imobiliária da região serrana. O nível de atividades imobiliárias deverá crescer nos próximos cinco anos, sendo que já se presencia o lançamento de condomínios residenciais em Jardim Limoeiro.

Com a demanda imobiliária, a região deverá também atrair investimentos de infra-estrutura, assegurando vida própria aos bairros.

Segundo José Luiz Kfuri, as pessoas serão atraídas para região pela qualidade de vida a ser oferecida e porque a distância com a cidade não será mais contada por quilometragem, mas sim, pelo tempo gasto no trânsito. “A região norte é muita próxima a Vitória se levarmos em conta o tempo do trajeto, veremos que a distância é de 10 a 15 minutos”, revela.

Para Kfuri, a constituição da Região Metropolitana irá incrementar a vocação natural de crescimento de Vitória para região norte, levando-a a adquirir cada vez mais vida própria com a expansão de núcleos de comércio locais.



Kfuri prevê a construção de condomínios de alto padrão na Serra

600 apartamentos serão construídos em Jardim Limoeiro

O consórcio Viwa lançou, em Jardim Limoeiro, o conjunto residencial Jardim dos Eucaliptos com 600 unidades habitacionais. Numa área de 15 mil metros quadrados serão construídas quadras poliesportivas, jardins, escola e creche para os condôminos, além da área residencial propriamente.

Segundo o diretor de marketing do Consórcio Viwa, Almir Orion, serão investidos cerca de R\$ 17 milhões na construção e infra-estrutura do condomínio que será dirigido a classe média baixa. Os apartamentos de três quartos compactos estão sendo comercializados a R\$ 34 mil em 100 parcelas.

Para Almir Orion, a grande vantagem do consórcio de imóveis é que o bem é reajustado pela variação do Custo Unitário da Construção-

CUB- aferido pelo Sindicon. Nos últimos meses, o índice tem ficado a baixo da inflação.

Além de contar com toda a infra-estrutura dos bairros vizinhos, os moradores de Jardim Eucalipto terão vários serviços no próprio condomínio. Segundo o diretor de marketing, este empreendimento difere dos populares pela qualidade de materiais e acabamentos a serem usados na construção. “Queremos mostrar que é possível fazer algo barato com qualidade e bom gosto”, afirma.

Das 600 unidades à venda, a Viwa já comercializou 260 apartamentos nos primeiros meses de lançamento. Está previsto a construção de um prédio piloto para implementar as vendas das unidades restantes.

Inocoop lança 1800 imóveis em Laranjeiras

O Instituto Orientação Cooperativa Habitacionais do Espírito Santo (Inocoop-ES) está oferecendo mais um empreendimento para classe média que procura fugir do aluguel. O diretor operacional, Ernane Matos Mozzine, disse que o instituto vem trabalhando com o autofinanciamento, já que hoje não há nenhuma linha voltada exclusivamente para o financiamento de imóveis.

O segmento que o Inocoop investe é no padrão popular. São conjuntos e residenciais que visam atender esta faixa da população. O perfil do comprador desses imóveis são os profissionais liberais, os autônomos e assalariados com condição de pagar as prestações. “Muitos trabalhadores assalariados não conseguem o financiamento dos bancos por não terem renda suficiente para comprovar o empréstimo”, disse o diretor.

No Inocoop-ES, não há exigência de comprovação de renda. Os imóveis que estão sendo comercializados variam entre R\$ 17 mil a R\$ 25 mil e podem ser parcelados.

O Residencial Vila Park, em Laranjeiras, tem 1.880 unidades de dois e três quartos. Por entregar o apartamento no piso cimentado, o consumidor poderá usufruir de um bom preço. As unidades de dois quartos estão sendo comercializadas a R\$ 17.266,00.

O plano de pagamento é uma entrada de R\$ 300,00; 67 mensais de R\$ 210,56; 5 anuais de R\$ 450,55 e uma parcela na chave de R\$ 599,03.

LANÇAMENTO

10 andares em Jardim Camburi

A Destefani Construções e Incorporadora acaba de lançar em Jardim Camburi o Edifício Montebianco já dentro do novo padrão de edificação do Plano Diretor Urbano -PDU- com 10 pavimentos. Ao todo são 42 apartamentos tipos e quatro coberturas.

Os apartamentos têm 87 metros quadrados de área privativa, com varanda, sala para dois ambientes, três quartos com suíte, cozinha e área de serviço.

O edifício conta ainda com área completa de lazer que inclui salão de festas, salão de jogos, piscina, playground, churrasqueira e bicicletário. Todos os apartamentos serão construí-

dos de frente a avenida Ranulpho Barbosa Santos. O Montebianco é um dos primeiros empreendimentos de dez andares a serem lançados em Jardim Camburi.

O projeto arquitetônico é de César Mendonça que aliou a funcionalidade ao padrão de qualidade de acabamento da Destefani. A fachada do prédio, por exemplo, receberá revestimento em cerâmica e esquadrias de alumínio nas janelas. Segundo a diretora da Destefani, Robson Destefani, o Montebianco reúne o que há de melhor no segmento de três quartos: espaço, acabamento e lazer, além da localização privilegiada em Jardim Camburi.



EXPEDIENTE

Diagramação: Ivanildo Moura
Fotografia: Edson Chagas
Edição: Alda Cátia e Nacibe Cade
Cadernos Especiais de
A TRIBUNA
Correspondência para: Av. Champagne, 620, sala 101, Praia da Costa, Vila Velha - ES