

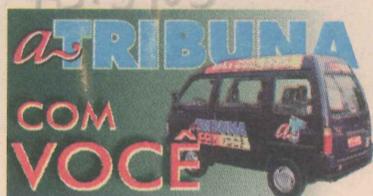
Jardim da Penha vira paraíso imobiliário

A proximidade com a praia e a Ufes e o desenvolvimento comercial da região são responsáveis pela grande procura por imóveis

Com uma estimativa de sete mil imóveis, entre casas e apartamentos, o bairro de Jardim da Penha é avaliado pelo presidente da Associação dos Dirigentes das Empresas Imobiliárias do Espírito Santo (Ademi), José Luiz Kfourri, como um dos centros residenciais de Vitória mais cobijado pela classe média e média alta.

Apesar da quantidade de ofertas residenciais ser pouca, já que em Jardim da Penha os terrenos baldios são raros e os prédios não ultrapassam o limite de quatro andares (o que valoriza ainda mais o preço dos imóveis), Kfourri explicou que o interesse pelos investimentos no bairro é grande.

Com uma área de 1.790.456,19 metros quadrados, três razões são fundamentais para o sucesso imobiliário no bairro. A primeira,



na opinião de Kfourri, é a localização. Além de estar bem centralizado dentro do município, com inúmeras vias de acesso para as demais regiões de Vitória, Jardim da Penha tem o privilégio de estar situado entre os dois principais centros de referência cultural e de lazer do município: a praia de Camburi e a Universidade Federal do Espírito Santo (Ufes).

Kfourri ressaltou também que a diversidade de atrativos comerciais (entre lojas e serviços) representa um fator primordial para quem quer morar com conforto, assim como para a quali-

dade urbanística do bairro, com ruas e praças planejadas em alinhamento.

"Em Jardim da Penha nós podemos constatar uma velocidade de venda imobiliária muito boa. Além da qualidade da construção, atualmente os prédios estão sendo planejados com serviços de elevador, o que facilita em muito a vida do comprador. A tendência, daqui para frente, é o aperfeiçoamento cada vez mais amplo do bairro", definiu Kfourri.

O administrador regional da área continental de Vitória (Jardim da Penha e Jardim Camburi), Cândido Cotta Pacheco, também destacou a importância do bairro enquanto foco da demanda imobiliária do município. Com uma população estimada em 26 mil habitantes (12 mil homens e 14 mil mulheres), Pacheco definiu Jardim da Penha como um bairro cuja faixa etária dos seus moradores é bastante heterogênea.

"O número de idosos que elegeram Jardim da Penha por sua tranquilidade é tão expressivo quanto o de jovens. Isso se deve ao comércio expressivo, que atende a sua comunidade, além das opções de lazer", contou Pacheco.

Arrecadação de IPTU é a terceira

Avaliado como o segundo bairro mais populoso de Vitória, com uma estimativa de 26 mil moradores, Jardim da Penha representa a terceira maior arrecadação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) do município, equivalendo-se de 8% do total dos R\$ 17 milhões previstos para o ano de 1998, ou seja, uma somatória que gira em torno de R\$ 1,4 milhão.

A razão para tal sucesso econômico pode ser explicada pelo interesse cada vez maior da população de classe média e média alta em se instalar no bairro, que oferece um dos comércios mais bem sucedidos de Vitória, mesmo que identificado como um sistema voltado exclusivamente a sua comunidade.

Essa constatação vem reforçar a característica principal de Jardim da Penha, que é a de ser

um bairro predominantemente residencial, como explicou o secretário de Economia e Finanças da Prefeitura Municipal de Vitória (PMV), Guilherme Dias.

"A atividade comercial do bairro é voltada a atender a demanda dos seus moradores, e só. É incomum encontrarmos alguém de um outro bairro que se desloque até Jardim da Penha com o objetivo de fazer compras de material de construção ou mesmo de roupas", lembrou Guilherme.

Mesmo assim, segundo o presidente da Associação do Comércio de Jardim da Penha, Francisco Luiz Pereira, a tendência é que

o bairro venha a intensificar ainda mais o comércio local.

Um exemplo disso, segundo Francisco, são os pequenos centros comerciais do bairro (atualmente são seis). A única carência é em relação aos supermercados, já que Jardim da Penha conta apenas com um.

O bancário Cláudio Armando Couto, 36, confessou ser um eterno apaixonado pelo bairro e que jamais deixaria de viver ali. "Várias são as razões: a localização, a tranquilidade, o bom relacionamento entre os moradores, além, é claro, de aqui estar localizado o melhor comércio de Vitória".

PANORAMA DO COMÉRCIO DO BAIRRO

Açougues.....	5	Lojas de material de construção.....	3
Agências bancárias.....	4	Padarias.....	7
Armarinhos.....	6	Papelarias.....	7
Bancas de revistas e jornais.....	30	Restaurantes self-services.....	21
Bares e lanchonetes.....	80	Salões de beleza.....	30
Centros odontológicos.....	1	Supermercados.....	1
Clínicas dentárias.....	15		
Clínica médica infantil.....	1	IGREJAS	
Clínica ortopédica.....	1	Católica.....	2
Consultórios médicos.....	5	Presbiteriana.....	2
Escolas municipais de 1º e 2º graus.....	2	Batista.....	2
Escolas particulares.....	12	Assembléia de Deus.....	1
Farmácias.....	21	Maranata.....	2
Livrarias.....	3	Confissão de Fé Bahai.....	1
Locadoras de vídeo.....	6	Centro Espírita.....	2
Lojas de confecção.....	60	Santos dos Últimos Dias.....	1
Lojas de decoração.....	1	Outras Igrejas evangélicas.....	3

Preços em Promoção nas principais lojas da Cidade.

Confira!



Atendimento ao consumidor: DISBAT 223-7855