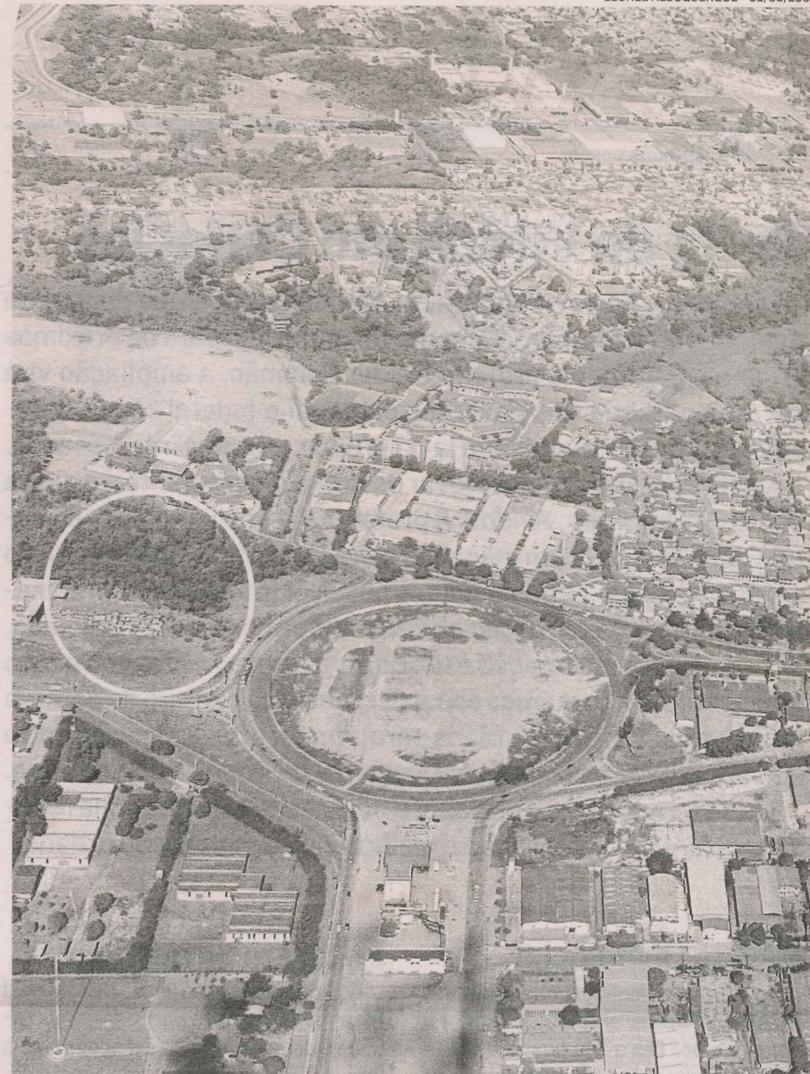


Shopping na Serra vai abrir 2.400 vagas

LEONEL ALBUQUERQUE - 02/08/2007



TERRENO em Laranjeiras (em destaque), onde será construído complexo

complexo terá 50 unidades de flats, 700 salas comerciais, 30 unidades hoteleiras e 210 lojas em Laranjeiras

Ana Eliza Oliveira

A Serra, um dos principais vetores de desenvolvimento do Espírito Santo, vai ganhar um complexo com shopping, hotel, torres comerciais e flats.

O Global Center Serra, que será construído em Laranjeiras, vai ser o maior empreendimento de uso misto do município.

As obras começam no primeiro trimestre do ano que vem e durante esta etapa serão criados três mil empregos e na operação 2.400.

Serão distribuídas ao longo da construção 210 lojas, sendo seis

âncoras e quatro salas de cinema. O Valor Geral de Venda (VGV) previsto é de R\$ 500 milhões.

O complexo terá uma torre com 250 unidades de flats, duas torres com 700 salas comerciais e outra com 230 unidades hoteleiras. Todos os apartamentos serão comercializados.

Também está sendo projetada uma torre de lajes corporativas — espécie de andar com cerca de 450 m², sem divisórias para empresas se instalarem.

O shopping que fará parte do Global Center Serra vai ter uma área bruta locável de 20 mil m².

O shopping terá três andares de lojas, além de um andar no subsolo com lojas e vagas de estacionamento. Ainda no subsolo serão três pavimentos para estacionar.

O espaço também terá uma parte "open mall" com restaurantes. "Lançamos um produto que possa agregar diferentes tipos de uso, o que gera uma valorização para to-

do o empreendimento", explica o diretor da Contracta Engenharia, Fábio Câmara.

O empreendimento, projetado em uma área de 28 mil metros quadrados, é um investimento de um fundo carioca em participação no segmento imobiliário Global Equity Properties (GEP) e na Contracta Engenharia.

