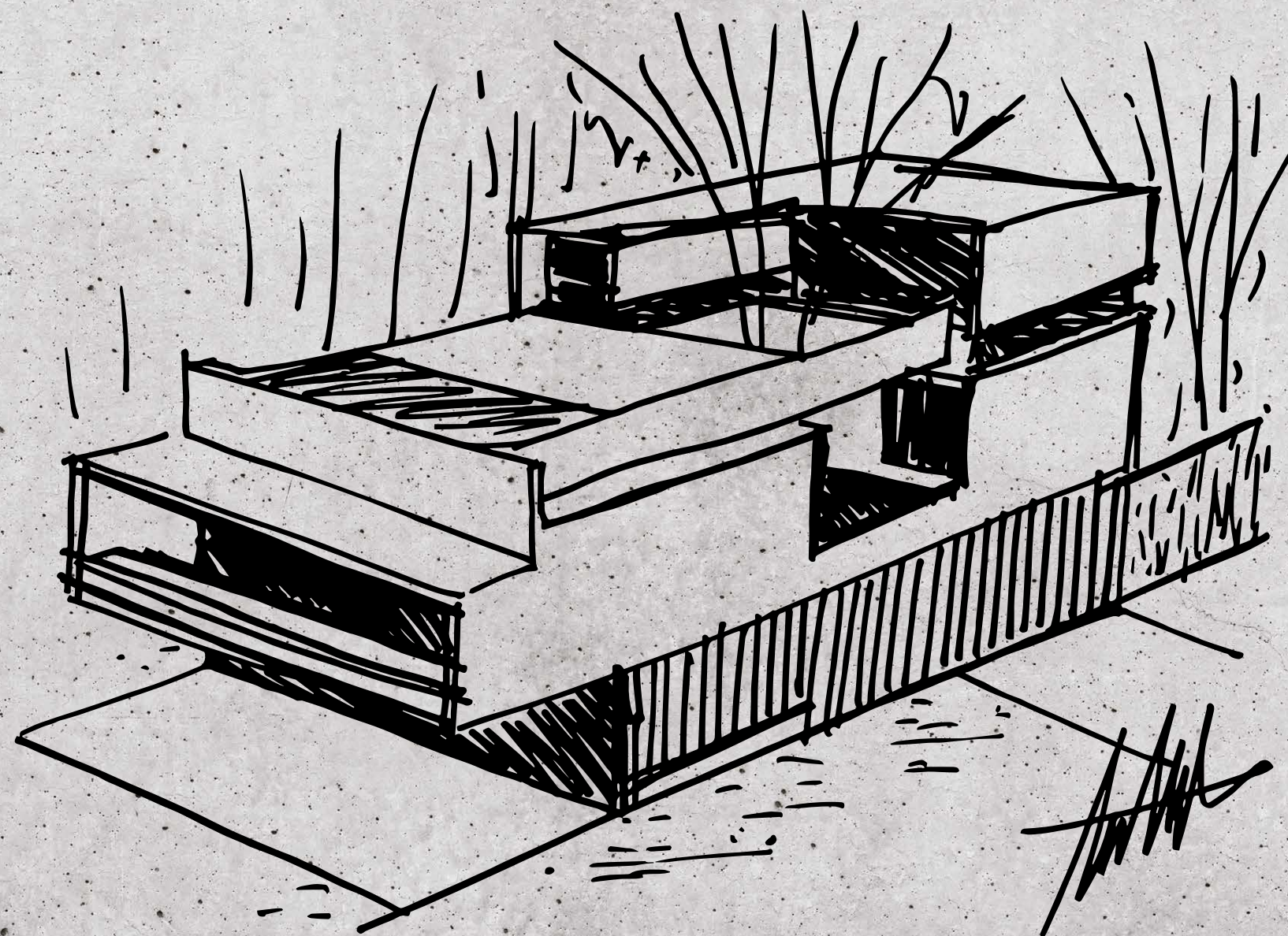


# AYA

CASAS

Playa del Estaleiro | Balneário Camboriú  
BRASIL





UN TERRITORIO MOLDEADO  
PARA REFLEJAR LA EXCLUSIVIDAD  
Y LA CONEXIÓN CON EL  
*entorno natural.*







En la quietud de la mata atlántica, la naturaleza revela su sinfonía. Cada sonido, desde el viento entre las hojas hasta el canto de los pájaros, te conecta a lo esencial y transforma el ambiente en un refugio único.

