

# Novos shoppings abrem 440 lojas

Setor imobiliário capixaba já comercializou 70% das unidades dos principais shoppings em construção

GUSTAVO BELESA

**A** Grande Vitória vai ganhar mais 440 lojas nos próximos dois anos. O setor imobiliário capixaba já comercializou 70% das unidades disponíveis nos principais shoppings centers da região Metropolitana. A revelação deste número desmistifica o temor do mercado, que acreditava não existir lojistas suficientes para ocupar a área bruta locável.

A construção dos shoppings Barra Sol e Praia da Costa, em Vila Velha; Norte Sul, em Vitória; e Laranjeiras, na Serra, que representa um volume de investimento na ordem de R\$ 270 milhões, garantirá o atendimento comercial a cerca de 1,8 milhões de consumidores na Grande Vitória. Todos os empreendimentos serão responsáveis pela geração de 17.350 empregos, durante a obra e funcionamento dos shoppings.

Para o presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi-ES), José Luiz Kfuri, o alto índice de locação das lojas, que tem contratos de duração mínimo de cinco anos, mostra

que os empreendimentos estão bem planejados.

Segundo ele, o mix de lojas está sintonizado e apresenta uma vantagem: o comércio está mais profissional, uma vez que o pioneirismo do Shopping Vitória, centro comercial de grande porte, marcou a abertura deste setor no Estado. "As pesquisas mostraram a necessidade de se criar novos empreendimentos", diz Kfuri.

Um exemplo citado por ele é município de Vila Velha, que registra um crescimento econômico e populacional quatro vezes maior que a capital, além de representar o consumo de 40% de tudo que é vendido no Shopping Vitória. "Daí a necessidade de se construir dois shoppings lá", completou, lembrando que a mesma situação vale para os empreendimentos de menor porte, como o Shopping La-

## CENTROSHOPPING

### 30% vendido em três semanas

A locação das lojas do CentroShopping já chegou a 30% das 185 lojas, em pouco menos de um mês de lançamento do empreendimento. O valor dos espaços destinados à comercialização das lojas varia de R\$ 35 mil a R\$ 100 mil, além de um aluguel mensal de R\$ 1.360,00. "O resultado é espetacular e comprova a necessidade de investir no Centro de Vitória", diz Allan Medina.

ranjeiras e Norte Sul, que são voltados para as populações dos bairros de Laranjeiras e Jardim Camburi, respectivamente.

## Comercialização

De acordo com o corretor de imóveis do Shopping Praia da Costa, Moisés Moraes, 74% das 217 lojas já foram negociadas. O tamanho das lojas variam de 35 a 940 metros quadrados e o preço comercial varia de R\$ 2 mil a R\$ 2,75 mil o metro quadrado. A diferença de preço refere-se a localização e tamanho da loja. O Praia da Costa começa a funcionar em outubro de 2002.

Também em Vila Velha, o Shopping Barra Sol, segundo o diretor superintendente Cleidson Toscano, cerca de 70% do mix de loja já foi comercializado. O empreendimento, que será inaugurado em

dezembro do próximo ano num investimento de R\$ 120 milhões, tem 250 lojas, com preço médio de R\$ 1.950,00 o metro quadrado, mais aluguel de 7% do faturamento.

Toscano revelou ainda que nos últimos dias oito empresários estiveram negociando a aquisição de lojas, mas os contratos de locação ainda não foram concluídos.

## Vitória

Em Vitória, o Shopping Norte Sul, construído em Jardim Camburi, numa área de 7 mil metros quadrados, já locou 72% das 93 lojas. De acordo com o consultor imobiliário Vinícius Kfuri, a locação do metro quadrado é avaliado entre R\$ 1,5 mil e R\$ 2,5 mil, dependendo da localização e área. No Laranjeiras Shopping, na Serra, o corretor imobiliário Sérgio Lima, que comercializava lojas e salas no VIII Salão do Imóvel, garantiu que mais de 50% das unidades comerciais foram já vendidas. As lojas estão avaliadas a partir de R\$ 50 mil, em média, e as salas podem ser adquiridas por R\$ 35 mil.

