

# IMÓVEIS

VITÓRIA-ESPÍRITO SANTO

QUARTA-FEIRA - 13 DE JUNHO DE 2007

## Avenida Norte-Sul de cara nova

A19364

*Principal avenida de Jardim Camburi vai receber prédios comerciais de até 24 andares com salas variadas*

ELIANE PROSCHOLDT

Quem passa pela avenida Norte-Sul, em Jardim Camburi, Vitória, não imagina o que vem por aí. O local vai ganhar uma cara nova com lançamentos de mega empreendimentos de até 24 andares exclusivos para comércio e serviço.

"O início da Norte-Sul, em Jardim Camburi, vai se transformar na nova região comercial de Vitória", prevê o vice-presidente da Associação de Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), Celso Siqueira.

Diferente da Enseada do Suá, em Vitória, que conta com prédios comerciais com amplas salas, tomando conta de andares inteiros, a tendência dos novos edifícios corporativos projetados para a avenida Gelu Vervloet dos Santos, mais conhecida como avenida Norte-Sul, é ter espaços de 30 a 300 metros quadrados.

O secretário de Desenvolvimento da Cidade de Vitória, Kleber Frizzera, revelou que existem dois mega projetos de empreendimentos corporativos das construtoras União e Lorenge, com parceria de outros grupos, em análise pela prefeitura. Um deles terá 24 andares.

Existe ainda um terreno de 30 mil metros quadrados na região que está sendo sondado por grandes grupos. O novo design deverá se estender do Hotel Canto do Sol até a entrada do novo Terminal de Cargas do aeroporto de Vitória.

O consultor imobiliário José Luiz Kfuri disse que existem muitas empresas analisando a região. "O Banco do Brasil tem projetos para instalar uma agência na avenida", contou.

Para o presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Espírito Santo (Sindicon-ES), Aristóteles Passos Costa Neto, não resta dúvida de que a avenida Norte-Sul irá atrair cada vez mais empresas, já que o Plano Diretor Urbano (PDU) de Vitória permite prédios mais altos.

O diretor comercial da Lorenge, Celso Siqueira Junior, dis-



ANDRESSA CARDOSO

**Prédios corporativos, com salas de 30 a 300 metros quadrados, vão tomar conta do início da avenida Norte-Sul**

se que a construtora adquiriu um terreno de 3,6 mil metros quadrados. Inicialmente, o espaço seria destinado à construção de um condomínio residencial de apartamentos de dois e três quartos com lojas embaixo.

Mas a construtora mudou de idéia. "Para atender médicos, dentistas, advogados, contadores, psicólogos, exportadores e profissionais liberais será construído um prédio corporativo com salas de tamanhos variados, de 30 a 300 metros quadrados, num padrão moderno, semelhante ao edifício Master Tower", adiantou Celso Siqueira.

Mas para quem pensa que a tendência é acabar com os novos lançamentos de condomínios residenciais de apartamentos, está enganado. A avenida será um misto de residencial, comércio e serviços.

O presidente da Morar, Sebastião Jaime de Almeida, anunciou que a Morar vai construir um condomínio residencial de duas torres, com apartamentos de dois e três quartos, em um terreno de 3,8 mil metros quadrados.

Marco Adnet, diretor regional da Rossi, admitiu que a empresa também sonda o local.

## Demanda de serviço dos moradores garante sucesso

A avenida Norte-Sul se tornou um eixo de desenvolvimento por vários motivos: dar suporte ao bairro Jardim Camburi, em Vitória, que teve um crescimento expressivo nos últimos anos, pela implantação do Terminal de Cargas do aeroporto de Vitória e a proximidade com grandes empresas como a Companhia Vale do Rio Doce, Arcelor/CST e o pólo industrial da Serra.

O presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Espírito Santo (Sindicon-ES), Aristóteles Passos Costa Neto, disse que Jardim Camburi é um bairro típico de classe média, com moradores jovens, que terão filhos e, conseqüentemente, vão necessitar de serviços próximos, principalmente na área de saúde.

Quem comemora é o secretário de Desenvolvimento da

Cidade de Vitória, Kleber Frizzera, destacando que a migração de empresas para a avenida Norte-Sul não vai impactar o bairro.

Ele acredita que, com a instalação do Terminal de Cargas, vai haver uma demanda para escritórios e comércio em geral. "A instalação de uma empresa na avenida Norte Sul é uma posição muito confortável. A pessoa vai para a Serra quanto para Vitória com tranquilidade, pois está no meio do caminho", observou Frizzera.

O vice-presidente da Associação de Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), Celso Siqueira Junior, destacou os pontos favoráveis da região.

"Tem a Vale em crescimento, com mais uma usina. A CST com o segundo alto-forno. O Civit, que é o centro indus-

trial da Serra, e ainda o novo Aeroporto de Vitória", citou.

Para o diretor de Indústria Imobiliária do Sindicon-ES, Constantino Dadalto, a nova tendência são os prédios comerciais. Mas, ainda haverá forte demanda para os condomínios residenciais.

O metro quadrado das salas comerciais será mais caro. "A média do metro quadrado residencial na região é de R\$ 2,5 mil, enquanto que o espaço comercial é de R\$ 3 mil a R\$ 3,5. Isso porque o custo da obra é maior", explicou Constantino Dadalto.

Ele disse que o local vai ganhar pequenas e médias empresas, principalmente de comércio e serviços para a família, como consultórios e clínicas, além de escritórios para atender a Vale, CST, Aracruz Celulose e o pólo industrial.