

Novo bairro em Vila Velha

Com apartamentos a partir de R\$ 1 milhão, o bairro já vai nascer nobre, com objetivo de superar Itapoã e Praia da Costa em urbanização

Rafael Guzzo

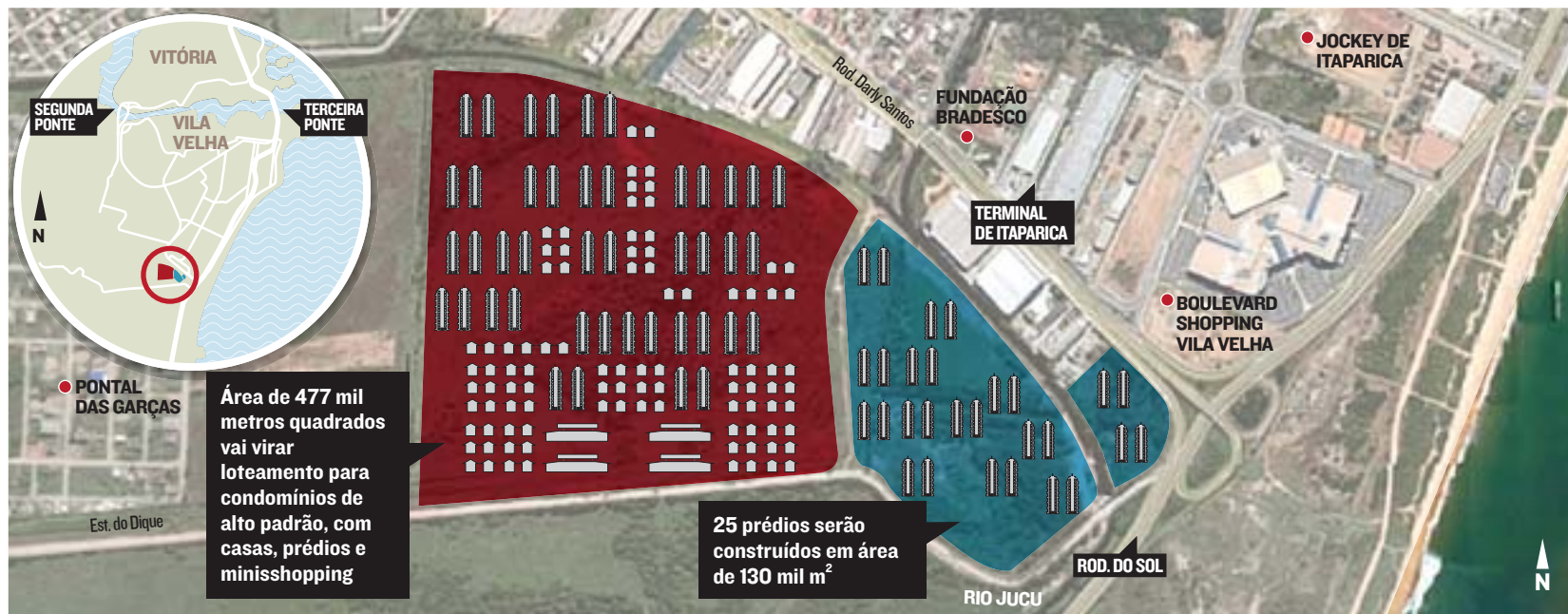
Uma área de 607 mil metros quadrados às margens da Estrada do Dique, próxima à Rodovia do Sol e à Darly Santos, em Vila Velha, dará lugar a um novo bairro. O negócio é do fundo de investimentos Opportunity, que planeja começar as obras ainda neste ano.

O empreendimento será dividido em duas áreas vizinhas: a primeira, disponibilizada pela Universidade Vila Velha (UVV), de 130 mil m²; a segunda, da família Oliveira Santos, com 477 mil m².

Na área em azul, no mapa acima, a previsão é começar em janeiro a construção de dois edifícios, já em processo de licenciamento na prefeitura, cada um com 23 andares e 72 apartamentos, de 140 a 250m² e preços entre R\$ 7.500 e R\$ 8 mil por metro quadrado.

“Devem ter preços entre R\$ 1 milhão e R\$ 1,5 milhão”, explicou o diretor do Opportunity, Jomar Monnerat de Carvalho.

Já na área em vermelho, as obras começam ainda este ano, mas em vez de erguer prédios, serão reali-



EM 10 ANOS, região entre Barra do Jucu e Itaparica, em Vila Velha, vai se transformar. Objetivo é que o bairro seja referência em urbanização

zadas obras de urbanização, traçando ruas, projeto de iluminação, água, esgoto e divisão das quadras.

