

Loteamento Cidade Jardim: o bairro do futuro

Jornal: A Tarde
Data: 05/10/1992
Caderno: 2, Página: 2

Localizado entre o Candeal de Brotas e o Horto Florestal, com acesso fácil pela Avenida Juracy Magalhães Júnior e em frente ao Parque da Cidade, floresce o mais novo bairro da cidade: é o Loteamento Cidade Jardim, há algum tempo planejado pela Construtora OAS e já em franca fase de expansão, através da iniciativa de outras incorporadoras da cidade. A partir do loteamento da OAS, muitas outras incorporadoras entraram no projeto, como a Lebram, Andrade Mendonça, Suarez, Costa Andrade, Mendonça S/A, Stilo e a própria OAS Empreendimentos, dentre outras.

“Ali deverá ser erguido o bairro do futuro”, aposta o diretor de Comunicação da Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (ADEMI-BA), Milton Villas Boas. Segundo Villas Boas, o principal atrativo do Loteamento Cidade Jardim é a sua localização. “Já não se dispõe de terrenos tão bons em locais centrais da cidade”, acredita ele. “E o melhor: além de estar perto de tudo, o Cidade Jardim foi totalmente planejado. Será um bairro com a mesma infraestrutura do Itaigara, Caminho das Árvores ou Vilas do Atlântico”, compara ele.

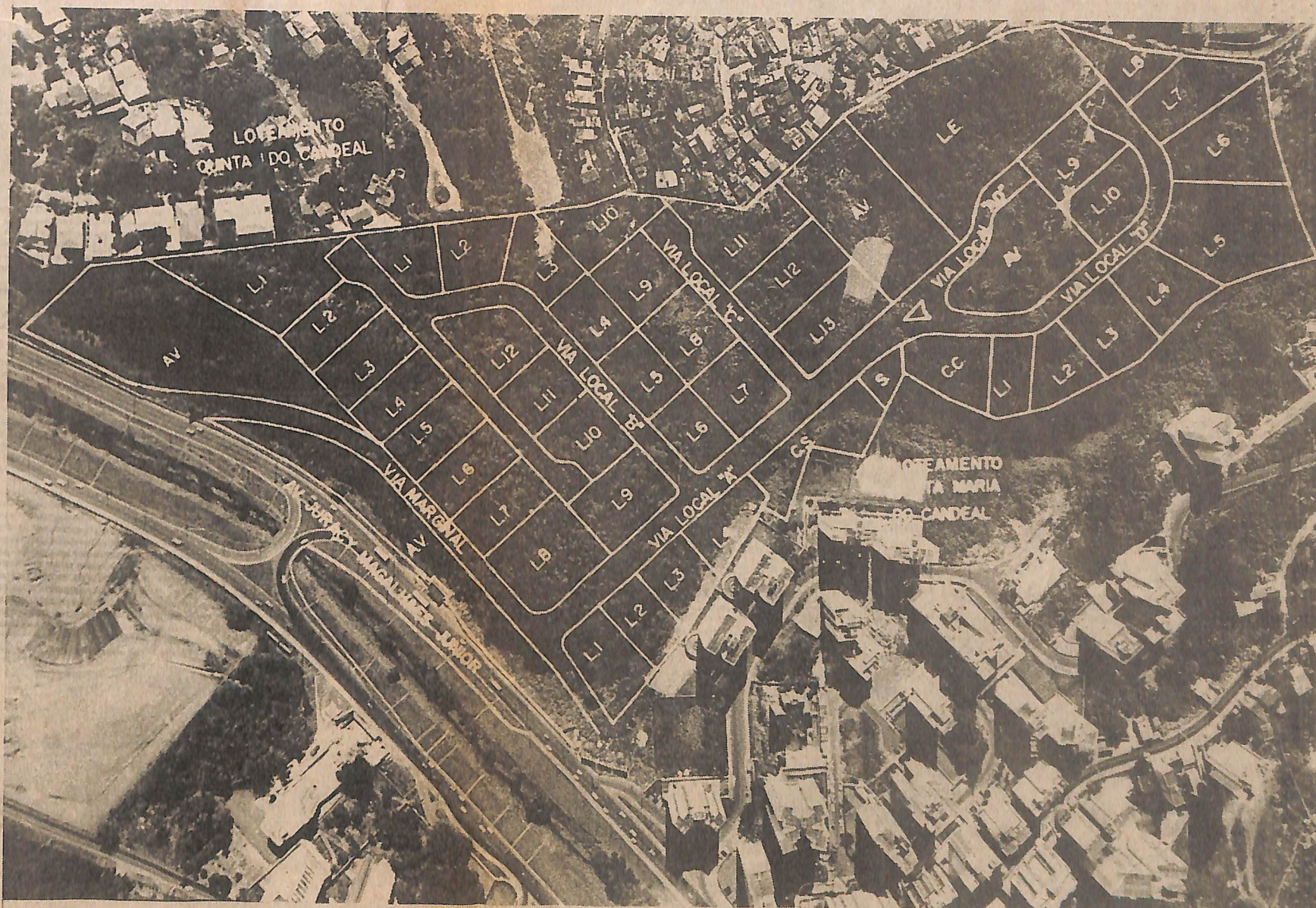
Na verdade, o trabalho de urbanização realizado pela OAS foi meticuloso e não delimitou tempo. O processo de pavimentação e saneamento básico do local levou meses e a época que separa a sua finalização e a ocupação do loteamento (que conta com oito empreendimentos, com a capacidade de 40) também foi longa — demonstrando o cuidado com que o trabalho vem sendo realizado.

