

REVITALIZAÇÃO

Clube Álvares Cabral vai ganhar hotel, mall e cinemas

Espaço ganhou projeto que prevê um centro de compras com 290 lojas e 114 quartos de hotel

PAULA GAMA
plidoino@redgazeta.com.br

O tradicional Clube Álvares Cabral, em Vitória, que possui 112 anos de história, ganhou um projeto de modernização e revitalização. A proposta do novo complexo, viabilizado pela empresa Skema Consultoria, é construir, a partir de maio de 2015, um Open Mall com 290 lojas, praça de alimentação, quatro salas de cinema, 294 salas comerciais e um hotel com 114 apartamentos em áreas subutilizadas no clube.

O Álvares Cabral possui uma área total de 103 mil m², sendo que 72.138m² são ocupadas com espaços de recreação, quadras de esporte, parque aquático, espaço verde e ginásio. A parte restante, que possui mais de 30 mil m², não está sendo utilizada há anos. É esse espaço que será destinado para a construção dos empreendimentos, que possuem valor geral de vendas estimado em R\$ 300 milhões, sendo que R\$ 70 milhões devem ficar com o clube. As entradas do clube e da Arena Vitória também serão reformuladas e ganharão acesso paralelo à Avenida Beira-Mar.

José Luiz Kfuri, diretor da Skema, explica que o projeto foi todo pensado para não

PROJETO APRESENTADO



interferir nas atividades do clube e para não atrapalhar a cidade. “Revitalizar este clube tão tradicional em Vitória foi um enorme desafio para mim. Convidei o escritório de arquitetura Kennedy Viana e a Vaz Desenvolvimento Imobiliário para trabalhar comigo. Fizemos quatro projetos até chegar ao final, por meio de estudos de mercado e ouvindo o que os diretores do clube queriam para aquela área”, afirma o consultor.

NECESSIDADE

De acordo com Getúlio Tedesco, presidente do conselho deliberativo do Clube

OUVINDO AS DEMANDAS



“Fizemos quatro projetos até chegar ao final, por meio de estudos de mercado e ouvindo o que os diretores do clube queriam para aquela área”

JOSÉ LUIZ KFURI
DIRETOR DA SKEMA

Álvares Cabral, tanto a diretoria quanto os sócios percebiam a necessidade de uma oxigenização. “O clube passava por muitas dificulda-

des financeiras. Tínhamos dívidas trabalhistas e o nosso terreno não estava completamente regularizado, o que nos impedia de partici-

par de convênios e de receber patrocínios. Pensávamos em coisas pequenas, até que veio a solução de um projeto desse porte, no qual todo o custo é arcado pelos investidores”, conta.

Além da modernização, a diretoria do clube prevê, ainda, melhorias em toda a área social do espaço de lazer e valorizado dos títulos. “As terras do Álvares já foram devidamente legalizadas e teremos uma receita para sanar as nossas dívidas. Com o que sobrar, pretendemos reformular toda a área social do Clube, o que deve valorizar ainda mais o nosso título, que hoje custa R\$

RAIO X

▼ Área

O novo complexo terá 30.862m², 6 mil m² serão destinadas à paisagem e 24.862m² às edificações.

▼ Open Mall

Terá 290 lojas, praça de alimentação, quatro salas de cinema e 294 salas comerciais.

▼ Hotel

Empreendimento econômico com 114 apartamentos.

▼ Estacionamento

Serão 1.360 vagas, sendo 360 rotativas para visitantes.

1.500”, avalia o vice-presidente do Clube Álvares Cabral, José Augusto Mattos.

CONSTRUÇÃO

O consultor do projeto, Kfuri, afirma que a expectativa é que o complexo seja aprovado pela prefeitura em março de 2015 e que a construção se inicie 60 dias depois. “Já planejamos tudo respeitando as normas municipais e de preservação ambiental. Por isso, creio que não teremos problema para aprovação. Paralelamente a isso, estamos recebendo propostas de construtoras interessadas em executar o projeto. Nessas propostas, podem surgir algo diferente do que planejamos, que será avaliado pelo clube”, adianta Kfuri.