

Angela Tejo
06/03/94 p. 10
10 capad
Itaparica ganha mais 1.284 imóveis

Foto de Cláudio Guedes — 23/02/94



Itaparica tem 19 novos empreendimentos previstos para este ano, um investimento superior a US\$ 107 milhões

Os lançamentos

Construtoras	Lançamentos/94	Investimentos/94 (US\$)
Sigma	570 unidades	50 milhões (próximos dois anos)
Épura	280 unidades	50 milhões
Litig	338 unidades	não divulgado
Encol	96 unidades	7 milhões

A Praia de Itaparica está despontando, este ano, como o boom imobiliário na Grande Vitória, sinalizando um mercado promissor para a construção civil. As empresas construtoras estão sendo atraídas pelo desenvolvimento e valorização da região, favorecida inclusive pela liberação do gabarito pelo Plano Diretor Urbano (PDU), que permite erguer prédios mais altos. São pelo menos 19 novos empreendimentos previstos para este ano, contra apenas três do ano passado, que resultarão em um investimento global que ultrapassa US\$ 107 milhões (CR\$ 66 bilhões). Diante desta injeção de recursos, Itaparica será contemplada com o lançamento de mais 1.284 imóveis de elevado padrão, destinados principalmente às classes média alta e alta.

O primeiro lançamento foi em março do ano passado (Edifício Bella Citta) pela Sigma Engenharia, cujo empreendimento de US\$ 7 milhões representou uma oferta de 74 apartamentos de três quartos, de frente para o mar, estando, 90% das unidades já vendidas. Para os próximos dois anos a empresa está programando investir US\$ 50 milhões, sendo a metade este ano, para a construção de nove prédios residenciais, que totalizam 570 apartamentos de três e quatro quartos. Os imóveis são considerados de luxo e dotados de infraestrutura de lazer, como playground, piscina, sala de jogos, salão de festas, sauna, churrasqueira e área verde.

O gerente de marketing da Sigma, Roberto Puppin, informou que em março serão lançados na Praia de Itaparica dois empreendimentos, com 14 e 16 pavimentos. São 56 apartamentos de três quartos, no valor médio de US\$ 70 mil a US\$ 80 mil, e 32 apartamentos de quatro quartos, comercializados em torno de US\$ 90 mil a US\$ 100 mil. Em junho serão colocadas no mercado mais 76 unidades com três quartos. Os seis demais empreendimentos estão previstos para

até o final do ano. Os financiamentos estão sendo viabilizados junto ao Sistema Financeiro de Habitação (SFH) ou através da própria construtora.

LANXÓ
A Construtora Épura também foi atraída pelo mercado de imóveis na orla de Itaparica no ano passado, quando lançou dois empreendimentos que totalizaram investimentos de US\$ 25 milhões. Foram 48 apartamentos de quatro quartos de alto luxo, ao preço de US\$ 100 mil, e 40 de três quartos,

no valor de venda de US\$ 85 mil, com financiamento próprio no prazo de 48 a 60 meses. Cerca de 70% das unidades foram comercializadas antes mesmo do término das obras.

O gerente administrativo da Épura, Jair Francisco Campos, informou que este ano a empresa planeja investir mais de US\$ 50 milhões na construção de imóveis na região. São mais três empreendimentos de frente para o mar que somam 280 apartamentos, com entrega prevista para 1997. Os preços

dos imóveis estão entre US\$ 45 mil (dois quartos mais um reversível), US\$ 70 mil a US\$ 80 mil (três quartos) e US\$ 100 mil a US\$ 120 mil (quatro quartos).

Já a Litig Engenharia lançará seu primeiro empreendimento no local em maio, erguendo duas torres de edifícios, com 98 unidades, de três a quatro quartos. "O projeto é de uma fachada arrojada, com varanda, área de lazer, quadra de squash, churrasqueira, piscina, sauna, entre outros atrativos", comentou o diretor Fábio Litig. Mais quatro empreendimentos, que envolvem 240 imóveis de quatro quartos, no valor médio de US\$ 110 mil, também estão previstos para este ano. Além do financiamento próprio, no prazo de 90 meses, a construtora está viabilizando a comercialização junto ao SFH.

A Encol também está sendo atraída pela vocação de desenvolvimento e expansão imobiliária na Praia de Itaparica.

Meta é obter uma 'Barra da Tijuca' capixaba

Itaparica mudou de cara. O bairro, antes lotado por conjuntos habitacionais, em sua maioria de quatro andares, ocupados por classe média e média baixa, cedeu lugar aos grandes edifícios com fachadas mais arrojadas erguidas na orla marítima. A corrida das construtoras ao local foi provocada, principalmente, pela oportunidade de um melhor aproveitamento da área, construindo mais imóveis por metro quadrado. A grande perspectiva de valorização também detira as empresas de olhos atentos para o local. Apesar da concorrência acirrada, a meta para puxar os negócios é única: transformar a Praia de Itaparica em uma Barra da Ti-

juca, como definem os construtores.

Na análise do proprietário da Skema, José Luiz Kfuri, as dificuldades do PDU em Vitória levaram à fuga dos construtores para a Praia de Itaparica, onde são permitidos prédios mais altos. "Isto veio a tampar um buraco no mercado", salientou. Destacou, ainda, que esta liberação do gabarito dos edifícios de frente para o mar favoreceu a valorização da área. Isto, no entanto, não implica preços mais altos. "O terreno é mais barato e o preço de um apartamento que está sendo lançado é equivalente ao de Jardim Camburi, mas com grande tendência de valorização nos pró-

ximos três anos", considerou. Ele alertou, porém, que a Prefeitura tem que ficar atenta, adequando a infra-estrutura do local a este boom imobiliário.

Um dos fatores que pesaram na decisão da construtora Épura de lançar empreendimentos na Praia de Itaparica foi a valorização, acompanhada de muita procura por imóveis na região. "As pessoas estão sendo atraídas pelo desenvolvimento do local. O bairro perdeu a característica dos conjuntos habitacionais e abriu o espaço alternativo para a construção de edifícios mais altos de frente para o mar, a serem ocupados pela classe de melhor poder aquisitivo", analisa o

gerente administrativo Jair Francisco Campos.

Para o diretor da Litig Engenharia, Fábio Litig, é interessante para a construtora atuar em uma área que está-se valorizando e em fase de expansão imobiliária, o que cria condições para seu crescimento, destacou. O gerente comercial da Encol, Eduardo Moraes, complementa: "A região irá explodir dentro de dois a quatro anos, inchando o mercado de imóveis".

Na análise do diretor de Marketing da Sigma Engenharia, Roberto Puppin, o interesse do capixaba para o local despertou no ano passado, por ocasião do primeiro lançamento de edifício.