“Um bom exemplo deste cuidado é a existência de uma pista de rolamento (o asfalto por onde os carros passam) de 11 metros de largura e um passeio com quatro me-

tros”, demonstra Villas Boas. Só mesmo empreendimentos planejados conseguem condições plenas deste tipo. Também muito antes do primeiro empreendimento ser erguido, o Cidade Jardim já contava com serviços de água, esgoto sanitário, rede de água pluvial, telefonia e transportes — tudo feito por iniciativa da loteadora, OAS.

Lançado oficialmente em 1991, o Cidade Jardim deve-se expandir a partir deste ano e não se prevê o seu esgotamento para tão cedo. O perfil dos imóveis construídos no local é de luxo e alto luxo, voltado, portanto, para consumidores de renda média e média alta. Todo o trabalho promocional que as construtoras vêm realizando para vender os empreendimentos do local falam nas facilidades de acesso, na proximidade das praias, dos shoppings, de hotéis, bares, restaurantes e do Horto Florestal — uma das áreas mais nobres de Salvador.

O perfil do consumidor desses imóveis também já está devidamente delineado: são famílias do padrão médio ou médio alto, já que no Cidade Jardim não há previsão para a construção de *flats* ou apartamentos, mas só apartamentos de três e quatro quartos. “Outro bom atrativo é que no projeto original consta a construção de empreendimentos com destinação comercial, onde deverão ser construídos centros de conveniência e pequenos shoppings”, adianta Villas Boas. Se houver uma mudança de rumos na economia com o novo presidente Itamar Franco é possível que o mercado sinta um aumento de procura. “A demanda existe”, garante Villas Boas. “Resta poder aquisitivo para as pessoas adquirirem os seus imóveis”, diz. “Hoje, as construtoras operam com 50% de sua capacidade, porque não têm a quem vender os imóveis construídos”.



