

Laranjeiras, a pérola da Serra

A expansão imobiliária da Grande Vitória agora tem novo endereço: Laranjeiras. Em crescente desenvolvimento, o bairro conta com pelo menos seis novos condomínios horizontais em fase de aprovação, além de vários loteamentos

BRUNA LAGE

Laranjeiras é um dos bairros que mais cresce na Grande Vitória. Com uma excelente estrutura comercial e de serviços, o bairro abriga escolas, hospitais, supermercados e agências dos principais bancos. Próximo à BR101-Norte e importantes avenidas que permitem um fácil e rápido deslocamento para qualquer ponto da Grande Vitória, Laranjeiras é uma área em crescente valorização, cercada de facilidades por todos os lados.

De acordo com o secretário de Desenvolvi-

mento Urbano da Serra, Paulo Polese, a procura pelo município é uma condição natural, em virtude do crescimento industrial. "A Serra é o maior pólo industrial do Estado, concentrando 31% do PIB capixaba e é o município que mais cresce, contando atualmente com 370 mil habitantes", destaca.

O secretário informa que a ocupação urbana do município se caracteriza, na sua grande maioria, por unidades habitacionais unifamiliares de um pavimento. "A cidade tem a maior logística do Espírito Santo, com a integração de rodovia federal, ferrovia, porto e aeroporto", ressalta.

Vários bairros, onde estão localizadas muitas unidades habitacionais, foram implantados a partir dos projetos de habitação popular da Cohab e do Inocoop-ES, como Eldorado, Barcelona, Porto Canoá, Serra Dourada e Parque Residencial Laranjeiras I. Já o Parque Residencial Laranjeiras II foi

realizado através do processo de autofinanciamento. De acordo com o diretor técnico do Inocoop-ES, Ernane Mattos Mozingo, foram construídos de 1995 a 2003 cerca de 113 mil apartamentos no local.

"A região em torno do Parque Residencial Laranjeiras é a que mais cresce no município, principalmente próximo ao Dório Silva. Na Serra podemos encontrar habitação mais barata, com terrenos saindo por R\$ 30 o metro quadrado", explica.

A prefeitura da Serra vai entregar no ano que vem 1,2 mil unidades habitacionais por meio do Programa de Arrendamento Residencial (PAR). Também devem ser entregues 185 casas no bairro Novo Horizonte e 65 nos bairros Feu Rosa e Jacaraípe.

Já o Inocoop-ES possui no município o Residencial Mestre Álvaro, com 176 apartamentos de três quartos e o Residencial Monte Belo, com 250 unidades, que está em fase de elaboração. O projeto deve ser concluído no segundo semestre de 2004.

EMPREENDIMENTOS

INOCOOP-ES

- Residencial Mestre Álvaro - condomínio de apartamentos
- Residencial Monte Belo - condomínio de apartamentos

MORAR CONSTRUTORA

- Aldeia de Laranjeiras - um condomínio de casas e um de apartamentos
- Centro Comercial Laranjeiras - salas e lojas

METRON ENGENHARIA

- Vila Verde - condomínio de casas

A Morar Construtora também está apostando no município, com a construção do Aldeia de Laranjeiras, formado por dois condomínios, um de casas e um de apartamentos, além de um centro comercial que será entregue em dezembro. A Morar já comercializou 65% das casas e 74% dos apartamentos.

Segundo o diretor da Morar e presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi), Rodrigo Gomes de Almeida, há uma tendência para construção de condomínios horizontais na Serra. "Fizemos uma pesquisa que indicou que muitas pessoas que trabalham no município não moram lá por não ter um condomínio de alto padrão", informou.

Rodrigo Gomes destaca que o Aldeia das Laranjeiras, com unidades na faixa de R\$ 100 mil, é direcionado à classe média alta. "A Serra possui uma ampla estrutura de serviços, como bancos, shoppings, hospitais, só faltava habitação de alto padrão".

De acordo com a coordenadora de marketing e vendas da Morar, Rakel Bravim, a boa aceitação do condomínio consolida uma tendência que a Morar já vinha percebendo nos últimos anos. "Sem condições de crescer geograficamente, a capital já não contava com espaços físicos suficientes para acomodar empreendimentos de grande porte como os condomínios fechados", ressalta.

Para assegurar o sucesso do empreendimento, a Morar promoveu inúmeras pesquisas de aceita-

ção com os públicos da Grande Vitória. Entre os dados apurados têm destaque que 69% dos moradores da Serra consideram Laranjeiras como o melhor bairro para se morar e que 50,9% mostrou que a segurança é o item mais importante na escolha da casa própria.

Com mais de 28 anos de experiência no mercado, a Metron Engenharia é outra empresa a investir no município, lançando o condomínio fechado de casas Vila Verde, localizado em Laranjeiras II. São 88 casas de três quartos e uma suíte. Com apenas 15 dias de lançamento, o empreendimento já conta com 15 casas vendidas.

Segundo o gestor comercial da Metron, Ary Moraes, a procura pelo bairro de Laranjeiras está sendo muito grande. "Hoje o crescimento na região é uma realidade. A Metron está apostando no local há mais de dez anos, quando foram adquiridos os terrenos", ressalta.

Ary Moraes informa que a Metron é responsável por 1,5 mil moradias no município, contando com casas, apartamentos e lotes. "Estamos planejando mais dois empreendimentos para 2004", adianta.



Três faces da Serra: Praia de Manguinhos, Mestre Álvaro e Shopping Laranjeiras