

IMÓVEIS

CLASSITEL
3321-8600

Editora: Maria Helena Fabríz - mhfabriz@redegazeta.com.br - Tel.: (27) 3321-8360

Um **bairro** marcado pela diversidade

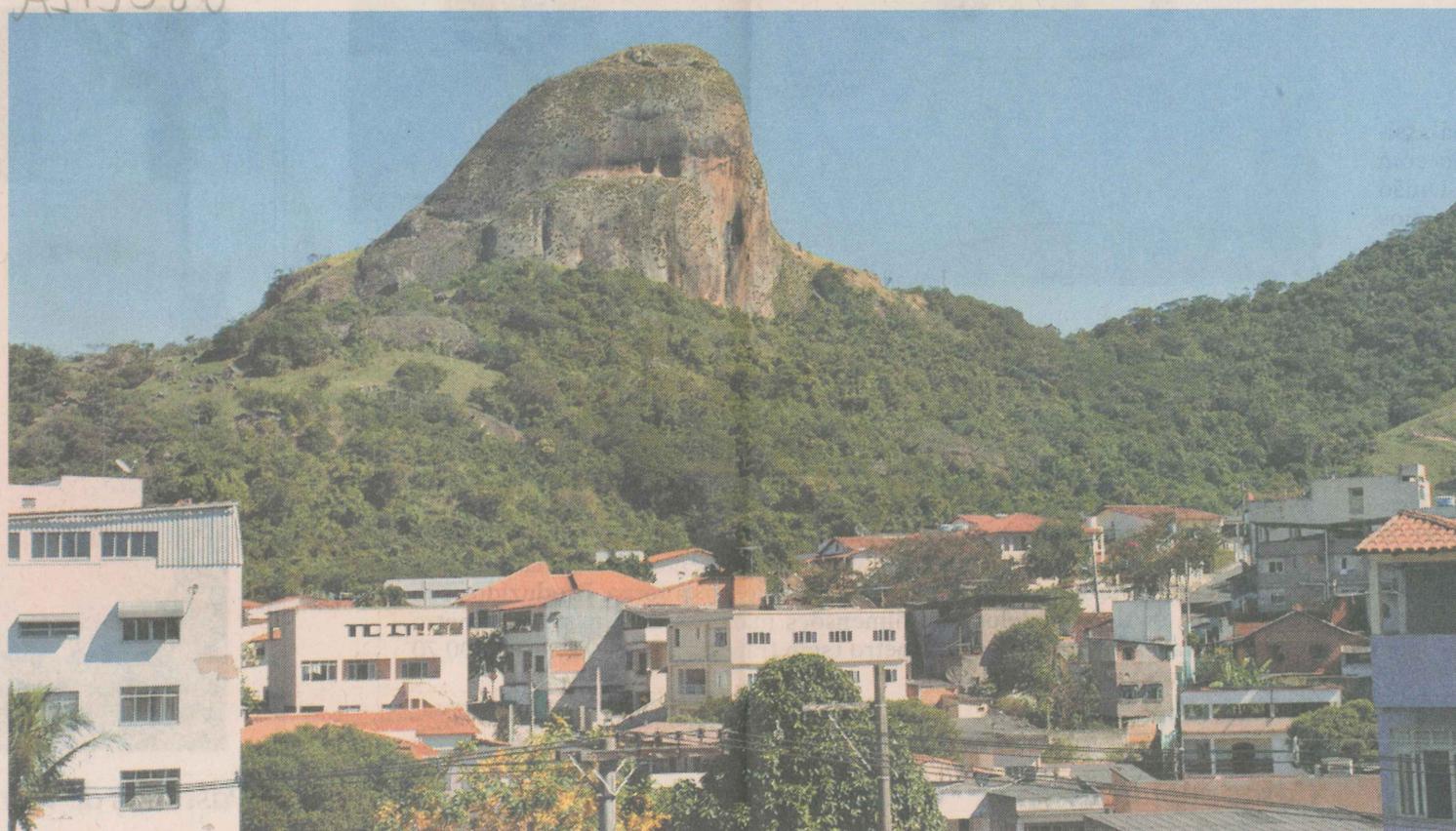
A119586

GRANDE MARUÍPE A região conta com boas opções para quem procura casas com quintal para morar; preços partem dos R\$ 50 mil

SÉRGIO SALUSTIANO

A região da Grande Maruípe concentra hoje um mix de recanto residencial com um centro comercial forte e de serviços variados. Essas características são consideradas essenciais para quem busca um imóvel para morar. E, o melhor, a região - formada pelos bairros Tabuazeiro, Santa Cecília, Santos Dumont, Joana D'Arc, Santa Marta, São Cristovão e Bairro da Penha - não sofreu a forte valorização de bairros vizinhos como Praia do Canto, Santa Lúcia e Bento Ferreira, por exemplo.

