



Ilha de conforto

CONDOMÍNIO GIGANTE. Rodeado pela Baía de Vitória, a Ilha do Frade não possui edifícios e lembra um grande condomínio residencial de casas, com área de lazer e sistema de segurança interno. FOTO: RICARDO MEDEROS

RECANTO Entenda por que a Ilha do Frade mantém ao longo dos anos o metro quadrado mais valorizado de Vitória

SÉRGIO SALUSTIANO

Recanto onde a natureza e urbanização caminham lado a lado, a Ilha do Frade, bairro nobre de Vitória, consegue aliar tranquilidade, segurança e conforto com grande valorização do metro quadrado. Nos terrenos, esse valor nunca é inferior a R\$ 800, podendo chegar a R\$ 3 mil o metro quadrado de área construída.

O bairro, cujo acesso é feito através de uma ponte, em muitos aspectos lembra um condomínio residencial, mas possui características próprias, a começar pelo estilo arquitetônico. Erguidas em terrenos de, no mínimo, 600 metros quadrados, as casas da Ilha do Fra-

de são de alto padrão e usam muito vidro no lugar do concreto e cercas vivas.

"A Ilha do Frade é e continuará sendo um bom investimento. É o ponto mais nobre de Vitória, principalmente por ser uma ilha", conta Christian Zouain, gerente de vendas da Vitória Imóveis.

Segundo Christian Zouain, o principal atrativo da Ilha é a privacidade. "Esse é o principal diferencial do bairro, pois em qual outro você pode encontrar acesso exclusivo e estar rodeado por belas praias".

O perfil predominante dos moradores do bairro é formado por famílias com filhos que

buscam segurança e espaço de lazer. "Em Vitória, quando se procura imóveis de alto padrão, com área de lazer, a primeira opção é a Ilha do Frade", comenta o corretor.

Segundo corretores que atuam na região, hoje a Ilha do Frade já está sendo procurada por profissionais e empresários de fora do Estado e até de outros países, que precisam manter residências em vários partes do mundo e resolvem investir no bairro. "Hoje, ainda, a predominância é de capixabas, mas já é possível ver uma procura considerável de empresários de outros Estados e países, que ficam fascinados com a

Ilha", confirma Zouain.

Diferente de muitos bairros, na Ilha são raros os casos de locação de imóveis. O motivo é o valor que o inquilino teria que pagar. "O valor não sairia por menos de R\$ 5 mil, o que torna desfavorável o aluguel", analisa Zouain.

A dica para quem pensa em investir no bairro, segundo os corretores entrevistados, é dar preferência ao lado sul, voltado para a Ilha do Boi e a praia da Curva da Jurema, que tem maior liquidez, pois não está voltada para Tubarão.

Leia mais sobre a Ilha do Frade na página 2.

HISTÓRIA

■ A Ilha do Frade foi loteada em 1971 pelo ex-prefeito José Moraes, que construiu uma ponte ligando a Ilha ao aterro da Enseada do Suá. A área total loteada foi de 380 mil metros quadrados, dividida em 195 lotes com infra-estrutura de pavimentação, abastecimento de água e rede de iluminação. A partir daí, a Ilha do Frade foi progressivamente sendo ocupada por residências luxuosas.

Um plano que...

Imóveis
a partir de R\$ 268,24 mensais
a partir de R\$ 268,24 mensais
a partir de R\$ 268,24 mensais

Autos
a partir de R\$ 398,82 mensais
a partir de R\$ 398,82 mensais

30
CONSORCIO VIVA
CONSORCIO
Faz parte da sua história.

Condições exclusivas para estes: os modelos, códigos e valores dos créditos estão sujeitos a alteração conforme tabela do fabricante. Taxa de adesão de 1% no ato da compra. Valor referente ao Grupo 4325, com 180 participantes. Plano de 60 meses. Condições exclusivas para adquirir o imóvel pode ser adquirido em qualquer parte do Brasil. Correção anual pelo INCC. Valor referente ao Grupo 2059. Plano de 120 meses com 240 participantes. Taxa de adesão de 1% no ato da compra.

Vitória (27) 3321.5600 • Colatina (27) 3721.1110 • Guarapari (27) 3261.1423 • Aracruz (27) 3256.1242 • São Mateus (27) 3763.2765
Cachoeiro de Itapemirim (28) 3522.4633 • Teixeira de Freitas (73) 3291.5858 • Porto Alegre (51) 3027.9611 • São Paulo (11) 2104.1900

ILHA DO FRADE

Mudança no perfil das moradias

As casas grandes e imponentes que antes dominavam a cena na Ilha do Frade agora dividem espaço com casas menores, que valorizam mais a área destinada ao lazer. É uma mudança de conceito de moradia, assim como acontece nos prédios residenciais - que investem cada vez mais nos espaços de convivência. Hoje, os novos moradores já estão optando por casas com, no máximo, quatro quartos.

Esta nova configuração acontece principalmente pelo fato das famílias estarem menores. "Antes, as famílias eram grandes. Hoje, os moradores que têm casas com muitos quartos, transformam os mesmos em escritórios ou em outros cômodos úteis. Os que ainda vão construir, fazem projetos com poucos quartos, porém mais amplos", avalia Kléber Lima Vieira, da imobiliária Actual Imóveis.



