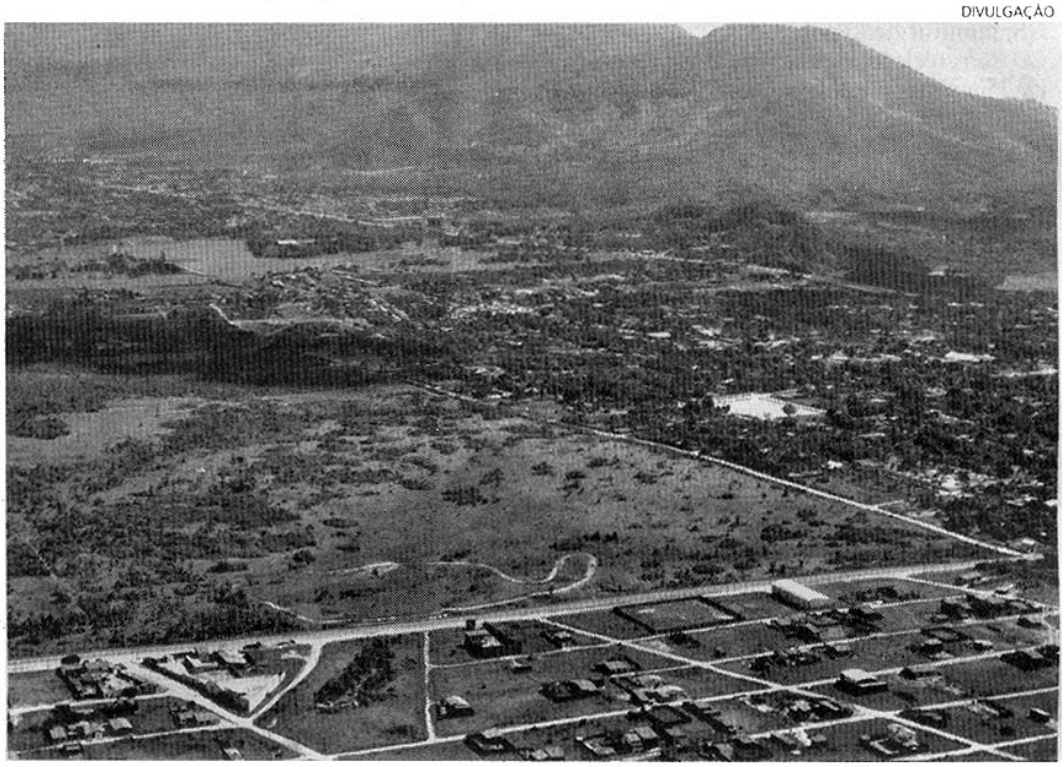
VSM Comunicação

Veículo:	O Povo	Cidade:	Fortaleza	Cm/col.:	104
Editoria:	Economia	Data:	22/07/05	Pág.	25
Coluna:		Colunista:		Avaliação:	

Maracanaú entra na rota dos condomínios fechados

SETOR IMOBILIÁRIO] Um bairro privado está sendo planejado para Maracanaú, na Região Metropolitana de Fortaleza. O empreendimento deve receber 2.800 famílias. O investimento previsto é de R$ 21,5 milhões. Depois de pronto, o condomínio deve empregar 3.100 pessoas

DIVULGAÇÃO



VISTA AÉREA do terreno que deverá ser ocupado pelo Jardins da Serra, previsto para ser lançado em outubro

VSM Comunicação

Veículo:	O Povo	Cidade:	Fortaleza	Cm/col.:	104
Editoria:	Economia	Data:	22/07/05	Pág.	25
Coluna:		Colunista:		Avaliação:	

Márcio Teles
da Redação

Um verdadeiro bairro planejado e voltado para a classe média será lançado na Região Metropolitana de Fortaleza. O empreendimento Jardins da Serra, projeto da empresa Terra Brasilis, tem previsão de lançamento para outubro e deve ocupar uma área total de 1,3 milhão de metros quadrados (m²) em Maracanaú. "Serão duas etapas, sendo que a primeira terá 570 mil m². A outra etapa tem 730 mil m² e pretendemos desenvolver em três ou quatro anos", afirma Eduardo Pinheiro Ponte, sócio-diretor da Terra Brasilis. A estimativa é de que a área total seja ocupada por 2.800 famílias.

Devem ser investidos R$ 21,5 milhões no condomínio fechado. A primeira etapa, que envolve investimento em infra-estrutura, receberá R$ 10,2 milhões. O terreno pertence ao empresário Clóvis Viana, que mantém negócios em Maracanaú. "Até o lançamento vamos investir R$ 3 milhões em obras iniciais como muro, parte do centro comercial e terraplanagem", afirma Eduardo. A expectativa é de que a obra empregue, em média, 300 pessoas durante dois anos. Após a conclusão de todo projeto, seriam empregados 3.100 pessoas na prestação de serviço.

O preço estimado para o metro quadrado é de R$ 100, sendo a área mínima para compra de 240 m² - o que daria R$ 24 mil. "Espero vender 300 lotes no lançamento e a partir daí mais 300 lotes a cada seis meses", estima Eduardo. A área será dividida em módulos com 300 unidades e batizados com nome serras conhecidas, como Petrópolis e Gramado. "Na primeira fase são 1.200 unidades divididas em 4 módulos", diz.

Nos módulos haverá instalação de cabos para acesso à Internet banda larga, telefonia e comunicação entre as residências sem custo. Também está prevista a construção de um centro comercial com hipermercado, farmácia, padaria, locadora de vídeo e escola.

O empresários afirma que famílias com renda a partir de cerca de R$ 2.500 são o público-alvo. Ele cita como exemplo a estimativa do preço da taxa de manutenção do condomínio que é de R$ 70. Os imóveis também devem ficar a partir de R$ 50 mil, para as residências mais compactas.

Segundo Eduardo, o lançamento oficial só deverá ser feito após aprovação total do projeto. "Falta licença da Semace (Superintendência Estadual do Meio Ambiente do Ceará), mas o processo está em andamento. Depois disso, fica faltando o alvará de construção da Prefeitura de Maracanaú, que já conhece o projeto e apóia. Já tivemos oportunidade de apresentar ao prefeito Roberto Pessoa (PL) e aos secretários", diz.

Na Semace, a informação é de que o processo de concessão da licença prévia está em andamento. Entretanto, segundo a coordenadora de Controle e Proteção Ambiental Maria Dias, após emitida esta licença é que pode ser solicitada a licença para construção.

O bairro privado deverá manter três bosques com 21 mil m², 10 mil m² e 27 mil m² e uma área de 40 mil m² de preservação ambiental por onde passa um riacho. A estimativa é que o Jardins da Serra esteja totalmente ocupado em 10 anos.