VIVIR ES  
HABITAR.



# PLAYA DEL

*Balneario Camboriú*

# ESTALEIRO

Situada en un Área de Protección Ambiental (APA), la Playa de Estaleiro es un paraíso protegido por normas que garanten la conservación de su rica biodiversidad y equilibrio ecológico. Con vegetación autóctona y un litoral que se extiende a lo largo de aproximadamente 1.710 metros, Estaleiro ejemplifica la coexistencia armoniosa del hombre y la naturaleza. La exposición continua al sol en la playa está garantizada por el Código Urbanístico Municipal, que limita los edificios a una altura máxima de 11,5 metros (o 3 plantas y un

subsuelo), preservando la armonía con el entorno natural. Este cuidado urbanístico le proporciona al barrio un ambiente acogedor, con la agradable sensación de una pequeña ciudad junto al mar. Reconocida internacionalmente, la playa ostenta el sello "Bandera Azul", una certificación que garantiza la excelencia en la calidad del agua, la gestión medioambiental, la seguridad y los servicios ofrecidos.





ES JUNTO AL MAR Y A  
LA NATURALEZA QUE LA MENTE  
Y EL CUERPO ENCUENTRAN  
EQUILIBRIO.

*Un lugar donde la arquitectura interactúa con el ambiente, creando una armonía perfecta.*







LA AUTENTICIDAD DEL  
HORMICÓN SE ENCUENTRA  
CON LA SUTILEZA  
DE LA NATURALEZA.

La arquitectura brutalista desafía la idea de ocultar las estructuras, prefiriendo destacar las superficies que sustentan el espacio. Es un estilo que dialoga directamente con el entorno, armonizando volúmenes geométricos audaces, formas limpias y una integración natural con el lugar.