COSTA AZUL															
Empreendimento	Incorporador	Edifício		Características						Condições de Vendas					
		Und.	Acab.	Qua	Sai	San	Var	Gar	Dep	Área Útil	Pr. Médio UPF	Pr.M2 UPF	Poup. UPF	Agência Financ.	Observação
Ed. Porto Príncipe	Barbosa Valente Eng. Ltda.	20	Normal	2	1	2	1	1	S	65.50	7200	109.92	2200	C.E.F.	
Ed. Solar Beira Mar	Santa Clara Engenharia Ltda.	14	Normal	2	1	1	1	1	S	66.60	7800	117.11	2800	C.E.F.	C/ Lavabo
Ed. Solar Beira Mar	Santa Clara Engenharia Ltda.	4	Normal	2	1	2	1	1	S	70.84	8500	119.98	3500	C.E.F.	C/ Suite
Ed. Viv. do Atlântico	André Guimarães Const. Ind. Ltda.	30	Normal	2	1	2	1	1	S	70.00	8300	118.57	2999	S/ Financ.	Tipo
Residenc. das Dunas	Construtora Blanco Ltda.	3	Alto	2	2	4	1	3	S	140.00	14600	104.28	9600	S/ Financ.	Cobertura
Residenc. das Dunas	Construtora Blanco Ltda.	18	Alto	2	1	2	1	2	S	82.00	8100	98.78	3100	S/ Financ.	Tipo
Resid. Lagoa Dourada	Empave Ltda.	52	Normal	2	1	2	1	1	S	61.49	8000	130.10	3000	C.E.F.	Tipo
Resid. Lagoa Dourada	Empave Ltda.	4	Normal	2	1	2	1	1	S	124.26	11000	88.52	6000	C.E.F.	Casa Duplex
Veredas do Altântico I	OAS Empreendimentos Ltda.	71	Normal	2	1	2	0	1	S	65.57	8900	135.73	2900	S/ Financ.	Casa Duplex
Veredas do Altântico II	OAS Empreendimentos Ltda.	77	Normal	2	1	2	0	1	S	65.57	8900	135.73	2900	S/ Financ.	Casa Triplex
Veredas do Altântico II	OAS Empreendimentos Ltda.	32	Normal	2	1	2	0	1	S	96.78	11650	120.37	4250	S/ Financ.	Casa Duplex
Veredas do Altântico III	OAS Empreendimentos Ltda.	82	Normal	2	1	2	0	1	S	67.57	8900	135.73	2900	S/ Financ.	Casa Triplex
Veredas do Altântico III	OAS Empreendimentos Ltda.	38	Normal	2	1	2	0	1	S	96.78	11650	120.37	4250	S/ Financ.	Casa Triplex
Cond. Colina do Mar	JNJ proj. Const. Ltda.	38	Normal	3	1	2	1	1	S	86.06	8500	98.76	3500	Bradesco	Tipo
Cond. Colina do Mar	JNJ proj. Const. Ltda.	12	Normal	3	2	3	1	2	S	182.31	10500	57.59	3000	Bradesco	Cobertura
Cond. Las Vegas	Construtora Segura Ltda.	53	Normal	3	1	2	1	1	S	87.00	11553	132.79	6553	S/ Financ.	Tipo





PACO REAL
EDIFÍCIO

Paço Real, um grande sucesso de vendas

Um dos empreendimentos de maior sucesso do novíssimo Loteamento Cidade Jardim é o edifício Paço Real, situado no lote 5, quadra 1, no bairro de Candeal de Brotas. Uma iniciativa da Cepel-MVB Empreendimentos Ltda., o Paço Real tem uma das melhores localizações entre os prédios erguidos no loteamento e conta com 40 unidades residenciais de três quartos com dependências completas de empregada, sendo duas coberturas duplex.

Dotado de dois apartamentos por andar, o Paço Real conta com dois pavimentos para garagem, playground coberto e outro descoberto, hall nobre e de serviço, salão de festas com bar e copa, dois sanitários (feminino e masculino) quadra poliesportiva, piscina, sundeck e bar. Além disso, as duas coberturas têm escadas e piscina exclusivas, sala de estar, copa/bar, sanitário, ducha e sauna.

Os apartamentos comuns são compostos de três quartos (sendo um suíte), quarto de empregada, estar, varanda, área de circulação,

dois sanitários sociais, cozinha, área de serviço e banheiro de empregada. Os apartamentos possuem uma área privativa real de 101,96 metros quadrados, numa área total de construção de 155,01 metros quadrados. Já as coberturas contam com áreas privativas de 215,49 metros quadrados, enquanto a área total de construção da unidade chega a 315,80 metros quadrados.