Na opinião dos corretores que atuam nas proximidades, há muitos anos o local não conta com áreas disponíveis para construção, o que impos-



PAISAGEM. Os bairros que compõem a grande Maruípe são cercados de reservas e parques florestais, características que tornam o local uma boa saída para quem busca tranquilidade dentro da Capital. FOTOS: RICARDO MEDEIROS

sibilita a chegada de empreendimentos novos, que forçam a valorização imobiliária.

O consultor imobiliário José Luis Kfuri conta que a Grande Maruípe seria uma boa opção para o crescimento da Grande Vitória, mas, com a expansão de Jardim Camburi, a região voltou a ser esquecida pelos investidores. "Jardim Camburi conseguiu se destacar por ter áreas planas, que não precisa-

riam de grandes aterramentos, além de estar próximo ao mar, diferente do que acontece em Maruípe, onde o terreno irregular demanda investimentos elevados para se construir", explica Kfuri.

Mesmo assim, o bairro Maruípe passa por gradual valorização. Hoje, o metro quadrado do imóvel comercial varia entre R\$ 150 e R\$ 800 reais, enquanto o

do residencial vai de R\$ 100 a R\$ 300. "Atualmente, os bons imóveis residenciais, sendo a grande maioria casas, custam a partir de R\$ 50 mil", conta a sócia-proprietária da Pantheon Imóveis, Cinthia Poltronieri.

DIVERSIDADE. O bairro tem imóveis para todos os bolsos - dos mais simples aos mais luxuosos -, mas con-

permite que o futuro comprador encontre o imóvel ideal. "Quem deseja áreas mais nobres, pode encontrar bons negócios em Fradinhos onde as casas são amplas. Se a opção for um imóvel mais modesto, os bairros São Cristovão e Santa Cecília são mais indicados", explica.

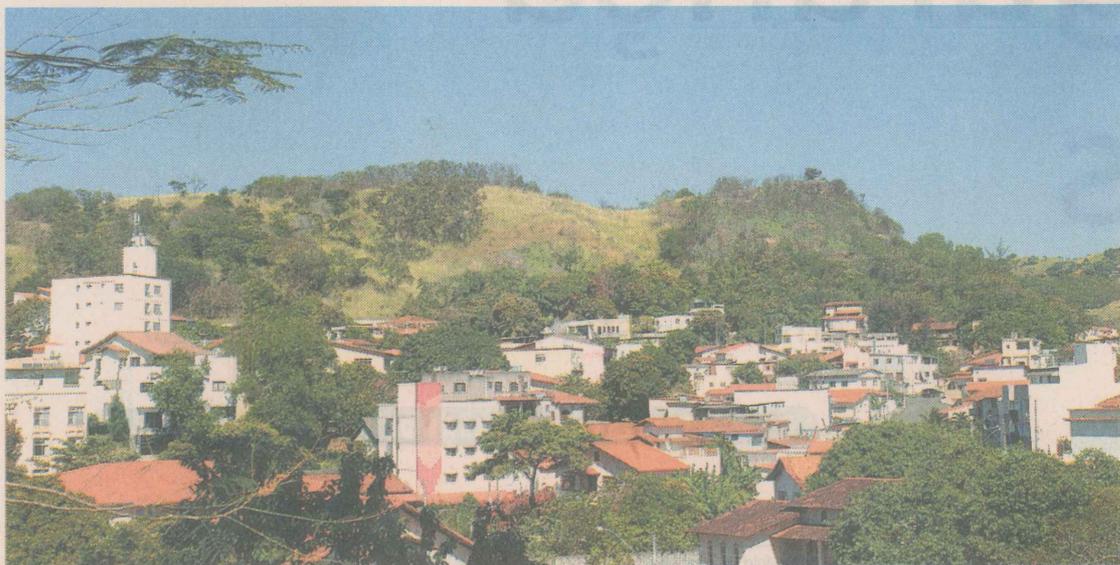
Agora, quem procura investir em imóveis comerciais saiba que a região mais

Recanto verde na cidade

Cercado por áreas verdes, o bairro de Fradinhos, em Vitória, consegue manter características e clima de montanha no meio ao centro urbano da capital. O bairro fica localizado entre a Reserva Ecológica Municipal Pedra dos Olhos e o Parque Estadual da Fonte Grande.