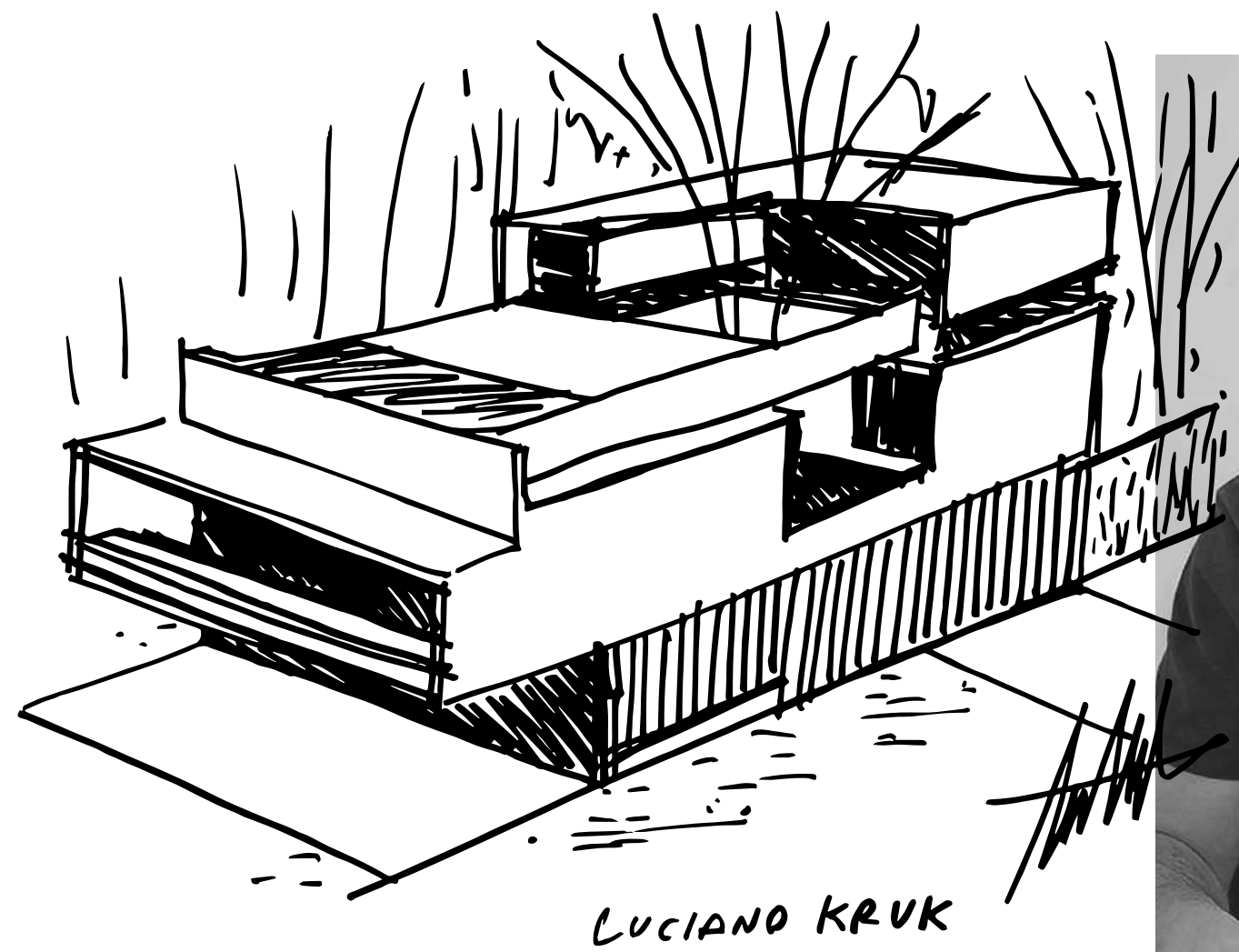




# ARQUITECTOS

*Aya Casas es el encuentro perfecto entre el brutalismo y el paisaje autóctono brasileño. Un manifiesto arquitectónico que traduce el sutil diálogo entre la estructura construida y la naturaleza circundante, creando una íntima conexión entre espacio y entorno.*

El arquitecto argentino Luciano Kruk, uno de los más renombrados entusiastas del brutalismo contemporáneo, reinterpretó los principios de este estilo para concebir el concepto del emprendimiento. Conocido por aportar ligereza y poesía a una estética tradicionalmente austera, Kruk se sirve de la luz, la textura y las relaciones sensoriales que los residentes desarrollan con su entorno.



VOO Arquitectura ha desarrollado el concepto **Aya Casas** en seis propuestas de plantas que reflejan la esencia del emprendimiento, adaptándose a diferentes perfiles de uso. En el momento de la compra del lote, el cliente puede realizar adaptaciones y personalizaciones que se ajusten a su estilo de vida, garantizando la exclusividad y la total sintonía con sus necesidades.



## LA EXCLUSIVIDAD DE UN BARRIO PRIVADO CON APENAS 14 RESIDENCIAS

Con un área de 10.600m<sup>2</sup>, el barrio privado Aya Casas fue diseñado para ofrecer la integración con el bioma de la floresta tropical. Cada lote tiene aproximadamente 550m<sup>2</sup> y está atravesado por 250m<sup>2</sup> de mata atlántica nativa, lo que promueve el equilibrio del ecosistema y garantiza absoluta privacidad en armonía con la naturaleza.







**CASA 01**  
04 Dormitórios en Suites de 603,79m<sup>2</sup>



**CASA 02**  
04 Dormitórios en Suites de 455,27m<sup>2</sup>



**CASA 05**  
03 Dormitórios en Suites . 388,80m<sup>2</sup>



**CASA 03**  
03 Dormitórios en Suites de 584,91m<sup>2</sup>



**CASA 04**  
04 Dormitórios en Suites de 396,99m<sup>2</sup>



**CASA 06**  
03 Dormitórios en Suites . 407,12m<sup>2</sup>

Seis **proyectos personalizables**  
con superficies que van de  
**388,80m<sup>2</sup> a 603,79m<sup>2</sup>**, hasta 5  
cocheras, y ascensor panorámico.



UN PORTAL  
A LA INMENSIDAD  
DE LA NATURALEZA.