A área total de construção do Paço Real é de 7.927,36 metros quadrados. O prédio dispõe ainda dos seguintes equipamentos: dois elevadores, equipamentos de proteção contra incêndio, luz de balizamento, central de interfonos, antena coletiva de FM/TV, central de gás e antena parabólica. A preços de hoje, o Paço Real está sendo comercializado por 14 mil UPFs (preço médio), sendo que 10 mil UPFs podem ser financiadas pelo sistema de Hipoteca do Banco Econômico e as quatro mil UPFs restantes, facilitadas diretamente com a Cepel-MVB. Já as coberturas estão sendo comercializadas a 21 mil UPFs.

Cond. Las Vegas	Construtora Segura Ltda.	53	Normal	3	1	2	1	1	S	87.00	11553	132.79	6553	S/ Financ.	Tipo
Cond. Las Vegas	Construtora Segura Ltda.	14	Normal	3	2	3	1	2	S	179.00	16943	94.65	11943	S/ Financ.	Cobertura
Cond. Piaçã Ville	Cidade Cia de Inc. Desenvolvimento	100	Normal	3	1	3	1	2	S	84.00	7900	94.04	2555	Bradesco	Casas
Cote D'Azur Village	Góes Cohabita Empreend. Imob. Ltda.	34	Normal	3	2	2	2	2	S	107.00	12000	112.14	7000	C.E.F.	
Ed. Bernadeth	Nilan Construtora S.A.	6	Normal	3	1	2	0	1	S	73.41	8000	108.97	4560	S/ Financ.	
Ed. Chap. dos Guimarães	André Guimarães Constr. Ind. Ltda.	4	Normal	3	1	4	1	1	S	100.00	15600	156.00	7280	S/ Financ.	Cobertura
Ed. Colina do Atlântico	Arc Const. Inc. Ltda.	72	Normal	3	1	2	1	1	S	70.00	8500	121.42	3500	C.E.F.	
Ed. Costa Sul	Encol S.A. Engenharia Com. Ind.	52	Normal	3	1	2	1	2	S	101.00	8900	88.11	3200	S/ Financ.	Tipo
Ed. Costa Sul	Encol S.A. Engenharia Com. Ind.	4	Normal	3	2	3	1	3	S	155.00	13900	89.67	4900	S/ Financ.	Cobertura
Ed. Vivenda do Atlântico	André Guimarães Constr. Ind. Ltda.	4	Normal	3	1	4	1	1	S	100.00	15600	156.00	7280	S/ Financ.	Cobertura
Mansão Maurício Cavalcanti	Construtora Maurício Cavalcanti	12	Alto	3	1	2	1	1	S	88.52	12000	135.56	12000	C.E.F.	Tipo
Ed. Verona	Jaime Fingergut Eng. Com. Ind. Ltda.	31	Normal	1	1	1	1	1	S	48.00	6000	125.00	2000	C.E.F.	Quarto e S.
Green Wich F. Village	Arc Const. e Inc. Ltda.	48	Normal	1	1	1	0	1	N	30.00	4500	150.00	1500	C.E.F.	
Cond. Stella Residence	F. Bastos Empreendimentos Ltda.	24	Normal	2	1	2	1	1	S	68.00	7000	102.94	7000	S/ Financ.	Casa Duplex
Cond. Villa Tropical	Horizonte Hab. Empreend. Ltda.	117	Normal	2	1	1	1	0	N	48.68	6500	133.52	2000	C.E.F.	Casas
Ed. Bernadeth	Nilan Construtora S.A.	3	Normal	2	1	2	0	1	S	72.00	6000	83.33	2000	S/ Financ.	
Ed. Chap. dos Guimarães	André Guimarães Constr. Ind. Ltda.	30	Normal	2	1	2	1	1	S	70.00	8300	118.57	2988	S/ Financ.	Tipo
Ed. Costa Leste	Encol S.A. Engenharia Com. Ind.	72	Normal	2	1	2	1	1	S	79.00	5600	70.88	2000	S/ Financ.	

