

Estrutura. Empreendimento será como um minibairro, com lazer

Inpar vai construir condomínio gigante na Grande São Pedro

Projeto vai ocupar terreno de 400 mil metros quadrados e terá duas mil casas e apartamentos

ABDO FILHO
afilho@redgazeta.com.br

■ De olho no crescimento da classe média capixaba, construtoras e incorporadoras de imóveis começam a dar as costas para a orla de Vitória, que até hoje concentra a maioria dos empreendimentos imobiliários da Capital, e começam a se voltar para região da Grande São Pedro.

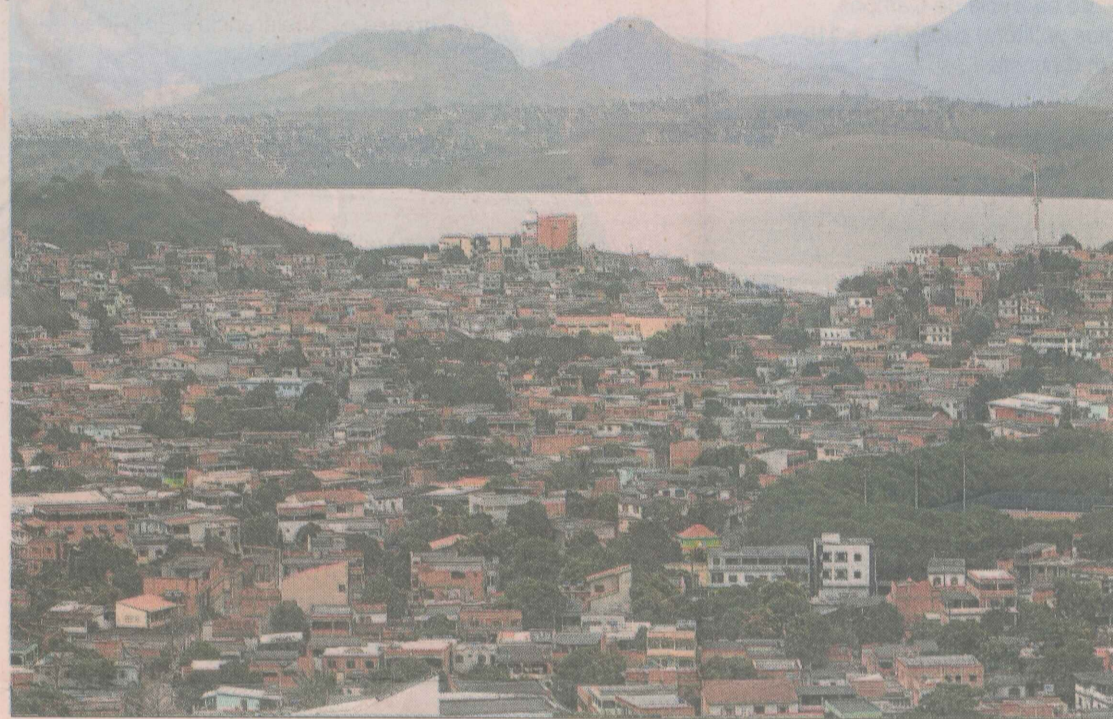
O pontapé inicial dessa mudança de eixo deve ser um gigantesco condomínio de prédios e casas, com 2 mil moradias, que a incorporadora Inpar vai lançar no final do ano que vem.

O prédio será construído em um terreno de 400 mil metros quadrados onde funcionava a antiga Pedreira Rio Doce, no bairro Joana D'Arc, em Vitória. Diga-se de passagem, uma das maiores áreas livres ainda existentes na Capital.

O empreendimento se encaixa no conceito minibairro. Além dos imóveis, serão construídas áreas destinadas ao comércio e ao lazer. O novo condomínio vai atender ao público econômico e de médio padrão.