*PROYECTO TÉCNICO:*

*Concepto arquitectónico: Luciano Krug*

*Diseño arquitectónico: Voo Arquitectura*

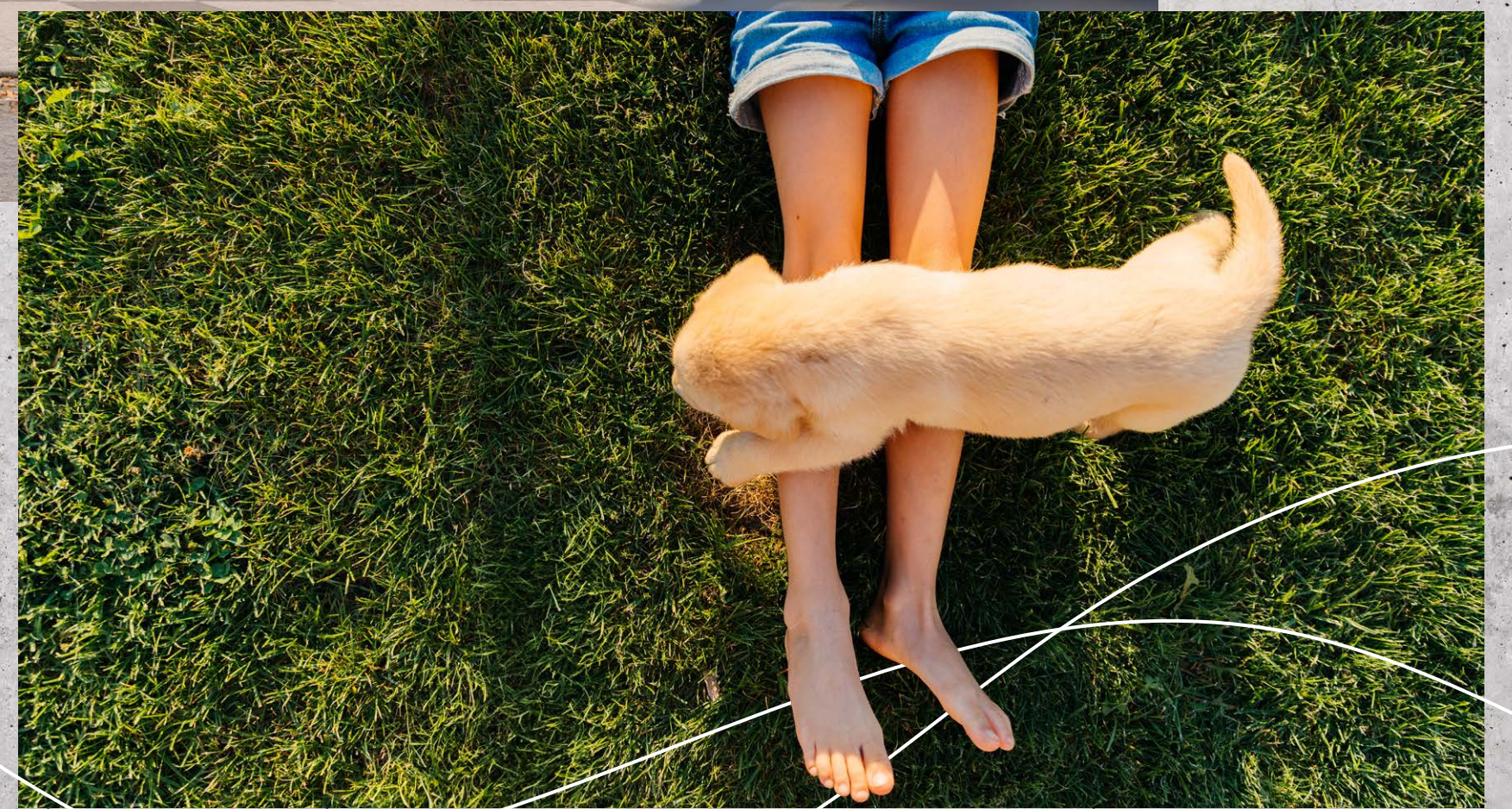
*Diseño paisajístico: Adriano Rebelo*







UNA ENTRADA Y UNA SALIDA OPTIMIZAN EL FLUJO DE TRÁNSITO,  
CONECTANDO LAS VIVIENDAS A TRAVÉS DE UN BULEVAR.







CADA ESPACIO  
GOZA DE  
SU UNIVERSO  
PARTICULAR.

























