



# MORRO IPIRANGA

NOVO  
CENÁRIO  
URBANO  
DESPONTA  
EM ÁREA  
NOBRE

A vista deslumbrante do Morro Ipiranga, na Barra, assegura um endereço residencial dos mais nobres e charmosos de Salvador. Cobiçado pelo aquecido mercado imobiliário baiano, o lugar — originalmente Loteamento Jardim Ipiranga — começa a se inserir na verticalização da orla, a partir do novo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU), de 2008, que permite a ampliação dos gabaritos de altura das edificações.

Dentro dessa nova perspectiva, incorporadores estão apostando na demanda crescente por empreendimentos de alto padrão no Morro Ipiranga. O primeiro investimento de edifício no local, a Mansão Ipiranga, começou a ser construído no ano passado, pela Via Célere.

“Acredito que as casas antigas, aos poucos, irão dar lugar aos edifícios, imprimindo ao lugar uma nova paisagem”, opina Alexandre Magalhães, diretor da empresa Petram, responsável pelo empreendimento Mirador Morro Ipiranga, com obra a ser iniciada brevemente. Além deste, está chegando também na área a torre residencial Orizon View House, da Queiroz Galvão Desenvolvimento Imobiliário, em parceria com a incorporadora e construtora R2.

“O Morro Ipiranga é objeto de desejo de empreendedores, arquitetos e potenciais adquirentes pela beleza, sonho de morar no local e pela certeza do investimento certo”, observa Carlos André Hiltner Almeida, diretor Regional da Queiroz Galvão.



O Morro Ipiranga, uma espécie de grande condomínio residencial sem guarita, oferece poucas opções de serviços no local. A infraestrutura do lugar se cerca do seu entorno: Ondina, Chame-Chame, Graça e Vitória. Pode-se dizer que o local é um oásis na Barra, onde não passa ônibus nem se ouve barulho de trânsito. O que reina é a tranquilidade da brisa fresca, além da condição privilegiada do terreno (pela sua localização, topografia, visual e acessibilidade), com vista para o mar e para o Morro do Cristo.

## COLÉGIO MIRO

A unidade de ensino, surgida em 1966, se instalou no Morro do Ipiranga, onde atende alunos da educação infantil e do 1º ao 9º ano. Na sua única sede, mangueiras antigas e palmeiras compõem a paisagem, com vista para o mar.

## SHOPPING BARRA

Principal complexo comercial e de lazer dos moradores da Barra e bairros vizinhos desde 1987, quando foi inaugurado. Possui 266 lojas e três estacionamentos para duas mil vagas, além de dois cinemas e praça de alimentação. Funcionamento: segunda a sábado, 9h às 22h, e aos domingos, 14 às 20h (lojas) e 12h às 20h (praça de alimentação). Av. Centenário, 2.992, Chame-Chame, 71 2108-8288.

## VITÓRIA CENTER

Um empreendimento empresarial onde se encontram lojas, farmácia, agência bancária, casa lotérica, consultórios médicos e odontológicos, escritórios de advocacia, associações de classe e agências de viagem, entre outros serviços. Av. Centenário, 2.883, Chame-Chame, 71 3332-0145.

## BARRAVENTO

O tradicional restaurante com vistas para a praia do Farol da Barra se tornou um badalado ponto de turistas e baianos, principalmente no happy-hour. O destaque do cardápio são os pescados. Funciona de segunda a domingo, das 10h às 3h. Av. Oceânica, 814, Barra, 71 3247-2577 e Chame-Chame, 71 3331-2136.



> ACESSO PELA RUA CARLOS CHIACCHIO OU  
PELA RUA SILVINO MARQUES

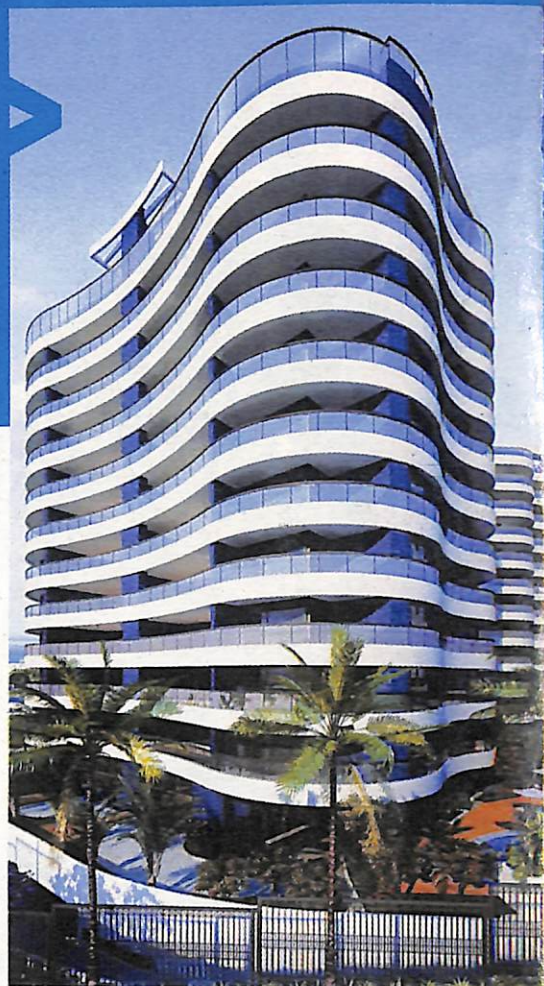
◀ MORRO DO IPIRANGA



## ORIZON VIEW HOUSE

Design moderno e projeto de automação residencial marcam o conceito do Orizon View Houses. O empreendimento de alto luxo irá oferecer unidades avaliadas a partir de R\$ 1.9 milhão. Com projeto arquitetônico de Antônio Caramelo e paisagismo assinado por Benedito Abbud, as duas torres (Cristo e Farol) terão dois apartamentos por andar (330m²), totalizando 40 unidades e

quatro coberturas duplex (650m²). As obras têm início previsto para janeiro de 2011 e entrega para 2013. "O Orizon se destaca, principalmente, pela condição privilegiada do terreno, que fica numa extremidade do Morro do Ipiranga, com vista para o horizonte", ressalta o diretor Regional da Queiroz Galvão Desenvolvimento Imobiliário, Carlos André Hiltner Almeida.



### ONDE ENCONTRAR

COLÉGIO MIRO > Rua Cândido Portinari, 58, Morro Ipiranga, Barra, 71 3235.6757

CASA KAIROS > R. José Pancetti, 4, Morro Ipiranga, Barra, 71 9987.9453

ORIZON VIEW HOUSE > Rua José Pancetti, 303, Morro Ipiranga

MIRADOR MORRO DO IPIRANGA > Rua Cândido Portinari, 254, Morro Ipiranga.



## MIRADOR MORRO IPIRANGA

Um conceito inovador de moradia, com arquitetura moderna, desenvolvido pelo escritório SQ+, de Sidney Quintela, situado em terreno elevado, com vista privilegiada. É com essa proposta que a construtora João Fortes Engenharia, em parceria com a Petram Construtora, lançou o Mirador Morro Ipiranga. Uma única torre, com dois apartamentos por andar (nascentes), compõe o luxuoso empreendimento,

com prazo de entrega previsto para fevereiro de 2013. "O Morro do Ipiranga está se tornando um dos locais mais desejados do mercado imobiliário de Salvador. Somos um dos primeiros a investir no lugar e a nossa expectativa é a de que teremos sucesso de vendas", afirma Alexandre Magalhães, diretor da Petram. Ao todo são 28 apartamentos com quatro suítes e duas coberturas duplex.