“Temos uma sinalização da prefeitura de que o sistema viário da região vai melhorar,

A120026



CHICO GUEDES

VIRADA. Região, que já abrigou lixão a céu aberto nos anos 80, terá megaempreendimento

o que é muito bom para o projeto. O nosso objetivo é fazer um empreendimento que eleve o padrão daqueles bairros que compõem a Grande São Pedro. É uma área que trataremos com muito carinho”, ressaltou o diretor comercial da Inpar, Flávio Neves.

Ele disse ainda que o projeto está em fase de estudos e que, por isso, ainda não há um valor fechado de investimento. O que já se sabe é que o empreendi-

mento será feito em fases. “Não vamos fazer tudo de uma só vez, até porque é uma obra muito grande”, explicou Neves.

TÚNEL

A Grande São Pedro também receberá investimentos do setor público. A previsão é de que um túnel seja construído para facilitar o tráfego de veículos pela Serafim Derenzi. A obra passaria por baixo do bairro Conquista, saindo da Usina de

Lixo e terminando próximo ao Centro Pastoral financiado pelo papa João Paulo II.

Segundo o secretário de Desenvolvimento de Vitória, Kléber Frizzera, “já há investimentos em curso para o tratamento do esgoto”, salientou.

O projeto de duplicação dos 13 quilômetros da Avenida Serafim Derenzi, que corta vários bairros de Vitória, já está praticamente pronto – a obra deve ficar em R\$ 150 milhões.

Prédio terá 110 metros de altura

Unidades do Premiere Residence custarão, em média, R\$ 215 mil. Lançamento ficará na Enseada do Suá

■ Ainda para este ano, a Inpar pretende fazer dois lançamentos na Grande Vitória, um na Capital, e outro em Vila Velha. Um investimento total de R\$ 50 milhões. O edifício que será construído em Vitória, o Premiere Residence, promete ser um dos mais altos do Estado, com 110 metros de altura.

“O Premiere será um marco na Enseada do Suá. Até o 24º serão seis apartamentos por andar. Do 24º até o 34º, serão só quatro por andar, ou seja, vai haver um

afunilamento nos últimos dez andares”, revelou o diretor comercial da Inpar, Flávio Neves.

O executivo disse que o lançamento será nos próximos meses e que o empreendimento será entregue em 30 meses. Serão 162 unidades de dois e três quartos, com tamanhos que variam entre 65 e 80 metros quadrados. Os apartamentos, em média, custarão R\$ 215 mil e poderão ser financiados em até 30 anos.

O primeiro condomínio da Inpar em Vila Velha ainda não tem nome definido, mas será lançado até o final do ano. As três torres com 14 pavimentos serão erguidas em um terreno da orla de Itaparica, próximo a Embratel. Serão 252 unidades de dois e três quartos, com 60

e 85 metros quadrados respectivamente. Em média, as unidades custarão R\$ 180 mil e também poderão ser financiadas em até 30 anos.

“Estamos de olho no público de Vila Velha que mora no Centro e quer vir para praia, e no público que vai vir morar aqui por conta desses investimentos que estão sendo feitos na Região Sul do Espírito Santo”. O diretor da Inpar disse ainda que a incorporadora está procurando terrenos em Guarapari, Vila Velha, Serra, Vitória e Linhares.

CRISE

Flávio Neves também falou da crise que atinge o mercado imobiliário e que também res-

pingou na Inpar. “Essa crise não está só no mercado imobiliário, mas no mundo todo. Estamos passando por um momento de adequações. Em uma situação como essa, é preciso muita análise e critério antes de fazer qualquer tipo de negócio e isso não é só no Espírito Santo ou na Inpar. Noventa por cento dos setores produtivos estão passando por essas adequações”, explicou.

Por conta desse momento de turbulência, em agosto, a Inpar revisou sua meta de lançamentos em 2008, de R\$ 2,5 bilhões, para R\$ 1,65 bilhão. Para 2009, essa mesma meta sofreu uma redução mais expressiva, caindo de R\$ 3 bilhões, para R\$ 1,85 bilhão.