

# IMÓVEIS

VITÓRIA-ESPÍRITO SANTO

QUARTA-FEIRA - 06 DE DEZEMBRO DE 2006

## A estrela da Serra

A15689.1

**Bairro que mais cresce na Serra vive boom imobiliário, com lançamentos do popular ao alto padrão**

KARINE NOBRE

**D**ados do último Censo Imobiliário, levantados em maio deste ano, apontam que Laranjeiras, no município da Serra, teve a mais alta taxa de comercialização do Espírito Santo, cerca de 82%.

Bairros como Enseada do Suá, Itaparica e Jardim Camburi, que também atravessam seu boom imobiliário ficaram para trás, com 78%, 76% e 73%.

O crescimento do bairro tem atraído grandes construtoras, que estão lançando diversos empreendimentos, principalmente de condomínios de casas, devido à topografia favorável e ao espaço para crescer.

"Laranjeiras é a menina dos olhos do mercado imobiliário nos próximos anos", destaca o presidente do Sindicato da Indústria de Construção Civil do Estado do Espírito Santo (Sindicon-ES), Aristóteles Passos Costa Neto.

O bairro, além de abrigar a maior região industrial da Grande Vitória, o Civit, tem toda a infra-estrutura para atrair cada vez mais moradores: shoppings, lojas de departamentos, escolas e faculdades, parque aquático e até campo de golfe.

"As pessoas que procuram Laranjeiras estão atrás de qualidade de vida, além de poder morar próximo ao local de trabalho, como nos grandes centros urbanos do País", avalia o presidente da Associação das Em-



FOTOS: DIVULGAÇÃO

**A grande tendência do bairro são os condomínios horizontais de casas, como o Reserva da Serra, da CG Engenharia**

presas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), Rodrigo Gomes de Almeida.

Há 10 anos, um terreno em Laranjeiras custava em média R\$ 30,00 o metro quadrado. Hoje em dia, não se encontra nada por menos de R\$ 150,00 o metro quadrado nas regiões com maior infra-estrutura, informa o presidente do Sindicon-ES.

Para atender todas as demandas, o Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais do

Espírito Santo (Inocoop-ES) tem procurado oferecer unidades por menos de R\$ 100 mil.

A procura tem sido tão grande, que um de seus recentes empreendimentos, a Reserva do Parque, lançado em agosto, foi completamente comercializado em apenas uma semana, revela Aristóteles, que é também diretor-superintendente do Inocoop-ES.

### MERCADO

O perfil do público também tem mudado muito nos últimos quatro anos, afirma o presidente da Ademi. Predominantemente classe média baixa, anteriormente, o bairro de Laranjeiras hoje é considerado um bairro de classe média alta.

Empresas como a Morar, que construiu o primeiro condomínio dedicado a essa classe que emerge na região, já tinha identificado essa tendência, quando lançou o Aldeia das Laranjeiras em 2001.

"Verificamos que na Serra havia espaço e demanda para esse tipo de empreendimento e nos surpreendemos com a receptividade do mercado", observa o diretor de vendas da Morar, Rogério Gomes de Almeida.

Outras construtoras de Vitó-



**Caiobás, da Morar, tem apartamentos com espaços amplos**

ria, como a CG e a Metron, também decidiram apostar no mercado propício de Laranjeiras. Ambas possuem projetos de construção de condomínios de casas de alto padrão que serão lançados ainda no primeiro semestre de 2007.

Já a Stalc aposta no programa

"A Casa é Sua", com ofertas de apartamentos que vão de R\$ 49,9 mil a R\$ 59,9 mil, pela Caixa Econômica Federal. Outra empresa que tem prospectado empreendimentos na Serra, ainda para 2007, é a Uni Construtora, segundo revela o seu gerente de vendas, Nelson Dória.



**Bosque dos Ipês, do Inocoop-ES, tem casas por R\$ 230 mil**





Churrasqueira a gás com bancada de granito na varanda e sala ampla são destaques do Caiobás

# Espaço para todos

**Condomínios de casas de luxo é a nova tendência de Laranjeiras, mas empreendimentos populares também têm a sua vez**

O último empreendimento do Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais do Espírito Santo (Incoop-ES), o Reserva do Parque, com apartamentos de até R\$ 100 mil, lançado em agosto, teve todas as suas unidades vendidas em apenas uma semana, provando que há ainda espaço para empreendimentos mais populares em Laranjeiras.

Para suprir a demanda gerada, já que muitos não conseguiram adquirir um apartamento, foi criada uma lista de espera para dois novos empreendimentos, que devem ser lançados no primeiro trimestre do ano que vem, ainda aceitando novos cadastramentos.

Ainda sem nome, cada um dos condomínios residenciais terá cinco prédios, totalizando 450 apartamentos, a serem construídos em Laranjeiras II e na rodovia Laranjeiras-Maguinhos. Serão apartamentos de dois e três quartos com suíte, além da área de lazer com salão de festas, churrasqueira e quadra poliesportiva.

O programa "A Casa é Sua", com financiamento da Caixa Econômica Federal e realizado pela Stalc Empreendimentos também aposta num público com renda média de R\$ 2,5 mil. São 544 apartamentos no total, em 10 prédios de nove e 10 andares, com 50 metros quadrados de área pri-

vativa de dois quartos com suíte. A Morar também entra com o Edifício Tupã, o terceiro prédio do Condomínio Aldeia das Laranjeiras II. Um três quartos com suíte, com sete pavimentos de seis apartamentos por andar, medindo até 74,26 metros quadrados de área privativa, com área de lazer, custando a partir de R\$ 129 mil.