Os moradores garantem que morar no bairro é uma experiência única. "Quem se muda para Fradinhos tem a impressão que mora em uma cidade do interior, pois a vizinhança é muito calma e muitos se conhecem bem", conta o presidente da Associação de Moradores de Fradinhos, José Luiz de Almeida Silva.

Diferente dos demais bairros da Grande Maruípe, Fradinhos tem um perfil totalmente residencial, composto apenas por casas. "Aqui não existe concentração de serviços de comércio, não tem bares com música alta, nem mesmo padaria. Isso é muito bom para quem busca total tranquilidade, até por-



forme ensina Cinthia Poltronieri, o que vale é procurar com calma, pois a diversidade de estilos da região

valorizada fica na Avenida Maruípe, onde o preço do aluguel de uma sala pode chegar a R\$ 800.

que os serviços essenciais se encontram nos bairros vizinhos”, disse Almeida Silva.

HISTÓRIA DO BAIRRO

■ **Historicamente**, devido à sua localização distante do Centro, Maruípe foi um local destinado para a instalação de empreendimentos institucionais de grande porte, como hospitais, quartel militar e cemitérios.

■ **Expansão**. Em 1930, a firma

Santos Soares e Paiva aprovou o loteamento "Vila Maria", com 209 lotes e área total de 90.537 m². Hoje, esse loteamento fica entre os bairros Tabuazeiro e Eucalipto.

■ **Mudanças**. Aos poucos, a região do bairro Maruípe foi sendo ocupada e dividi-

da. O que antes eram grandes fazendas foi redividido e ganhando outros nomes, como os bairros Santa Cecília (ex-fazenda do Sr. Aurinho), Penha, Itararé, São Cristóvão, Tabuazeiro, entre outros.

■ **Fonte**: PMV

Infra-estrutura de serviços é satisfatória

Mesmo sendo estritamente residencial, a região de Maruípe conta com uma gama de serviços e de comércio (farmácias, escolas, faculdades, hospitais, etc) diversificada para atender aos moradores. Mas, o clima de bairrismo se mantém. "O bairro mudou muito. Ainda lembro que quando era criança brincava na rua e todo mundo se conhecia. Hoje é um pouco diferente porque existem muito mais moradores, mas ainda é um bom lugar para morar. A única coisa que falta é a Prefeitura cuidar um pouco mais da infra-estrutura de lazer e das áreas públicas do bairro", conta o presidente da Associação de Moradores de Maruípe e morador do bairro há 66 anos, Cydine Lopes Pereira. A grande Maruípe é um dos locais que consegue conciliar a tranquilidade residencial às variadas opções culturais. Para se divertir, os moradores contam com o tradicional clube Recreio dos Olhos, em Tabuazeiro, e o Clube Anchieta e também as reservas naturais Pedra dos Olhos e Parque Estadual da Fonte Grande.

MERCADO IMOBILIÁRIO

Os bairros que compõem a Grande Maruípe têm o perfil essencialmente residencial e são ideais para quem sonha em morar em uma casa com quintal. De acordo com corretores e imobiliárias da região, os imóveis

e terrenos do local são bem em conta e ainda não sofreram a forte valorização de outros bairros da Grande Vitória. A seguir, confira o valor médio dos imóveis e dos terrenos localizados na região:



■ **Metro quadrado**. O metro quadrado dos imóveis comerciais localizados próximos à Avenida Maruípe custa entre R\$ 150 e R\$ 350. Já o m² dos residenciais custa entre R\$ 100 e R\$ 200. Em **Fradinhos**, o m² pode chegar a R\$ 800.

■ **Terrenos**. Os terrenos e casas que tem maior facilidade de negociação são os que têm metragem superior a 150 metros quadrados e estão localizados próximos à Avenida principal de Maruípe

■ **Casas**. O valor médio das casas na região de Maruípe é R\$ 80 mil, mas é possível encontrar casas custando até R\$ 300 mil; Em Fradinhos, os preços das casas são mais elevados, podendo chegar a R\$ 600 mil

Lançamento

Jardim Camburi



EDIFÍCIO
NIÁGARA

Conforto, beleza e qualidade de acabamento.

3 quartos com suíte

- Varandas com vidros verdes
- Esquadrias brancas • Churrasqueira
- Fachada voltada para o sol da manhã
- Salão de festas com cozinha
- Vestiário para diarista

VENDAS:
 3337-1227
 3315 1500

Projeto aprovado pela PMV nº 4565/60/2004.

CONSTRUÇÃO:
METRON
ENGENHARIA

INCORPORAÇÃO:
EMPAR

www.metronengenharia.com.br