

As construtoras capixabas começam a fazer uso do novo gabarito que permite a construção de prédios de até 10 andares. A novidade tem atraído uma clientela diferenciada ao bairro considerado de classe média baixa

Jardim Camburi ganha dez andares



O bairro irá ganhar novo visual com a edificação de prédios mais altos

O novo gabarito de Jardim Camburi, que permite a construção de prédios de até dez pavimentos e foi aprovado há quase um ano, ainda não causou grande impacto no bairro. Por enquanto apenas três empreendimentos em construção ultrapassam o limite de cinco andares que era imposto antes da vigência do novo Plano Diretor Urbano de Vitória.

Jardim Camburi não sofreu alterações radicais, ainda que tenha sido cogitado um crescimento acelerado de construções verticalizadas em função do novo gabarito. As obras neste sentido são tímidas, mas a tendência é de expansão.

Teoricamente todo o bairro pode receber prédios mais altos. Na prática a autorização da prefeitura vai depender da área disponível. O gabarito do bairro é bem específico nesta questão. O volume de área construída foi mantido em 2,4 vezes o tamanho do terreno, por isso o edifício deve ocupar menos espaço para poder subir.

Em suma, esta imposição inviabiliza muitos negócios. Tomando por base um lote padrão de 350 metros quadrados, não é recomendável a construção de mais de quatro pavimentos. Acima disso os apartamentos seriam pequenos demais e comercialmente pouco atrativos.

O receio que alguns moradores tinham de que Jardim Camburi pudesse se transformar num local sem ventilação foi levado em consideração pelos técnicos que elaboraram o gabarito do bairro. As construtoras devem respeitar a distância mínima de três metros entre os edifícios, o que possibilitará a

circulação de ar sem grandes barreiras.

A primeira empresa da construção civil a lançar um empreendimento de 10 pavimentos depois da aprovação do novo gabarito de Jardim Camburi foi a Quintela Torres. Desde setembro está sendo erigido o Vila D'tália, que terá duas torres, num total de 102 apartamentos de três quartos. Os futuros moradores terão à disposição garagem privativa, piscina, salão de jogos, antena parabólica, guarita com entrada única, sistema de segurança com infra-vermelho e ainda central telefônica através do sistema DDR - Disca-

gem Direta ao Ramal.

O proprietário da Quintela Torres, Naumir Quintela, disse que nenhum outro prédio do bairro oferece tantos atrativos. Na sua opinião, os projetos de edifícios mais altos são melhores que os anteriores, limitados em cinco andares, e vão melhorar a qualidade de vida e valorizar os imóveis em Jardim Camburi. "A taxa de ocupação do terreno é menor e, conseqüentemente, sobra mais espaço para a área de lazer e o verde".

O Vila D'tália está sendo construído numa quadra de 3.318 metros quadrados da rua Milton Ramalho Simões e de-

verá ficar pronto em 36 meses. Já foram comercializados 25% das unidades.

Outro edifício, de oito andares, também está com as obras em andamento em Jardim Camburi. A construtora e incorporadora Marteville é a responsável pela obra, localizada na rua José Celso Cláudio.

A partir do segundo semestre de 1996 a construtora Proeng iniciará as obras do edifício Milano, de nove andares. Serão quatro unidades de três quartos por andar. O proprietário da empresa, Lamberto Palombini, disse que o terreno tem 1.000 metros quadrados,

o que vai permitir uma centralização da torre do prédio. Ele também assegura que a mudança do gabarito pouco vai interferir no bairro. Palombini disse que o aumento populacional de Jardim Camburi não será tão grande quanto se imagina. O empresário explica que a manutenção do limite de área construída vai impedir o "inchaço" habitacional da região. "Vou dar um exemplo grosseiro mas fácil de entender: um prédio de 10 andares com dois apartamentos em cada pavimento abriga as mesmas vinte famílias de um prédio de dois andares com 10 apartamentos".

Destaque

Blokos inaugura apart hotel em Camburi

A Blokos Engenharia inaugura agora em dezembro o primeiro apart hotel na orla de Camburi. O La Residence possui 120 apartamentos, sendo que 44 de dois quartos e 77 do tipo quarto/sala. Cerca de 55 apartamentos foram destinados ao pool hoteleiro que será administrado pela

Bristol, empresa com sede em Belo Horizonte.

A Bristol será responsável pela alocação das unidades. Segundo o proprietário da Blokos, Pedro Alcântara, La Residence contará com o que há de melhor em serviço de hotelaria. "O nosso objetivo é oferecer maior facilidade aos pro-

prietários de aparts, que geralmente, adquirem este tipo de imóvel para usarem como investimento", afirma Pedro. O apart hotel foi planejado a partir de uma concepção moderna de apart hotéis e o único do Estado que possui uma infra-estrutura que se assemelha aos melhores hotéis do país.

Segundo informações da construtora, o apartamento quarto/sala está custando R\$65 mil e o de dois quartos, R\$85 mil. A taxa de condomínio dos moradores fixos será diferenciada do pool de locação e terá um valor correspondente aos dos prédios normais de alto padrão.