## CASAS

Mas a grande tendência do bairro são os condomínios horizontais de casas. No último censo imobiliário, divulgado em maio deste ano, das 887 unidades em construção, 517 são casas.

Áreas de lazer que são verdadeiros clubes são um adicional para esses empreendimentos. Um exemplo é a Reserva da Serra, da CG Engenharia, que possui ciclovia, pista de caminhada ecológica, sala de ginástica e espaço gourmet, além dos atrativos tradicionais de uma área de lazer, como salão de festas, churrasqueira e piscina.

Para os próximos anos, a tendência deve ser os condomínios verticais, de prédios de apartamentos, segundo afirma o diretor de vendas da Morar, Rogério Gomes de Almeida. "Quando as regiões para investimentos em condomínios horizontais ficarem escassas, a opção será investir em condomínios verticais", avalia.



**De apartamentos populares, por menos de R\$ 50 mil, a casas de luxo em condomínios fechados, Laranjeiras oferece oportunidades para todos os gostos e bolsos**



## CONHEÇA OS NOVOS EMPREENDIMENTOS DE LARANJEIRAS

### ALDEIA DOS MARABÁS

- Condomínio fechado de 93 casas duplex de 123 a 193 metros quadrados, com quatro quartos sendo até três suítes. Lavanderia separada com área coberta e descoberta e duas vagas de garagem.
- Área de Lazer com campo gramado de futebol, minigolfe, piscinas, parque, quadra de tênis, salão de festas e espaço fitness.
- **Local:** Avenida Norte-Sul, a 15 minutos de Camburi.
- **Preços:** a partir de R\$ 290 mil.
- **Construtora:** Morar
- **Mais informações:** 3314-1500.

### CAIOBÁS

- Edifício residencial com 54 unidades de 128 a 144 metros quadrados, com três quartos sendo até três suítes. Destaque para a varanda gourmet com churrasqueira a gás em cada apartamento. Duas vagas de garagem.
- Área de lazer com piscinas, salão de festas, cozinha gourmet com churrasqueira, sauna, quadra de tênis, espaço mulher e sala de ginástica.
- **Preços:** a partir de R\$ 290 mil.
- **Construtora:** Morar.
- **Mais informações:** 3314-1500.

### TUPÃ

- Edifício residencial com sete pavimentos. Apartamentos com cerca de 74 metros quadrados de área privativa, com três quartos sendo uma suíte. Uma ou duas vagas de garagem. É o terceiro prédio do condomínio Aldeia das Laranjeiras II.
- **Preços:** a partir de R\$ 129 mil.
- **Construtora:** Morar.
- **Mais informações:** 3314-1500.

### ALDEIA DA COLINA

- Condomínio fechado de casas casas

duplex de três e quatro quartos.

- Área de lazer com salão de festas, espaço gourmet, sala de estética, churrasqueira e forno de pizza. Espaço termas com piscinas, sauna, sala de ginástica, quadras poliesportiva e de tênis, campo de futebol.
- **Preços:** Ainda não foram divulgados.
- **Construtora:** Morar.
- **Mais informações:** 3314-1500.

### BOSQUE DOS IPÊS

- Condomínio fechado com 113 casas de três quartos com suíte em 117 metros quadrados de área privativa.
- Área de lazer com piscina, churrasqueira, quadra poliesportiva.
- **Preços:** a partir de R\$ 230 mil.
- **Construtora:** Incoop-ES.
- **Mais informações:** 3232-2525.

### RESERVA DA SERRA

- Condomínio fechado com 129 casas duplex de quatro quartos com duas ou três suítes, em 110 a 190 metros quadrados de área privativa. Área para piscina e churrasqueira privativas. Três vagas de garagem e 40 vagas para visitantes na área de lazer.
- Complexo de lazer com ciclovia, pista de caminhada ecológica, quadra, campo de futebol society, piscinas, sauna, churrasqueira, espaço gourmet, salão de festas, salão de jogos e sala de ginástica.
- **Preços:** Ainda não foram divulgados.
- **Lançamento:** Fevereiro de 2007.
- **Construtora:** CG Engenharia
- **Mais informações:** 3345-9200

### RIOS DA SERRA

- São 10 edifícios com seis unidades por andar, somando 544 apartamentos com 50 metros quadrados de área privativa, de dois quartos com suíte e uma vaga na garagem. Cada edifício possui área de lazer com salão de festas e playground.
- **Preços:** de R\$ 49,9 mil a R\$ 59,9 mil.
- **Financiamento:** Em até 240 meses através do programa "A Casa é Sua" pela Caixa Econômica Federal.
- **Construtora:** Stalc Empreendimentos
- **Mais informações:** 3228-1545.

### VILA DOS PÁSSAROS

- Condomínio fechado de casas duplex com 92 metros quadrados de área privativa, de três quartos com suíte. Duas vagas de garagem.
- Área de lazer com piscina, salão de festas, piscina, churrasqueira e quadra poliesportiva.
- **Local:** Laranjeiras II.
- **Preços:** Ainda não foram divulgados.
- **Lançamento:** Janeiro de 2007.
- **Construtora:** Metron.
- **Mais informações:** 3315-1500.



Aldeia dos Marabás: ainda restam unidades para venda

## EXPEDIENTE

**Produção:** Dinâmica de Comunicação  
3322-7911

E-mail: imoveis@redetribuna.com.br  
Jornalista responsável: Fabiana Pizzani

**Reportagem:** Karine Nobre e  
Marília Linhais  
**Editoração Eletrônica:** Andressa  
Rodrigues Machado