

# Procura por aluguel em Jardim da Penha

A proximidade com a Ufes faz com que o bairro seja o mais procurado por estudantes. Os aluguéis variam de R\$ 350,00 a R\$ 1,5 mil

Valorizado pela proximidade com a orla de Camburi e a Universidade Federal do Espírito Santo (Ufes), Jardim da Penha, em Vitória, é um dos bairros residenciais mais procurados para investimentos imobiliários.

A demanda é acirrada, mas o local já não oferece muita oferta. Cerca de 90% dos terrenos estão ocupados por construções, o que valoriza ainda mais os imóveis disponíveis.

Segundo o gerente de vendas da Adimóvel, imobiliária que atua em Jardim da Penha há 22 anos, Renato Ribeiro Machado, é grande a procura para alugar ou comprar imóveis no local.

Logo no lançamento de empreendimentos, são vendidos cerca de 30% dos apartamentos, segundo Machado. Em Jardim da Penha, é possível encontrar apartamentos que custam de R\$ 35 mil até R\$ 350 mil.

Os valores de aluguéis variam de R\$ 350,00 a R\$ 1,5 mil. Uma das áreas mais cobiçadas é próximo à universidade. "O vestibular da Ufes ainda nem aconteceu e já existem várias pessoas procurando



do apartamento para alugar. Aqui, um imóvel fica pouco tempo fechado", ressaltou Machado.

De acordo com o Departamento de Arrecadação da prefeitura, há 13.031 unidades imobiliárias cadastradas no local.

Na década de 90, o bairro apresentou um crescimento populacional de 27,5%, o que estimulou investimentos em Jardim da Penha.

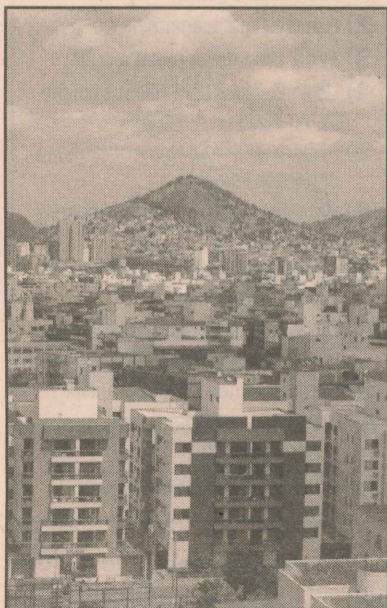
Segundo a Secretaria de Desenvolvimento da Cidade de Vitória, no período de 1999 a 2001, 10% dos projetos imobiliários aprovados na prefeitura eram do referido bairro, que possui uma área de 1.790.456,16 metros quadrados.

"A partir de 2001, o bairro entrou em processo de consolidação justamente por causa dessa limitação de área. Hoje, tem vida própria e a tendência é aprimorar aquilo que já existe", afirmou o secretário de Desenvolvimento da Cidade, Wiliam Galvão Lopes.

Apesar de ser tipicamente residencial, Jardim da Penha possui um comércio independente, voltado para atender a própria comunidade.

Lojas de roupas, calçados, material de construção, locadoras, papelarias, dois supermercados de grande porte e uma média de 15 galerias são algumas alternativas.

Os moradores também são atendidos por quatro agências bancárias, casa lotérica, Correios, clínicas médicas, odontológicas e de estética, que incrementam as opções de prestação de serviços.



Imóveis no bairro

## DESTAQUES DO BAIRRO

FOTOS: MILTON SAMPAIO/AT

### Artesanato:

Criatividade e talento são atributos que não faltam à moradora Eurides Taufer Barros, 67, que pinta e borda o dia inteiro.

Há 43 anos, a artesã, mais conhecida como dona Tide, faz arranjos de noivas, tingimentos, cestas, caixas de presentes, lembrancinhas e enfeites para uma variedade de eventos e datas comemorativas.

Artesã desde jovem, dona Tide contou que, no início, o pai não aceitava sua profissão. "Naquela época, o artesanato era visto como uma atividade hippie. E nem todo mundo gostava", lembrou.

Sem economizar disposição, ela utiliza papelão, madeira, tinta, bucha vegetal, tecido e até folha de bananeira para dar formas às suas criações. "Trabalho dia e noite, juntamente com minha filha. Temos encomendas até para março do ano que vem", disse. O telefone de contato da artesã é 3225-5185.



**Feira:** Apesar de todas as alternativas oferecidas pelo comércio local, a feira livre de Jardim da Penha já se tornou uma referência na região.

Todos os sábados, dezenas de barracas são montadas na rua Comissário Otávio de Queiroz, onde é possível encontrar uma variedade de frutas, verduras, utensílios domésticos e curiosidades típicas de uma feira livre.

Mal o dia amanhece, encontram-se pessoas no local, que preferem ir bem cedo para encontrar tudo fresquinho. A feira, que acontece há mais de 20 anos, é frequentada por moradores do bairro e de outras localidades.

Mais que um ponto comercial, tornou-se ponto de encontro também. Além de comprar os produtos desejados, pessoas de todas as idades reencontram os amigos e colocam a conversa em dia.



**Picolé:** Sem abrir mão da tradição, a sorveteria Kiabai, um dos estabelecimentos mais antigos de Jardim da Penha, permanece firme e forte.

Aberto na década de 70, o estabelecimento funcionava como mercearia. Era uma das únicas alternativas de comércio da comunidade.

Em 1982, o proprietário e morador José Maximiano Chiabai decidiu ingressar no ramo dos sorvetes e picolés. E com isso, sua marca se consagrou no mercado. Até hoje, a sorveteria é um badalado ponto de encontro do bairro. O mais difícil é escolher entre os 80 sabores de sorvete e 65 de picolé.

Quem gerencia a sorveteria atualmente é o comerciante Nelson Luiz dos Reis Chiabai, 51, filho do proprietário.

"Felizmente, temos uma boa clientela. Se manter no mercado por tanto tempo não é tarefa fácil. Qualidade e bom atendimento são fundamentais", ressaltou.



## JARDIM DA PENHA



Área: 1.790.456,19 metros quadrados  
População: cerca de 26 mil habitantes  
Estabelecimentos comerciais e prestação de serviços: 1.522  
Domicílios: 8.245  
Unidades imobiliárias residenciais cadastradas (incluindo garagens, extensões, dependências): 11.193  
Terrenos: 380  
Unidades de ensino: 24  
Templos religiosos: 11  
Total de unidades imobiliárias cadastradas: 13.031

### IPTU

#### Arrecadação

Valor arrecadado no ano passado: R\$ 1 milhão

Valor lançado em 2003: R\$ 1,4 milhão

Inadimplência: em torno de 21%

Fonte: Departamento de Arrecadação da Secretaria da Fazenda da Prefeitura de Vitória e Censo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) de 2000.