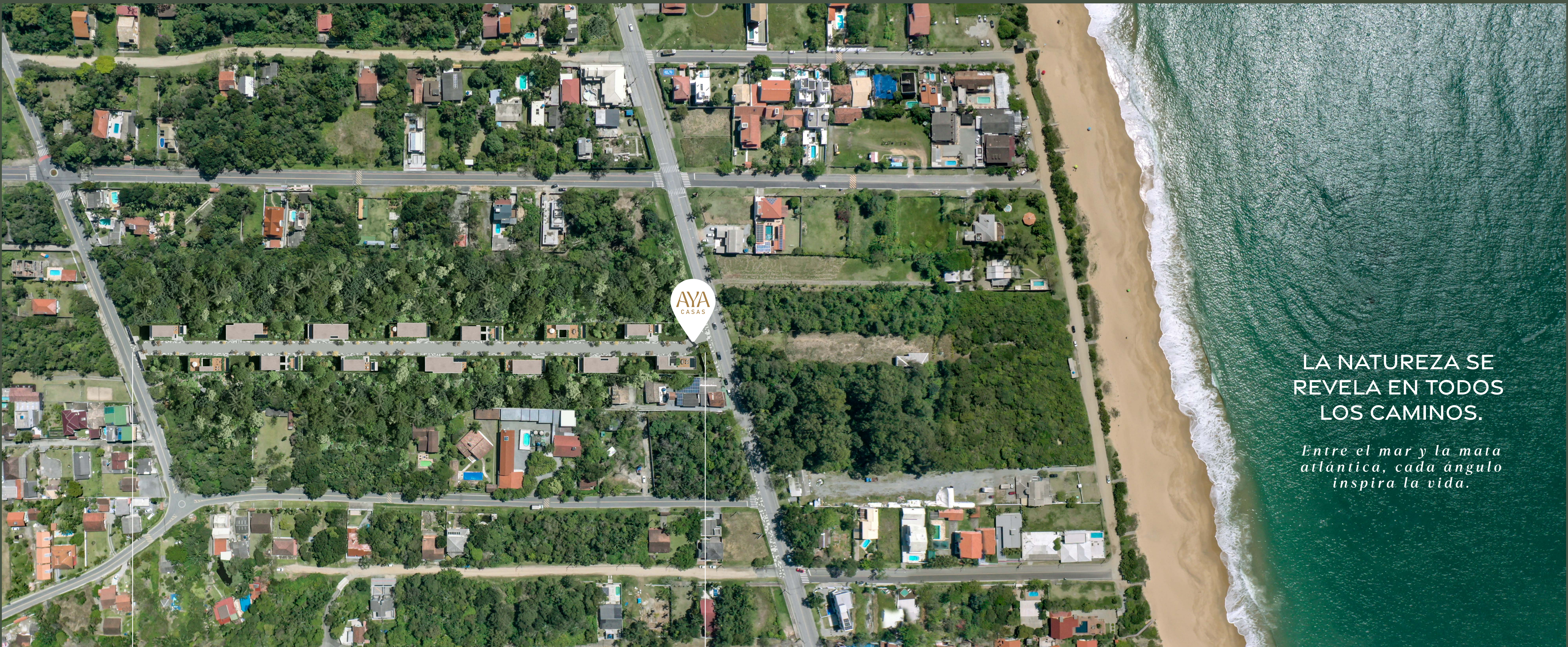
Cada diseño de planta de Aya Casas presenta una configuración única en la terraza, creando experiencias singulares que conectan a los residentes con la naturaleza que los rodea.











LA NATURZA SE  
REVELA EN TODOS  
LOS CAMINOS.

*Entre el mar y la mata  
atlántica, cada ángulo  
inspira la vida.*

AYA  
CASAS

SALIDA  
Rua  
Domingos  
Mafra

ENTRADA  
Avenida  
Rodesindo  
Pavan



# CARACTERÍSTICAS

## DEL BARRIO PRIVADO



Situado en un APA (Área de Protección Ambiental).



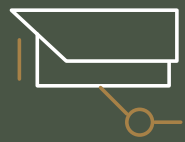
Barrio Privado con concepto de jardín abierto.



Integrado al bioma de selva tropical con la mayor biodiversidad de Brasil.



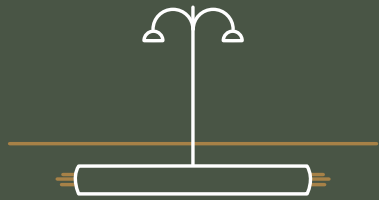
Garita diseñada para proporcionar vigilancia las 24 horas del día.



Cámaras de vigilancia en todo el complejo.



Entradas y salidas organizadas en calle de sentido único.



Cableado de iluminación subterráneo.



Se entrega con paisajismo planificado y ejecutado.



Calle adoquinada de 5 metros de ancho.



Paso de peatones con baldosas de 1,5 metros de ancho.