RIO VERMELHO															
Empreendimento	Incorporador	Edifício		Características							Condições de Vendas				
		Und.	Acab.	Qua	Sal	San	Var	Gar	Dep	Área Útil	Pr. Médio UPF	Pr.M2 UPF	Poup. UPF	Agência Financ.	Observação
Ed. Jardim Primavera	Construtora Pablo Ltda	3	Normal	2	2	2	1	1	S	128.00	11000	85.93	6000	C.E.F.	Cobertura
Ed. Mirante do Mar	Construtora Pablo Ltda	11	Alto	2	1	2	1	1	S	68.00	7500	110.29	2500	S/ Financ.	
Ed. Sol do Rio Vermelho	Construtora Inc. EBM Ltda.	7	Normal	2	1	2	1	1	S	80.00	7500	93.75	7500	S/ Financ.	
Ed. Vivendas da Colina	MRM Construções Inc. S.A.	48	Normal	2	1	2	0	1	S	62.07	7720	124.37	2720	C.E.F.	
Ed. Vivendas da Praça	MRM Construções Inc. S.A.	88	Normal	2	1	2	0	1	S	62.19	8274	133.04	2274	S/ Financ.	
Cond. Mirante do Vale	Master Incosa Engenharia S.A.	80	Normal	3	1	2	0	1	S	71.00	8500	119.71	3500	C.E.F.	Tipo
Cond. Mirante do Vale	Master Incosa Engenharia S.A.	12	Normal	3	2	2	0	2	S	155.00	13000	83.87	5000	C.E.F.	Cobertura
Ed. Solar Diego e Donila	MS Gonzales Rodeiro Ltda.	7	Alto	3	1	2	1	2	S	105.00	13000	123.80	8000	C.E.F.	Tipo
Ed. Solar Diego e Donila	MS Gonzales Rodeiro Ltda.	1	Alto	3	3	7	1	4	S	310.00	45000	145.16	35000	C.E.F.	Cobertura
Cd. Morro das Margaridas	Construtora Couto Ltda.	16	Alto	4	1	4	0	4	S	317.00	50900	160.56	50900	Banorte	Tipo
Ed. Grande Luar	Patrimonial Dantas de Carvalho	2	Alto	4	2	3	1	4	S	241.54	55000	227.70	30000	S/ Financ.	Cobertura
Ed. Sol Vermelho	Construtora Marco Ltda.	8	Normal	4	1	3	1	3	S	190.00	30000	157.89	20000	Casa forte	Tipo
Ed. Twenty Tower	Lebram Construtora S.A.	30	Alto	4	2	5	2	3	S	205.80	40000	194.36	20000	Bradesco	Tipo
Ed. Espaço 1111	Consplan Constr. Proj. Planj. Ltda.	18	Normal	1	1	1	1	1	N	28.00	4760	170.00	4760	S/ Financ.	Estúdio
Ed. Espaço 1111	Consplan Constr. Proj. Planj. Ltda.	3	Normal	1	1	1	0	1	N	36.00	6120	170.00	6120	S/ Financ.	Quarto e S.
Ed. Ilha Bela	Habitacional Empr. Imob. Ltda	40	Normal	1	1	1	0	1	N	37.07	5600	151.06	1600	C.E.F.	
Ed. Guarujá	Habitacional Empr. Imob. Ltda	14	Normal	2	1	1	0	1	S	72.00	8500	118.05	13500	C.E.F.	Tipo
Ed. Guarujá	Habitacional Empr. Imob. Ltda	2	Normal	2	1	1	0	1	S	109.06	12000	110.09	7000	C.E.F.	Cobertura
Ed. Jardim Primavera	Construtora Pablo Ltda	11	Normal	2	1	2	1	1	S	70.00	8500	121.42	3500	C.E.F.	Tipo