NOVO PERFIL. Vista parcial mostra encantos da Ilha do Frade, que está atraindo investidores até de outros países. FOTO: RICARDO MEDEIROS

mais exposto ao pó de minério. "Quem escolhe a Ilha do Frade ou qualquer região a beira-mar em Vitória ou Vila Velha sabe que existe esse problema, assim como os ventos. Uma das saídas têm sido envidraçar toda a sua varanda, como uma forma de poder aproveitar por mais tempo o seu espaço", avalia Christian Zouain, gerente de vendas da Imobiliária Vitória Imóveis.

Novo PDU em discussão

Pela nova proposta do Plano Diretor Urbano (PDU), as residências da Ilha do Frade deixariam de ser unifamiliares e passaria a ser permitida a implantação de pequenas unidades comerciais. Mas a associação de moradores acredita que o novo Plano Diretor Urbano não será aprovado conforme a proposta inicial, pois iria descharacterizar o bairro por completo. "Estamos nos movimentando e queremos que esse projeto não seja aprovado, pois o bairro é totalmente residencial e não tem como ser instalado comércio nesta região", observa uma das diretoras da Sociedade dos Amigos e Moradores da Ilha do Frade (Samifra), Regina Tomassi.

ESTATÍSTICA MENSAL DE PREÇO MÉDIO

PRODUTO	UNIDADE	PREÇO MÉDIO (MÊS 07/2005)	PREÇO MÉDIO (MÊS 08/2005)	VARIÇÃO
01 - Armário de Alumínio p/ banheiro	PC	112,42	111,21	- 1,08
02 - Saboneteira de embutir Inox 15x15	PC	45,95	43,50	- 5,33
03 - Pregos 17x21	KG	5,23	5,18	- 0,96
04 - Vergalhão 1/4 CA50	KG	4,50	4,92	+ 9,33
05 - Carrinho de mão pneu câmara	PC	79,16	75,50	- 4,62
06 - Pia mármore sintético 1.20	PC	49,07	49,07	*
07 - Telha amianto 244x0.50	PC	6,33	6,17	- 2,53
08 - Caixa de fibra 1000 l	PC	221,30	221,30	*
09 - Cimento CIII 40RS saco 50kg	SC	14,22	13,88	- 2,39
10 - Cimento branco	KG	1,21	1,25	+ 3,31
11 - Cola branca comum 1kg	SC	10,54	10,54	*
12 - Ducha elétrica	PC	27,02	26,86	- 0,59
13 - Disjuntor unipolar 30A	PC	5,21	5,21	*
14 - Lâmpada incandescente 60Wx127V	PC	0,96	1,02	+ 6,25
15 - Fio antichama 2,5mm	MT	0,57	0,57	*
16 - Dobradiça ferro cromado 3"	PC	2,17	2,15	- 0,92
17 - Fechadura externa para porta	PC	20,15	20,15	*
18 - Marreta c/cabo 2kg	PC	19,92	21,08	+ 5,82
19 - Pá bico c/cabo nº 04	PC	17,03	16,76	- 1,59
20 - Vaso Sanitário branco	PC	45,64	46,40	+ 1,67
21 - Louça branca 22 l	PC	131,12	138,29	+ 5,47
22 - Porta-lisa p/pintura compensado 210x70	PC	61,80	61,80	*
23 - Forma concreto cola naval 220x110x12	PC	33,72	33,72	*
24 - Válvula descarga (base) 1 1/2	PC	63,93	64,09	+ 0,25
25 - Registro de pressão (base) 1/2	PC	17,12	16,45	- 3,91
26 - Tinta PVA 1ª linha galão 3.6	PC	33,65	35,42	+ 5,26
27 - Massa PVA 1ª linha lata 18 l	PC	51,12	51,12	*
28 - Tinta esmalte 1ª linha galão 3.6	PC	51,09	51,26	+ 0,33
29 - Piso extra 30x30	m2	10,80	11,05	+ 2,31
30 - Piso extra 20x20	m2	15,52	15,39	- 0,84
31 - Argamassa p/ cerâmica uso interno 20 kg	SC	8,56	8,56	*
32 - Azulejo extra branco 15x15	m2	11,72	11,72	*
33 - Cuba de Aço Inox 304 N.2	PC	70,00	70,00	*
34 - Tubo esgoto 100mm x 6mt	PC	38,64	39,31	+ 1,73
35 - Tubo esgoto 40mm x 6mt	PC	15,79	15,79	*
36 - Tubo soldável 25mm x 6mt	PC	11,72	11,72	*
37 - Tubo eletroduto 3mt x 3/4	PC	5,50	5,99	+ 8,91
38 - Caixa sifonada 15x15	PC	14,25	15,12	+ 6,11
39 - Impermeabilizante p/ concreto lata 18 l	PC	47,61	47,61	*
40 - Adesivo p/ argamassa lata 18 l	PC	127,29	127,12	- 0,13
Preço à vista do dia 30 de cada mês	Total	1.509,55	1.514,25	+ 0,31

CUB - 0,10%
Índice de Vendas: 8,88%
FONTE: ACOMAC-ES / SINDIMAT

IMÓVEIS

Editora
Maria Helena Fabriz
Editora Adjunta
Sílvia Goulart
Editor de Arte
Paulo Nascimento
Textos
Editoria de Imóveis
Fotos
Editoria de Fotografia

Ilustrações
Editoria de Arte

As correspondências para este caderno devem ser enviadas para o jornal A GAZETA, Editoria de Imóveis - Rua Chafic Murad, 902, Ilha de Monte Belo, Vitória-ES, CEP 29050-901. Fax: (27) 3321-8643

Endereço para e-mail
Imoveis@redgazeta.com.br

CIRCULA ÀS QUINTAS-FEIRAS