## PRAIA DA COSTA

No Shopping Praia da Costa, que começa a funcionar em outubro de 2002, 74% das 217 lojas já foram negociadas



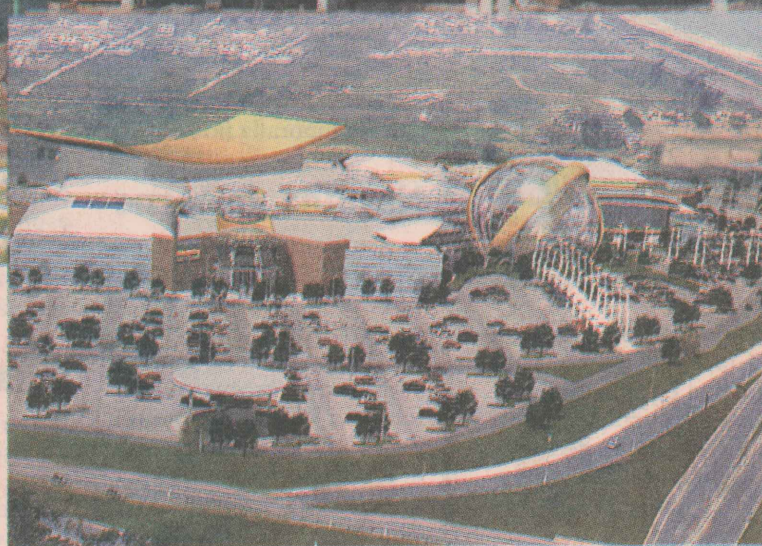
AQUI





### BARRA SOL

O Barra Sol, que terá investimentos de R\$ 120 milhões e 250 lojas, fica pronto em dezembro do próximo ano



Fotos de Chico Guedes



# Apart-hotel espera atrair 1,8 mil estrangeiros

O município de Vila Velha deverá hospedar pelo menos 1,8 mil empresários estrangeiros no próximo ano. Essa é a estimativa do gerente geral do apart-hotel Quality Suites Vila Velha - construído na Praia da Costa -, Alejandro Gutierrez. O empreendimento será inaugurado na primeira quinzena de dezembro, num investimento privado de R\$ 25 milhões e geração de 25 empregos diretos e mais 20 indiretos.

A contratação destes profissionais, que atuarão na recepção, administração, arrumação, serviços gerais e outras funções, além de trabalhadores bilíngües, começa a

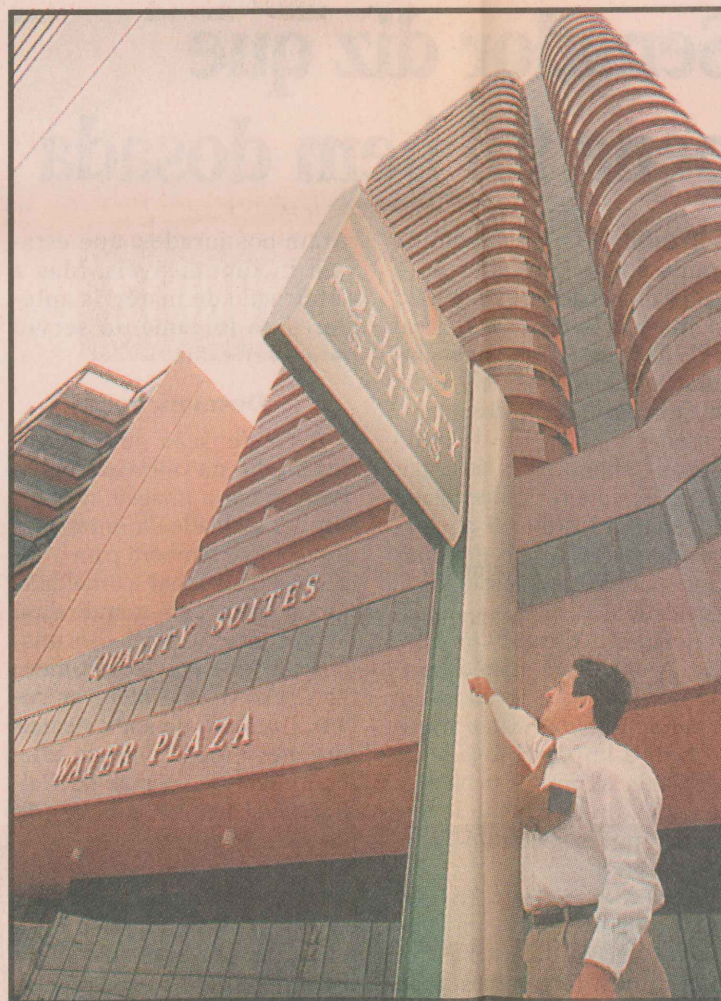
ser feita 20 dias antes da inauguração do empreendimento. Os interessados deverão deixar o currículo no próprio Quality. Outras 25 vagas serão abertas para a área de alimentação e bebidas, mas este serviço será terceirizado.

