

75 ANOS

em Camburi
imóveis

CLASSITEL
3321-8600

CLASSITEL
3321-8600

IMÓVEIS



PERFIL

Leonel Albuquerque /divulgação

Bairro possui atualmente mais de 1,5 mil unidades residenciais em construção, o que representa mais da metade dos novos empreendimentos na Capital. Maior oferta é de apartamentos com três quartos

A vez de Jardim Camburi

Rota natural para o crescimento da Capital, com boa infra-estrutura e comércio farto, bairro é hoje o mais valorizado de Vitória, com forte especulação imobiliária

SÍLVIA GOULART

Jardim Camburi é o campeão em crescimento imobiliário em Vitória. Para se ter uma idéia da valorização, o número de imóveis em construção no bairro já soma 52% do total de novos empreendimentos na Capital.

“Jardim Camburi possui hoje 1,5 mil unidades residenciais em construção. Conseguiu uma fórmula de desenvolvimento e tem tudo para se tornar um bairro modelo, com crescimento e qualidade de vida”, afirma o empresário José Luiz Kfuri, ex-presidente da Associação do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES).

O motivo da preferência pelo bairro está relacionado à infra-estrutura oferecida, como escolas, hospital, clube e comércio farto, principalmente com a inauguração, ontem, do Norte Sul Shopping.

De acordo com Ari Moraes, gerente de vendas da Metron Engenharia, um bairro bem-planejado aumenta consideravelmente o número de investimentos. “Essa valorização se dá em favor da demanda, que cresce a cada dia a partir da melhoria do bairro, e faz com que as empresas procurem a região para investir”, explica Moraes.

Ele acrescenta que a rodovia Norte-Sul, o novo shopping, a presença de uma faculdade, bons colégios e infra-estrutura, além da oferta ampla de serviços e comércio, são fatores que geram a valorização imobiliária. “Para se ter uma idéia, lançamos um empreendimento que ainda está em construção e, em pou-

co tempo, vendemos 70% das unidades”, exemplifica.

Os moradores também já sentem essa valorização, segundo Elcio Cremonini, diretor da Blokos Engenharia. “Nos últimos dois anos, a valorização média dos imóveis já construídos ficou entre 20% e 25%. Mas há casos, de acordo com a localização e o tipo do imóvel, em que o preço dobrou”, disse Cremonini, que acrescenta: “Temos uma cliente que comprou um apartamento por R\$ 32 mil há dois anos e agora o imóvel vale R\$ 64 mil”, exemplifica Cremonini.

Para o novo presidente da Ademi-ES, o empresário Rodrigo Gomes de Almeida, outro fator que gera esse crescimento é a localização. “A região é propícia para todos os tipos de serviços, gerando uma importante área de influência. Pessoas que moram em Jardim Camburi podem trabalhar na Ser-

ra sem problemas, sem falar da proximidade com o mar.”

Embora ainda seja o local de Vitória com maior espaço para ocupação, já existem previsões que freiam o crescimento do bairro. “Os terrenos já estão se esgotando. Daqui a dois anos esse será um fator que aumentará ainda mais os valores dos imóveis do bairro”, prevê Ari Moraes.

“A última grande área com espaço livre para construção de grandes empreendimentos é o local conhecido como loteamento Santa Terezinha, que fica no final de Jardim Camburi, em direção ao Bairro de Fátima, na Serra”, explica Elcio Cremonini, da Blokos.

Valorização

Preços de imóveis novos em Jardim Camburi

Metro quadrado de área privativa

MAR/2003
R\$ 1.400,00

OUT/2002
R\$ 1.150,00

Total de unidades em construção: 1,5 mil
Já vendidas: 72%

Do total de unidades em construção:

57% - 3 quartos
38% - 2 quartos
4% - 4 quartos
1% - apart-hotéis

Fonte: Censo Imobiliário - Mar/2003 (Sindicon)

