

Economia



IMAGENS: DIVULGAÇÃO

OS NÚMEROS

25 mil
METROS
QUADRADOS
É A ÁREA
ONDE SERÁ
IMPLANTADO O
NOVO ESPAÇO

300
MILHÕES
DE REAIS É O
INVESTIMENTO

PROJEÇÃO
DO novo Clube
Álvares Cabral,
em Bento
Ferreira, cuja
inauguração
está prevista
para 2019

MERCADO IMOBILIÁRIO

Shopping com 290 lojas no Clube Álvares Cabral

Agremiação vai mudar de cara, ganhando 294 salas comerciais e um hotel com 114 quartos, mas sem abrir mão das áreas esportivas

Pollyanna Dias

Um novo espaço de compras, hospedagem e lazer inserido no complexo esportivo e social de um clube centenário. Esse é o projeto de modernização do Álvares Cabral, em Vitória, que promete dar fôlego ao clube por várias décadas e expandir os negócios na capital do Estado.

O empreendimento inclui a construção de um complexo comercial a céu aberto — o chamado

Open Mall —, com cinco módulos interligados que vão abrigar 290 lojas de vários segmentos, praça de alimentação, quatro salas de cinema, 294 salas comerciais e um hotel com 114 apartamentos.

O novo espaço será implantado numa área de 25 mil metros quadrados, onde atualmente há um morro com vegetação fechada e estacionamentos.

“O mérito do projeto é preservar todas as áreas de recreação, quadras esportivas e náuticas tradicionais do clube. Optamos por alterar apenas a parte que era subutilizada”, informou o vice-presidente do Clube Álvares Cabral, José Augusto Bermudes Mattos.

A ideia surgiu para aumentar as receitas do clube, que desde 2008 vinha enfrentando problemas financeiros. “As áreas de lazer atuais dos edifícios residenciais mudaram

o comportamento das pessoas, que passaram a preferir o lazer residencial aos clubes. Por isso, priorizamos captar recursos para investir em modernização”, disse o presidente do conselho deliberativo do Álvares Cabral, Getúlio Tedesco.

Com o investimento, estimado em R\$ 300 milhões, a diretoria do clube prevê que o complexo imobiliário também potencialize a prática esportiva profissional do Espírito Santo.

“Teremos mais possibilidades de desenvolver os esportes, em parcerias com federações esportivas”

Getúlio Tedesco, presidente do conselho deliberativo do Álvares Cabral

“Teremos mais possibilidades de desenvolver os esportes olímpicos no Estado, firmando parcerias com as federações esportivas”, disse Getúlio Tedesco.

Segundo o consultor imobiliário e diretor da Skema, José Luiz Kfuri, a novidade valorizará a região de Bento Ferreira. “Levará comércio, serviços e mais opções de lazer para a região”, afirmou.

Ele ainda informou que, para entrar no novo clube, haverá uma rua lateral à avenida Beira-Mar que dará acesso à área comercial, para cotistas ou não.

O projeto foi concluído após três anos de estudo de viabilidade econômica e arquitetônica do complexo imobiliário, elaborado pela Skema Consultoria Imobiliária, Arketo e Grupo Cristal. A previsão é que ele seja aprovado até março de 2015 e inaugurado em 2019.

ENTENDA

ANTONIO CARLOS CESSA NETO / DIVULGAÇÃO



ÁREA atual do Clube Álvares Cabral

O projeto

- > **DEPOIS** de três anos de estudo e quatro projetos de potencial revitalização, o Clube de Natação e Regatas Álvares Cabral vai ganhar um complexo imobiliário com centro comercial a céu aberto e hotel.
- > **O EMPREENDIMENTO** será construído em uma área de 25 mil metros quadrados, em que serão implantados cinco módulos interligados, de cinco andares cada, e um hotel com 114 apartamentos.
- > **NO PRIMEIRO** andar dos módulos, vai funcionar um total de 290 lojas de diversos segmentos, praça de alimentação e quatro salas de cinema.
- > **E 294** salas comerciais ficaram do segundo ao quinto andar.
- > **NO SUBSOLO**, haverá 1.360 vagas de estacionamento, sendo 360 rotativas para visitantes.
- > **UM DAS NOVIDADES** do projeto arquitetônico é o telhado verde sustentável.
- > **COTISTAS** e não cotistas terão acesso ao complexo comercial e hotel.

O clube

- > **ATUALMENTE**, o clube conta com quatro piscinas, seis quadras de tênis, três campos de futebol soquete, quatro quadras esportivas, três campos de bocha, pista de atletismo, salão de sinuca, saunas, churrasqueiras, áreas para pesca e ginásio.

Fonte: Clube Álvares Cabral, Skema, Arketo e Grupo Cristal.



