

A108054

COMPLEXO MULTIÚSO

Grupo anuncia shopping, hotel e salas em Laranjeiras

Lançamento será em novembro e obra tem início em 2013. São R\$ 240 milhões em jogo

EMPREGOS

5,4 mil vagas

Três mil postos nas obras e 2,4 mil na operação.

ABDO FILHO
afilho@redgazeta.com.br

O fundo de investimentos Global Equity Properties (GEP), voltado ao mercado imobiliário, anunciou ontem a construção de um complexo multiuso na Serra, com shopping, torres comerciais, hotel e flat. Um investimento de cerca de R\$ 240 milhões, que deve gerar um valor geral de venda de R\$ 500 milhões. Serão gerados 5,4 mil empregos na obra e operação.

O empreendimento, batizado de Global Center Serra, ficará numa área de 28 mil metros quadrados entre o Hospital Dório Silva e a Avenida Copacabana, que dá acesso a Laranjeiras II.

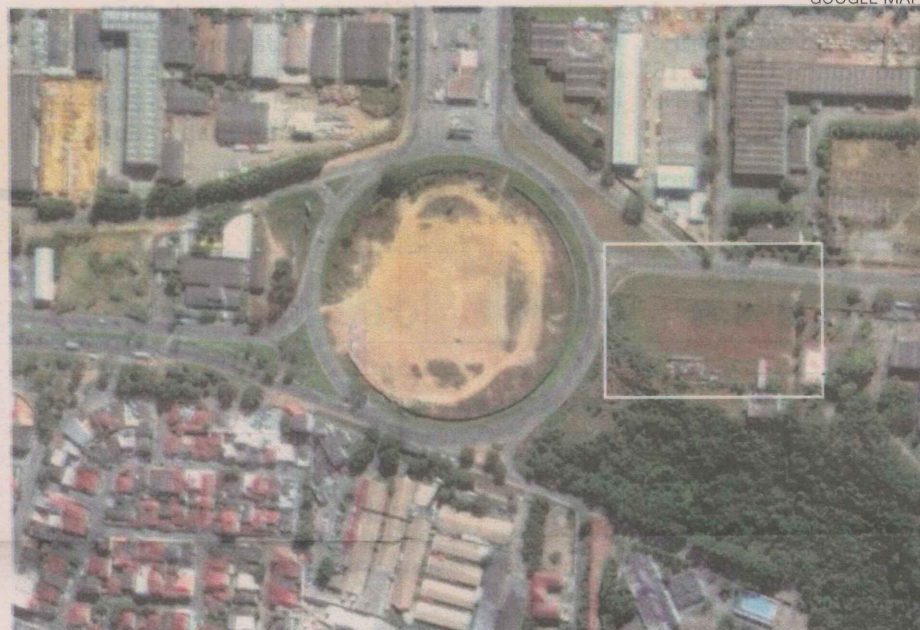
A primeira fase – shopping, hotel e uma das torres comerciais – será entregue no segundo semestre de 2015. A segunda etapa depende da comercialização da primeira, mas a intenção dos investidores é entregar tudo até o início de 2017. O complexo está em fase final de aprovação pela prefeitura. O lançamento está previsto para novembro deste ano e as obras começam no início de 2013.

“Estamos trabalhando nesse projeto há mais de um ano. As análises apontaram para a Grande Vitória

ria. Dentro da Grande Vitória chegamos à Serra, e dentro da Serra, a Laranjeiras. Trata-se de uma região com grande capacidade de dar retorno ao investimento. Além de um belo dinamismo econômico, a cidade ainda tem uma grande demanda reprimida por todos esses serviços”, argumentou o diretor do GEP, Frederico Dantas.

O shopping terá 20 mil metros quadrados de área bruta locável (ABL), 210 lojas – seis âncoras – e seis salas de cinema. O hotel terá 230 unidades, o flat contará com 250 apartamentos, e as duas torres comerciais, com 700 salas ao todo. Haverá ainda uma torre corporativa com laje de 450 metros quadrados. As torres terão 27 pavimentos, com 130 metros de altura, as maiores do Estado.

O Global Center Serra é o terceiro empreendimento da marca Global Center. O primeiro foi em Itaboraí e o segundo em Campos, ambos no interior do Rio de Janeiro. Todos seguem o



Região escolhida para o empreendimento que será levantado na área em destaque

conceito multiuso e estão em cidades com grande potencial de crescimento.

INVESTIDORES

Por trás do Global Equity Properties, estão alguns dos maiores fundos de pensão do Brasil: Previ, dos funcionários do Banco do Brasil; Funcef, dos empregados da Caixa; e Petros, dos funcionários da Petrobras. O GEP atuará desde a captação do projeto imobiliário até a gestão dos recursos provenientes da venda das unidades do empreendimento.

As torres de salas comerciais e o flat serão vendidos normalmente ao consumidor final. Nas lajes corporativas será feito um traba-

EM DETALHES

▼ Investimento

Gira próximo dos R\$ 240 milhões.

▼ Onde

Em Laranjeiras.

▼ Quando

As obras começam em 2013. A primeira fase será entregue em 2015.

▼ O que terá

Shopping center com 210 lojas, hotel com 230 unidades, flat com 250 apartamentos, duas torres comerciais com 700 salas e uma torre com lajes corporativas de 450 metros quadrados.

lho específico de comercialização junto às empresas. O shopping, que será operado por uma companhia especializada ainda a ser contratada, continuará sob a propriedade do GEP.

O hotel, de médio padrão e que também será administrado por uma firma do ramo, será vendido em cotas. Pequenos investidores poderão comprar um quarto, por exemplo. O retorno, depois do empreendimento pronto, será mensal, sobre o resultado do hotel, e da valorização do imóvel. O preço da cota ainda não foi definido. O que já se sabe é que a comercialização começa em outubro e será tocada por Lopes e Brasil Broker.

Preços vão subir forte no Estado

“A Grande Vitória como um todo – a Serra, principalmente – passará por uma forte valorização imobiliária nos próximos anos. Essa foi a conclusão de todas as quatro consultorias contratadas pelo GEP com a missão de analisar o mercado capixaba.

“Algumas análises chegaram a mostrar um potencial de valorização que alcança os 30% ao ano na Serra. A média da Grande Vitória deve ficar entre 12% e 15%, enquanto a nacional não passa de 12%”, revelou Frederico Dantas, diretor do fundo.

Na avaliação dele, o Espírito Santo ficou para trás no boom de preços vivido por São Paulo e Rio de Janeiro nos últimos anos.

“Enquanto em áreas nobres como Leblon e Ipanema o metro quadrado chega a custar R\$ 30 mil, aqui não passa de R\$ 8 mil. Não estou dizendo que o Estado chegará nesse patamar, mas a distância tende a diminuir, com uma manutenção por lá e um crescimento por aqui. A Serra deve se destacar neste processo”, assinalou Dantas.