

Condomínio de lojas e casas no Campo do Caxias

RODRIGO GAVINI - 27/02/2015

Essa é uma das alternativas apontadas por construtores para ocupar a área, que deve ser vendida por R\$ 85 milhões

Fábio Andrade

Uma área inteiramente comercial, outra num misto de condomínio e lojas e uma terceira via, mesclando residências, comércio a áreas de lazer. Essas são algumas alternativas que o mercado imobiliário enxerga para a área do Campo do Caxias, em Vitória.

Como noticiado com exclusividade por **A Tribuna** na edição de ontem, a tradição de 70 anos do Esporte Clube Caxias pode estar perto do fim. Os altos custos de manutenção do imóvel, especialmente em função da taxa de terreno de marinha, podem inviabilizar sua existência.

Segundo dados não oficiais, o terreno, de 15 mil metros quadrados, pode ser vendido por R\$ 85 milhões. Na opinião de Luiz Cláudio Mazzini, diretor da construtora Mazzini Gomes, a área pode ser utilizada de diversas formas, devido ao seu tamanho.

“É uma área com várias vocações, mas a principal, a meu ver, é a de lazer. Uma parte pode ser explorada por empreendimentos comerciais e residenciais, e uma terceira pode proporcionar um espaço de lazer para a comunidade do entorno”, aponta Mazzini.

Para ele, o espaço do Campo do Caxias é emblemático para a comunidade que vive ao redor do estádio, por isso, sua vocação para as atividades esportivas não pode ser desperdiçada.

“Acho que uma parte do terreno poderia continuar incentivando a população do entorno a práticas de esportes. Acredito que a cidade perde se retirarem totalmente o espaço da comunidade”, diz.

Outra tendência da área, por



ÁREA DO CAMPO DO CAXIAS, EM VITÓRIA: terreno, de 15 mil metros quadrados, está para ser vendido

estar situada próxima a importantes avenidas da cidade, como a Reta da Penha, Leitão da Silva e Maruípe, é se tornar muito atrativa para empreendimentos comerciais casados com áreas residenciais.

São os chamados empreendimentos multiuso, em que parte é usada para apartamentos residenciais, enquanto outra parte recebe os empreendimentos comerciais.

De acordo com o Plano Diretor Urbano (PDU) de Vitória, a região pode abrigar tanto empreendimentos comerciais como os mistos.

No entanto, para Rodrigo Almeida, vice-presidente da Morar, a vocação do local é exclusivamente residencial. “Aquele é uma área com indicação para condomínios verticais voltados para a classe média”, diz.

O QUE ELES DIZEM



“Acho que parte do terreno poderia continuar incentivando a população do entorno a práticas de esportes”

Luiz Cláudio Mazzini, diretor da Mazzini Gomes



“Aquele é uma área com indicação para condomínios verticais voltados para a classe média”

Rodrigo Almeida, vice-presidente da Morar Construtora

FIQUE POR DENTRO

RODRIGO GAVINI/AT



PRÉDIO do Caxias Esporte Clube

História

- > **O EMBRIÃO** do Caxias Esporte Clube foi o Club Militar de Foot Ball, criado em 1919 com o objetivo de oferecer atividades de lazer para os militares. Seis anos depois, surgiu o time de futebol da polícia.
- > **EM 6 DE SETEMBRO** de 1940, foi fundado na Polícia Militar o Caxias Esporte Clube, formado por policiais. O nome é uma homenagem ao Duque de Caxias.
- > **TRÊS ANOS** depois, o time foi vice-campeão estadual e, em 1944, conquistou seu primeiro título de campeão capixaba. Em 1970, conquistou a Taça Cidade de Vitória.

- > **A PARTIR** de 1971, o Caxias Esporte Clube afastou-se do Capixabão, disputou o campeonato amador e só voltou a participar das competições estaduais nos anos de 2008, 2009 e 2010 na série B.

- > **O CAXIAS** sempre foi forte nas categorias de base, formando atletas que foram jogar em times como Vasco da Gama, Vitória da Bahia, Fluminense, Americano de Campos e até o Milan (Itália).

As dificuldades

- > **LOCALIZADO** no bairro Itararé, no cruzamento das avenidas Leitão da Silva e Maruípe, o campo, com 15 mil

metros quadrados, pode ser vendido por R\$ 85 milhões, segundo informações extraoficiais.

- > **O DIRETOR** esportivo do clube, capitão Boaventura Fagundes, afirma que os custos de manutenção do local, especialmente com o terreno de marinha, têm dificultado a existência do clube.
- > **PARCERIAS** com a iniciativa privada e com o governo estadual serão tentadas para manter o campo, ainda de acordo com o diretor.
- > **O PLANO DIRETOR URBANO** permite a construção tanto de empreendimentos residenciais quanto de mistos, com residências e comércio.