

AJ14825

JUSSARA MARTINS/AT



A avenida Norte-Sul vista do alto: ela proporcionou a valorização de Jardim Camburi, em Vitória, e de vários bairros da Serra

Avenida Norte-Sul atrai mais negócios

Avenidas e rodovias também são eixos de desenvolvimento. A Norte-Sul, por exemplo, propiciou a valorização de Jardim Camburi, em Vitória, e de vários bairros na Serra. A perspectiva é que continue estimulando o crescimento da região.

Na avaliação de Moacyr Brotas Netto, vice-presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), a área no entorno da Norte-Sul foi a que mais cresceu dentro de Vitória e ainda é a que tem mais terrenos com extensão para comportar investimentos de padrão maior.

Moacyr acredita que alguns fatores contribuíram para a valorização: a vocação tanto para empreendimentos residenciais



quanto comerciais, uma via que interliga Vitória e Serra com maior rapidez e o fato de que, de frente para a Norte-Sul, os imóveis não têm limite de altura.

“Os terrenos de frente para a avenida podem ser utilizados para empreendimentos com verticalização maior, tornando os projetos mais atrativos porque, entre outros benefícios, conseguem deixar um bom afastamento das torres”, observou o vice-presi-

dente da Ademi.

O crescimento, na opinião de Moacyr Netto, vai continuar e se estender até Laranjeiras, por onde também passa a Norte-Sul.

Ainda no trecho da avenida, em Vitória, a Lorenge se surpreendeu com o lançamento do Omni Tower, um mix de residencial e comercial. Em apenas quatro dias, todas as salas foram negociadas, segundo Rakel Bravim, gerente de vendas da empresa.

O resultado foi tão positivo que o projeto de um pequeno centro comercial de 13 lojas, que havia ficado para trás, será incorporado ao Omni e lançado em breve.

“Já temos espaços reservados”, comentou Rakel. No plano de es-

tudos da Lorenge ainda estão outro mix de residencial e comercial e também um hotel, todos na Norte-Sul.

Mas a valorização não se resume à avenida. Com o andamento das obras da rodovia Leste-Oeste, já é possível perceber uma mudança de comportamento na região.

O secretário de Comunicação de Cariacica, Alessandro Gomes, disse que onde foi feita a pavimentação já se fala em uma valorização de 200% dos terrenos.

O mesmo ocorre com a Rodovia do Contorno, que está sendo ampliada. Muitas empresas estão sendo atraídas para a região e valorizando os bairros do entorno.

OS BAIRROS CONTEMPLADOS

de 101 mil metros, sendo 6.439 mil metros quadrados de área construída.

■ **Alterosa** - Previsão de um crematório e uma funerária, cuja viabilidade está sendo analisada pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

■ **Jardim Tropical** - Está sendo feita uma consulta prévia de viabilidade para a construção de uma transportadora de cargas, construída numa área de 4 mil metros quadrados. A rua Treze de Maio vai receber uma fábrica de pães, bolos e biscoitos.

■ **Laranjeiras Velha** - Deve receber um armazém de produtos em gerais, entre os quais elétricos, eletrônicos, pneus, borracha, correias e fios.

■ **Laranjeiras** - Foi aprovada a viabilidade da abertura de uma drogaria na avenida Central e uma padaria e confeitaria.

■ **Bairro das Laranjeiras** - A avenida Abdo Saad vai ganhar uma farmácia.

■ **Barcelona** - A avenida Sudeste vai ser contemplada com uma panificadora. A prefeitura já deu sinal verde para a viabilidade e permitiu a obra.

■ **Novo Horizonte** - Vai receber uma indústria e distribuidora de carne. A prefeitura já aprovou a viabilidade.

■ **Planalto Serrano** - A avenida Planalto terá uma farmácia, considerando que o projeto de viabilidade foi aprovado.

■ **Serra Dourada III** - Terá uma padaria na avenida São Paulo.

■ **José de Anchieta** - A avenida Castanheira

vai ser contemplada com uma farmácia.

■ **Novo Porto Canoa** - O negócio que será levado para a avenida Brasília é uma distribuidora de gás de cozinha.

■ **Jardim Limoeiro** - Existe um estudo

■ **Carapina** - Uma das novidades é o GV Auto Shopping, com previsão de conclusão das obras no segundo semestre de 2009. O terreno é de 20 mil metros quadrados, sendo 13 mil metros quadrados de área construída (térreo).

• O espaço será voltado, inicialmente, para veículos seminovos, com possibilidade de veículos novos, junto com todos os serviços necessários, distribuídos em mais de 70 lojas.

• Serão lojas de acessórios e serviços

para instalar um posto de combustível na região. Foi aprovado o estudo de viabilidade de um posto de gasolina, com loja de conveniência, na Terceira Avenida.

■ **Paul Lavrado** (área rural) - Previsão de

automotivos, estacionamento com aproximadamente 330 vagas, auditório para 150 pessoas, praça de alimentação, financeiras, corretora e vistoriadora de seguro, banco 24 horas, despachante, loja de classificados automotivos, agência de propaganda e marketing, parquinho infantil e lava-rápido. Há possibilidade para um posto do Detran, academia de ginástica e salão de beleza, segundo Darli Nitz, um dos proprietários do empreendimento.

um abate e frigorífico de bovinos.

■ **Nova Almeida** - A avenida Capitão Bley terá uma padaria.

■ **Cidade Pomar** - Previsão de uma drogaria.

■ **Caçaroca** - A região deverá ganhar um posto de combustível, ao longo da BR-101 Norte.

■ **Manoel Plaza** - Comércio varejista de produtos de padaria e confeitaria, na rua 17.

➔ CARIACICA

■ **Jardim América** - De lá até o trevo da Centrais de Abastecimento do Espírito Santo (Ceasa) deverão se instalar empresas de informática, banco, comércio e serviços e três hotéis.

■ **Campo Grande** - Empresas de informática e comércio em geral, desde lojas de departamentos, móveis e vestuário.

■ **Itacibá** - Lojas de móveis e roupas são algumas das novidades.

■ **Rodovia do Contorno** - O trevo da Ceasa até o limite da Serra, especialmente os bairros **Santana, Nova Rosa da Penha e Porto Belo**, será transformado com o recebimento de empresas de logística e transporte, uma delas do segmento eletroeletrônico, pioneira no Estado.

■ **Cristo Rey** - Criação de um pólo comercial, com pequenas lojas e empresas.

Fonte: Secretários municipais de Desenvolvimento, empresas citadas e consultores do mercado