Os empreendedores se comprometeram em utilizar mão-de-obra e fornecedores locais. Para qualificar os empregados, a empresa oferecerá treinamentos em São Paulo e em entidades ligadas à formação e recrutamento de pessoal, como o Senac.

### Estrutura

O apart-hotel é um edifício inteligente de 25 pavimentos, com 180 apartamentos e três andares de garagem. Na estrutura do Quality foram concebido dois pisos com apartamentos para não-fumantes, oito salas para eventos, escritório para hóspedes (*business center*), sala de ginástica (*fitness center*), serviço de quarto 24 horas, quatro salas comerciais, piscina, sauna, bar e restaurante, além de um espaço de 600 metros para atividade comercial.

O apart-hotel será administrado pela empresa americana Atlantica Hotels Internatio-



Edson Chagas

Moderno

Alejandro Gutierrez mostra o Quality Suites, que é um edifício inteligente

nal, que atua no ramo hoteleiro há 50 anos. Apesar da inauguração em dezembro, somente 78 apartamentos estarão aptos à utilização neste ano. Outros 52 quartos ficarão prontos em fevereiro de 2002 e o restante dos imóveis serão destinados para uso particular dos proprietários.

### Faturamento

De acordo com Gutierrez, o público alvo do Quality é o turista de negócio. No próximo ano, o apart-hotel receberá 18 mil pessoas, representando uma ocupação de 40%. "Estamos conversando com as grandes empresas do Estado, além das companhias petrolíferas, para prestarmos o serviço de hospedagem aos executivos", disse o gerente. A estimativa é de hospedagem de nove mil pessoas destas empresas.

Em 2002, o apart-hotel deverá faturar R\$ 1,5 milhão. A diária no hotel custará no mínimo R\$ 100,00 podendo chegar a R\$ 150,00. Gutierrez lembra, no entanto, que nos dois primeiros meses de funcionamento do hotel haverá preços promocionais. "A procura por pacotes para o Réveillon já começou", revelou.

Os apartamentos do Quality Suites, todos de frente para o mar, são equipados com cadeiras ergonômicas, conexão à Internet e serão mobiliados pela empresa administradora. Os imóveis têm tamanhos de 30, 35 e 50 metros quadrados. De acordo Gutierrez, 97% do edifício já foi comercializado. Os imóveis estão avaliados a partir de R\$ 120 mil.

A rede Atlantica também está investindo na construção de outro empreendimento na paria de Camburi, em Vitória. O lançamento do Comfort Hotel Vitória Praia, da Construtora Morar, terá 80 apartamentos e inauguração prevista para o próximo ano.



## PRAIA DA COSTA

No Shopping Praia da Costa, que começa a funcionar em outubro de 2002, 74% das 217 lojas já foram negociadas



Fotos de Chico Guedes

## BARRA SOL

O Barra Sol, que terá investimentos de R\$ 120 milhões e 250 lojas, fica pronto em dezembro do próximo ano



# Apart-hotel espera atrair 1,8 mil estrangeiros

O município de Vila Velha deverá hospedar pelo menos 1,8 mil empresários estrangeiros no próximo ano. Essa é a estimativa do gerente geral do apart-hotel Quality Suites Vila Velha - construído na Praia da Costa -, Alejandro Gutierrez. O empreendimento será inaugurado na primeira quinzena de dezembro, num investimento privado de R\$ 25 milhões e geração de 25 empregos diretos e mais 20 indiretos.