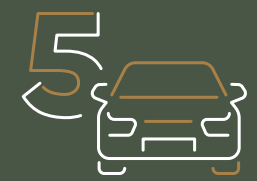


## VIVIENDAS

Todos los proyectos incluirán:



Seis planos de plantas personalizables



Hasta 5 cocheras



Estacionamiento para visitantes



Hormigón aparente



Acabamientos en madera ecológica



Proyectos que priorizan la privacidad



Ascensor panorámico.



# BALNEÁRIO CAMBORIÚ

Reconocida como una ciudad vertical, con rascacielos que definen su imponente skyline, Balneário Camboriú ofrece una moderna infraestructura, así como productos y servicios de alto valor agregado en su región central.

Compuesto por 10 deslumbrantes playas que ofrecen una experiencia única de contacto con la naturaleza, una urbanización de vanguardia y un ambiente cosmopolita hacen de Balneário Camboriú un destino ideal para quienes buscan un estilo de vida exclusivo, dinámico y en constante renovación.



35 km Navegantes

23 km Itajaí

15 km Praia Brava

9 km Balneário Camboriú

Praia do Estaleiro

9 km Itapema



AEROPUERTOS



MARINA



GASTRONOMÍA



ATRACCIONES TURÍSTICAS



CAPITAL FLORIANÓPOLIS

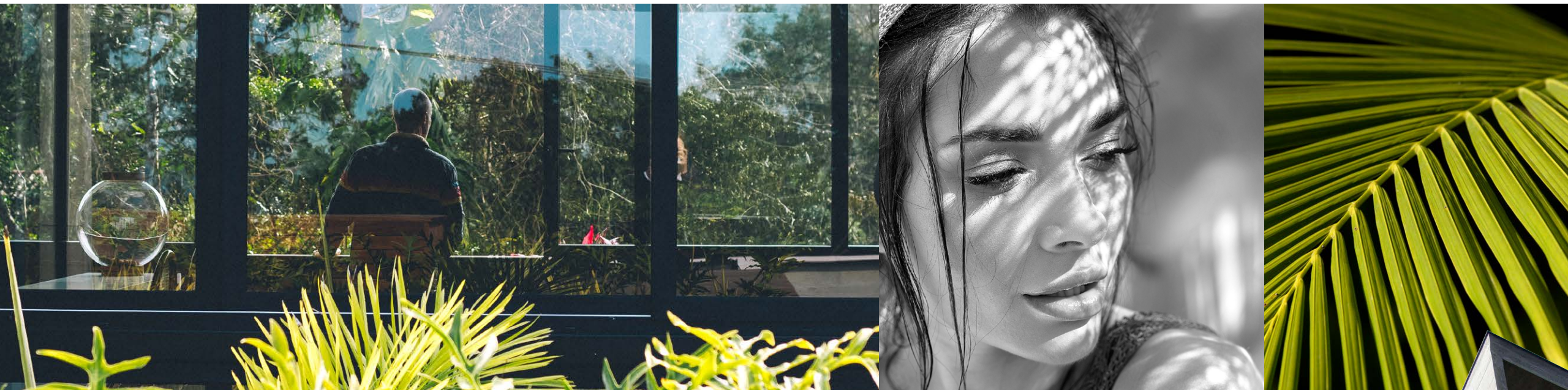
- Sede de la Guardia Municipal \_\_\_\_\_ 1 min
- Ruta BR 101 \_\_\_\_\_ 7 min
- Unidad de Servicio de Emergencias Médicas \_\_\_\_\_ 7 min
- Hospital \_\_\_\_\_ 17 min
- Farmacia \_\_\_\_\_ 10 min
- Supermercado \_\_\_\_\_ 12 min
- Centro Comercial \_\_\_\_\_ 15 min
- Aeropuerto Privado de Itapema \_\_\_\_\_ 15 min
- Aeropuerto Internacional de Navegantes \_\_\_\_\_ 45 min
- Aeropuerto Internacional de Florianópolis \_\_\_\_\_ 1h16 min





LA ENERGÍA DEL OCÉANO ES ETERNA,  
SIEMPRE EN MOVIMIENTO,  
*siempre renovándose.*





## *El alma de Estaleiro*

Aya Emprendimientos está comprometida con el respeto al territorio, con la valorización de la belleza natural a través de una arquitectura que dialoga con el entorno. Inspirados en tendencias y proyectos internacionales que valoran la conexión entre el hombre y la naturaleza, nuestras construcciones están diseñadas para fundirse con el paisaje, creando espacios que acogen e inspiran.



