

Veículo:	Gazeta Mercantil	Cidade:	Fortaleza	Cm/col.:	100
Editoria:	Gazeta do Brasil	Data:	13/11/05	Pág.	B-13
Coluna:		Colunista:		Avaliação:	

CONSTRUÇÃO CIVIL

Preço acessível viabiliza condomínio no Ceará

Terra Brasilis aplica R\$ 21,5 milhões no "Jardins da Serra", que tem público-alvo a classe média

ADRIANA THOMASI
FORTALEZA

Maracanaú, município da região metropolitana de Fortaleza, foi escolhido para a construção do "Jardins da Serra", empreendimento nos moldes de um bairro planejado, resultado de investimento global de R\$ 21,5 milhões da Terra Brasilis. O pré-lançamento do projeto, que tem como público-alvo empresários, gerentes, autônomos, funcionários públicos e profissionais liberais que trabalham na região, mas residem na capital, ocorreu anteontem.

O empreendimento, localizado a 19 quilômetros da Praça do Ferreira, centro de Fortaleza, vai ocupar 570 mil m² (com chances de expansão), e prevê a comercialização de 539 lotes, inicialmente, dentro de um global de 950. O Jardins da Serra contempla lotes residenciais, entre 255 m² e 400 m² e, parcelado em prestações mensais, com entrada de 10%, e financiamentos pela empresa em até 120 prestações.

O projeto arquitetônico e de urbanismo de autoria da Brancante Arquitetos Associados, de São Paulo, em parceria com a arquiteta Ticiania Ponte,

vem inspirado nas paisagens da serra do Ceará. "A proposta envolve os jardins de Guarimiranga, de Maranguape, de Pacatuba e de Baturité", adianta Diana Loureiro Murinelly, gerente de Marketing. O paisagismo ficou cargo de Marijesu Diógenes e Maria Clara Nogueira Góes, da Ambiental, de Fortaleza.

INFRA-ESTRUTURA

O projeto inclui shopping de

Pesquisa de mercado aponta demanda reprimida para produtos planejados, que têm custo menor em serviços e materiais

vizinhança, lojas de conveniência e espaço para a construção de uma escola de 1º e 2º graus, além de três grandes bosques, que somam 83 mil m³ de área verde. Equipamentos como quadras poliesportivas e playground, também fazem parte da infra-estrutura, que segue modelo do "Quintas do Lago", construído no Eusébio, em área de 350 mil m² entregue pela Terra Brasilis, em julho passado, com valor de venda de R\$ 21 milhões. A empresa também negocia com uma rede de supermercados a instalação de loja no local.

Pesquisa realizada pela Terra Brasilis mostra demanda reprimida de empreendimentos do

Veículo:	Gazeta Mercantil	Cidade:	Fortaleza	Cm/col.:	100
Editoria:	Gazeta do Brasil	Data:	13/11/05	Pág.	B-13
Coluna:		Colunista:		Avaliação:	



Empreendimento tem paisagismo e serviços planejados

gênero, na região sudoeste de Fortaleza. Cerca de 10 mil famílias, com renda acima de seis salários mínimos moram ao longo da avenida Osório de Paiva, nos bairros Bom Jardim, Granja Portugal, Conjunto Ceará, Mondubim, Parangaba, Granja Lisboa e Siqueira, e podem ser clientes do futuro empreendimento, até em função do preço. A Prefeitura de Maracanaú, que apóia o projeto, se comprometeu com a infraestrutura de acesso — avenida padre José Holanda do Vale, que liga a CE-065 ao centro do município e passa enfrente ao condomínio, que vai ser duplicada. A região poderá contar com reforço nas linhas de ônibus e mais postos policiais.

O diretor da empresa, Eduardo Pinheiro Ponte, diz que o investimento da Terra Brasilis em

administração e tecnologia a custos acessíveis, sem comprometimento da qualidade, “cria um novo mercado de condomínios voltados à classe média.” A incorporadora, conforme Ponte, busca uma gestão enxuta para o bairro, com a contratação da Vitale que vai administrar o condomínio por, no mínimo, dois anos, tarefa realizada em parceria com a associação de moradores.

O grupo vai cuidar da administração, segurança, paisagismo, controle urbano, coleta do lixo, tratamento de esgoto, entre outros itens. “É um modelo de gestão inédito”, afirma o diretor.

Quando concluída a primeira etapa — a previsão é para o primeiro semestre de 2007 — o novo bairro deverá gerar a abertura de cerca de 3,1 mil

postos de trabalho, entre diretos e indiretos.

A Terra Brasilis, especializada em condomínios horizontais, tem oito anos de mercado e, de acordo com o também diretor Paulo César Batista, conseguiu combinar desenvolvimento de tecnologias, escalas, parcerias com fornecedores e prazos de pagamento, garantindo diminuição de preço de 25% nos custos. “A estratégia garante acessibilidade para famílias que antes não tinham condições de morar em loteamentos com esse padrão de qualidade. Temos ainda o mais longo plano de financiamento do mercado, com 10 anos para pagar”, afirma.

A empresa tem em seu portfólio ainda o Vila Rica, condomínio horizontal, no bairro Castelão, o Terraços do Atlântico, edifício com 200 apartamentos, sete coberturas, 32,3 mil m² construídos, orçado em R\$ 45 milhões, na Praia de Iracema, que tem 30% das unidades comercializadas para estrangeiros. Além desses, 120 mil m² de pavimentação, 50 km de redes de energia, água e esgotos, 1,320 mil lotes vendidos na capital, carteira de cerca mil clientes ativos, 4,5 mil potenciais cadastrados. “Os empreendimentos próprios em planejamento somam algo em torno de R\$ 400 milhões”, adianta Batista, que trabalha com perspectiva de crescimento da ordem de 20% no faturamento sobre 2004.