Nas duas áreas haverá minishoppings para estabelecimentos como padarias, farmácias, escolas, academias e restaurantes. “Edifícios com salas comerciais também estão nos planos”, ressaltou Jomar.

Ele explicou que os projetos ainda não foram batizados: “Ainda estamos estudando a concepção. Poderão ser dois empreendimentos independentes, sendo um condomínio fechado e um bairro aberto; poderão ser interligados; ou poderão ser uma coisa só.”

Apesar de não haver ainda um

nome, os secretários municipais de Desenvolvimento Econômico, Jader Mutzig; e Urbano, Ana Marcia Erler, foram unânimes em dizer que o espaço, hoje vazio, será um novo bairro organizado.



UMA REFERÊNCIA é o sub-bairro Península, na Barra da Tijuca

“A ideia é que seja uma área aberta, um bairro aberto à população, totalmente urbanizado, com vários condomínios”, explicou Jader.

A Opportunity prevê a ocupação total da área em um período de 10 anos, com investimento total de R\$ 900 milhões. Jomar disse que ainda não é possível dizer quantos prédios serão erguidos.

“Na área da UVV, serão 25 edifícios. Na outra ainda não sabemos, podem ser de 40 a 80, mas vamos discutir isso durante o licenciamento, estamos abertos a ouvir a sociedade. Vamos fazer o dever de casa para ser um bairro bonito, que agregue valor”, prometeu.

Investimento de R\$ 350 mi para acabar com enchentes

Um investimento de R\$ 350 milhões do governo do Estado em macrodrenagem dá as condições para o fundo de investimentos Opportunity investir na criação de um novo bairro em Vila Velha, segundo o secretário de Desenvolvimento Econômico local, Jader Mutzig. Ele elogiou o projeto e garantiu que o processo de licenciamento é feito com seriedade. “Estamos analisando com cautela. É uma avaliação complexa”, ressaltou.

Segundo Jader, a tendência é que o bairro já nasça nobre e seja referência em urbanização, superando a organização de Itapoã e Praia da Costa, por exemplo.

O presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), Juarez Gustavo Soares, lembrou que o projeto lembra o sub-bairro Península, na Barra da Tijuca, no Rio de Janeiro.

“É bem concebido, bem planejado. Os prédios serão construídos num período de 10 anos, conforme a demanda. É algo muito positivo para o Estado”, frisou.

Juarez lembrou ainda que o Opportunity não realiza os serviços, e sim contrata construtoras para isso. “Vai criar oportunidades para a indústria. Traz boas perspectivas.”

PROJETO PARA 10 ANOS

Novo bairro

> O **FUNDO** de investimentos Opportunity fechou parceria com a UVV e a família Oliveira Santos para criar um novo bairro em Vila Velha. O projeto será desenvolvido em duas áreas vizinhas, ligadas pela Estrada do Dique.

> O **NOME DO BAIRRO** ainda não foi definido, mas a prefeitura confirmou

que o espaço irá se transformar num novo bairro organizado.

Área em azul

> **ATÉ O FINAL DESTES ANO COMEÇA** a construção das torres na propriedade da UVV, com 130 mil m², que irá receber 25 prédios. O projeto de dois edifícios de 23 andares, que serão erguidos entre as rodovias do Sol e

Darly Santos, já está em aprovação na Prefeitura de Vila Velha.

> **COM PREÇOS A PARTIR DE R\$ 1 MILHÃO**, as duas primeiras torres terão 72 apartamentos cada, com áreas privativas entre 140 m² e 250m².

Área em vermelho

> **A OUTRA ÁREA**, de 477 mil m², começa a ser urbanizada ainda este ano.

> O **NOME** do empreendimento ainda não foi escolhido, e os projetos ainda estão em desenvolvimento, mas uma das ideias é que essa área maior seja uma espécie de loteamento para condomínios, sem muros, aberto à população, onde cada edifício será independente, tendo sua própria estrutura de lazer, por exemplo.

> **É POSSÍVEL** que as duas áreas sejam

independentes, que sejam interligadas ou, ainda, que seja um único empreendimento.

Urbanização

> **OS PRÉDIOS** serão mais afastados uns dos outros do que nos bairros já existentes na cidade, como forma de melhorar a ventilação, a vista e a mobilidade dentro da região.

> **UMA REFERÊNCIA** é o sub-bairro Península, localizado na região da Barra da Tijuca, no Rio de Janeiro, também do Opportunity.

Investimento

> **NA PRIMEIRA FASE**, o valor é previsto em R\$ 90 milhões. Ao todo, a expectativa é de investimento total de R\$ 900 milhões.

DOIS DOS 25 EDIFÍCIOS da primeira fase do projeto. Torres de 23 andares estão em aprovação na prefeitura