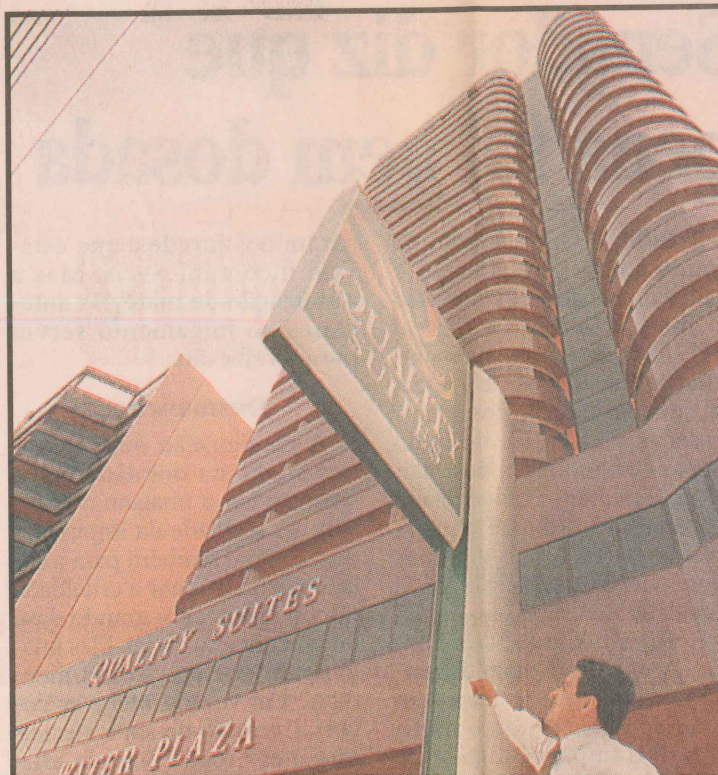
A contratação destes profissionais, que atuarão na recepção, administração, arrumação, serviços gerais e outras funções, além de trabalhadores bilíngües, começa a

ser feita 20 dias antes da inauguração do empreendimento. Os interessados deverão deixar o currículo no próprio Quality. Outras 25 vagas serão abertas para a área de alimentação e bebidas, mas este serviço será terceirizado.

Os empreendedores se comprometeram em utilizar mão-de-obra e fornecedores locais. Para qualificar os empregados, a empresa oferecerá treinamentos em São Paulo e em entidades ligadas à formação e recrutamento de pessoal, como o Senac.

## Estrutura

O apart-hotel é um edifício inteligente de 25 pavimentos, com 180 apartamentos e três andares de garagem. Na estrutura do Quality foram concebido dois pisos com apartamentos para não-fumantes, oito salas para eventos, escri-



nal, que atua no ramo hoteleiro há 50 anos. Apesar da inauguração em dezembro, somente 78 apartamentos estarão aptos à utilização neste ano. Outros 52 quartos ficarão prontos em fevereiro de 2002 e o restante dos imóveis serão destinados para uso particular dos proprietários.

## Faturamento

De acordo com Gutierrez, o público alvo do Quality é o turista de negócio. No próximo ano, o apart-hotel receberá 18 mil pessoas, representando uma ocupação de 40%. "Estamos conversando com as grandes empresas do Estado, além das companhias petrolíferas, para prestarmos o serviço de hospedagem aos executivos", disse o gerente. A estimativa é de hospedagem de nove mil pessoas destas empresas.

Os apartamentos do Quality Suites, todos de frente para o mar, são equipados com cadeiras ergonômicas, conexão à Internet e serão mobiliados pela empresa administradora. Os imóveis têm tamanhos de 30, 35 e 50 metros quadrados. De acordo com Gutierrez, 97% do edifício já foi comercializado. Os imóveis estão avaliados a partir de R\$ 120 mil.

A rede Atlantica também está investindo na construção de outro empreendimento na paria de Camburi, em Vitória. O lançamento do Comfort Hotel Vitória Praia, da Construtora Morar, terá 80 apartamentos e inauguração prevista para o próximo ano.