PROJEÇÃO do Open Mall, com praça de alimentação e 4 salas de cinema



PERSPECTIVA da entrada do novo Álvares, que terá acesso por via lateral

Economia



PROJEÇÃO da nova Arena Vitória, área de eventos artísticos e esportivos, junto do complexo do Álvares Cabral

MERCADO IMOBILIÁRIO

Arena Vitória vai ter 4.250 cadeiras

O ginásio do Clube Álvares Cabral, chamado de Arena Vitória, também será modernizado. O espaço de entretenimento, cultura e esportes vai ganhar 4.250 cadeiras nas arquibancadas, novos banheiros, sistema de climatização e paisagismo.

Segundo um dos sócios da 1072 Eventos — empresa que administra a Arena Vitória — Leo Castro, a reforma será feita em duas etapas.

Na primeira, serão realizadas alterações para adequar as necessidades prioritárias da Arena.

As arquibancadas da Arena Vitória, por exemplo, vão dar lugar a cadeiras de plástico, do mesmo tipo que são instaladas nos estádios de futebol mais modernos.

Outra novidade será um sistema de climatização que promete reduzir o desconforto de uma possível alta temperatura dentro do gi-

násio durante os eventos.

“Como a instalação de ar-condicionado não era viável financeiramente, pelo tamanho da Arena, apostamos em um sistema que utiliza o vento da maré para transformar o ar quente em frio”, revelou.

Ao todo, 32 máquinas serão instaladas no estádio para amenizar o clima quente.

Além de reformar a infraestrutura dos banheiros hoje em funcionamento, a Arena Vitória terá quatro novas instalações sanitárias: dois banheiros na parte interna e dois na área externa do ginásio. Na segunda etapa, o ginásio vai ganhar novo paisagismo e modificações na arquitetura.

O projeto ainda aguarda aprovação da prefeitura. Castro informou que a reforma do ginásio havia sido adiada porque algumas documentações estavam incompletas.

“O esforço da diretoria atual em regularizar os documentos vai possibilitar a realização das obras. Esse projeto é feito por grupos de investidores diferentes da revitalização do Álvares”, explicou.

O vice-presidente do Álvares, José Augusto Bermudes Mattos, disse que as reformas serão para dar mais conforto aos frequentadores durante atividades esportivas, apresentações teatrais e musicais.

“Apostamos em um sistema que usa o vento da maré para fazer o ar quente ficar frio, pois ar-condicionado não era viável financeiramente”

Leo Castro, sócio da 1072 Eventos

Investimentos vão reduzir mensalidade para sócios

Os sócios do Clube Álvares Cabral serão beneficiados com as melhorias no espaço de lazer e recreativo e com a chegada do complexo comercial e hotel. É o que prometem os responsáveis pela agremiação, que garantem: haverá redução no preço das mensalidades para uso completo do clube.

A informação é do vice-presidente do Álvares, José Augusto Bermudes Mattos: “Ainda não há previsão de quanto vai cair, mas as mensalidades ficarão mais baratas.” Atualmente, o valor da cota mensal é de R\$ 126.

Já o preço do título do clube vai subir. A estimativa é que pas-

se de R\$ 1.500 para aproximadamente R\$ 5 mil.

“Com todas os investimentos de modernização, a estimativa é que, na inauguração do complexo comercial e do hotel, o número de sócios dobre, passando de 2 mil para 4 mil frequentadores”, disse José Augusto Bermudes Mattos.

Segundo o economista e professor universitário Mário Vasconcelos, adiantar a compra do título do clube pode ser um bom negócio.

“Há possibilidade do preço do título ultrapassar os R\$ 5 mil quando o empreendimento estiver pronto, pois várias pessoas deverão buscar a nova opção de lazer. Por isso, é melhor comprar o título agora e começar a usufruir do espaço”, comentou.

Antes de fazer a compra, ele recomenda que quem esteja interessado em se tornar sócio do estabelecimento avalie o impacto do valor do título e das cotas mensais no orçamento doméstico. “Se a pessoa gosta de frequentar clube e tem recurso financeiro para não assumir dívidas com isso, é bom negócio”, informou o economista.

OS NÚMEROS

200 vagas
de estacionamento
terá a Arena Vitória

4 novos
banheiros serão instalados



ATUAL SEDE DO ÁLVARES, com o muro e a atual Arena Vitória ao fundo

ENTENDA

Modernização

- > A ARENA VITÓRIA vai ganhar 4.250 cadeiras nas arquibancadas.
- > TAMBÉM serão instalados quatro novos banheiros, sendo dois na área interna e dois na área externa do ginásio. Os demais banheiros serão reformados.
- > PARA REDUZIR a sensação do clima quente na área interna do ginásio durante competições esportivas, apresentações musicais e teatrais, o ginásio vai ganhar um sistema de climatização.
- > COM ESSE sistema, 32 equipamentos vão utilizar o vento da maré para transformar o ar quente em ar frio.
- > UM TOTAL de 220 vagas de garagem ficarão no entorno da Arena.
- > O PÁTIO para carros vai ganhar nova sinalização.
- > O PROJETO ainda aguarda aprovação da Prefeitura de Vitória.
- > A PREVISÃO é que o ginásio comece a ser reformado até o final do ano.
- > OS ATRASOS na reforma da Arena Vitória foram causados por documentos incompletos.

Fonte: 1072 Eventos.