A entrega do empreendimento será feita em duas fases. A primeira, que será lançada em novembro e deve ser entregue em 2015, contempla um shopping, uma torre de salas e o hotel. Já a entrega do restante do complexo está prevista para 2016.

Para o diretor do GEP, Frederico Dantas, a Serra foi escolhida pelo seu grande potencial.

"O município cresce não só a nível de Estado, mas também de Brasil. Por isso, o município foi escolhido para sediar esse modelo de empreendimento", disse Dantas.

SAIBA MAIS

Seis âncoras e 4 salas de cinema

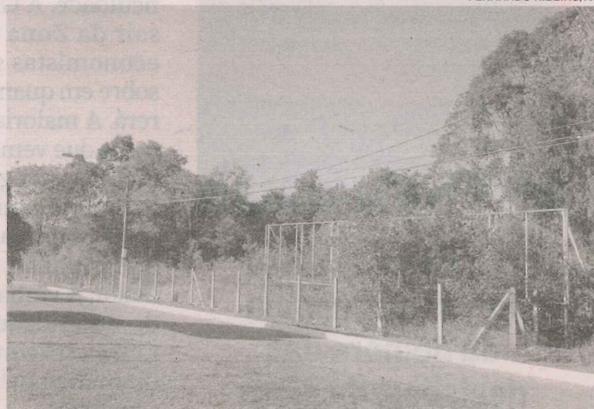
O empreendimento

- > A SERRA vai ganhar um complexo com shopping, hotel, torres comerciais e flats.
- > O GLOBAL Center Serra será inaugurado em 2016.
- > O EMPREENDIMENTO terá uma torre com 250 unidades de flats, duas torres com 700 salas comerciais e outra com 230 unidades hoteleiras.
- > O COMPLEXO também terá uma torre de lajes corporativas — espécie de

andar com cerca de 450 m², sem divisórias, voltada para empresas.

- > O SHOPPING vai contar com três andares de lojas, três andares no subsolo para estacionamento e outro andar no subsolo com lojas e vagas de estacionamento.
- > AO TODO serão 210 lojas no shopping, com seis lojas âncoras e quatro salas de cinema.
- > AS OBRAS começam no primeiro trimestre do ano que vem.

FERNANDO RIBEIRO/AT



ÁREA de 28 mil metros quadrados onde será construído o empreendimento em Laranjeiras

Prédio mais alto do Estado

O Global Center Serra que será construído no município, no bairro de Laranjeiras, terá torres comerciais, residenciais e hoteleiras de 130 metros de altura. Por isso, o empreendimento terá os prédios mais altos do Estado.

Segundo o presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi), Juarez Gustavo Soares, o prédio que ocupava o lugar de maior do Estado era o Hotel Sheraton, ex Radisson. A construção possui 100 metros de altura.

"Se as novas torres forem realmente construídas com 130 metros, elas serão as mais altas", explicou.

Para o diretor da Contracta, Fábio Câmara, um dos motivos que levaram a Serra a abrigar o empreendimento foi a condição propícia para a construção das torres.

A entrega de todo o empreendimento está prevista para 2016.

Após concluído, as expectativas do diretor do GEP, Frederico Dantas, é que os imóveis sejam valoriz-

zados em até 30% ao ano.

"A valorização normal de mercado varia de 12% a 15%. Mas como estamos apostando muito no potencial do investimento da Serra, acreditamos que a valorização ocorra em dobro, podendo chegar a até 30% ao ano", explicou.

COMERCIALIZAÇÃO

As salas comerciais, unidades hoteleiras e flats começam a ser vendidos em novembro deste ano.

Um dos destaques, segundo o diretor do Global Equity Properties (GEP), Frederico Dantas, é o modelo de pagamento.

Cerca de 40% será pago durante a construção do projeto, já o restante será dividido em 18 pagamentos.

"O restante da parte, 60%, será pago em até 18 meses depois que o projeto for concluído. Quando o hotel for inaugurado, o shopping já estará finalizado, e uma vez que ele valoriza muito todo o complexo, nossas expectativas de vendas são as melhores", ressaltou o diretor Dantas.

ANÁLISE

Antonio Marcus Machado,
professor e economista



"Segmentos diferenciados"

"Felizmente investimentos recentes no setor de serviços permitem entender que o Estado supera algumas décadas de aporte de recursos, públicos ou privados, nas plantas industriais.

A consequência disso materializou-se em uma enorme massa de assalariados, ávidos por consumir serviços.

Para isso surgiram os shoppings. A evolução desse mercado caminha para uma segmentação mais definida, focada em extratos sociais com consumo diferenciado.

O empreendimento que será construído na Serra tem essa característica, contempla segmentos diferenciados e fortalece a escada que um dia se pensou ter em direção ao futuro."