

# Notícias do Dia

---

18 de fevereiro de 2013



## Avenidas Osmar Cunha e Rio Branco são o centro executivo e financeiro de Florianópolis

A explosão de áreas de negócios começou há cinco anos, transformando esta parte do Centro na Wall Street de Florianópolis

Daniel Queiroz/ND



Marcos Chiquito vem de São Paulo e concentra seus atendimentos na região de confluência da Osmar Cunha e Rio Branco

Executivos engravatados, carregando suas pastas e falando ao telefone, enérgicos, transitam apressados entre a calçada e a entrada de um prédio moderno, ou uma cafeteria charmosa para uma pausa, um drinque, um charuto. Parece uma cena comum de um dia movimentado na

avenida Paulista, centro financeiro de São Paulo e uma das vias mais famosas do país. Mas o cenário é outro: em Florianópolis, as avenidas Prefeito Osmar Cunha e Rio Branco e todo o seu entorno são o centro executivo e financeiro da cidade, com opções gastronômicas, de comércio e lazer mais sofisticadas.

O executivo Marcos Chiquito, 55, de São Paulo, é um dos profissionais que circulam na área. Ele vem a Florianópolis a cada 15 dias para atender clientes da empresa para a qual trabalha, a Claritas, uma multinacional do setor financeiro. Quando está na Capital, concentra o atendimento a escritórios localizados em sua maioria na região das duas avenidas. “Hoje estive em quatro, só nesta rua.” Era uma quarta-feira quando ele caminhava pela Dom Jaime Câmara, transversal à av. Osmar Cunha.

A explosão de centros executivos na região começou há cinco anos. O fenômeno foi impulsionado pela localização central, acessibilidade das avenidas e a dificuldade de se construir no centro histórico de Florianópolis, onde há concentração de prédios tombados e com pouca infraestrutura. Hoje, são dezenas de edifícios exclusivamente empresariais. Se somar a quantidade de salas em cada um deles, contam-se centenas de empresas, entre multinacionais e companhias das áreas mercantil, financeira e jurídica. São construções com arquitetura moderna e fachadas arrojadas – um contraste com o centro histórico e mais popular, localizado a algumas quadras dali.

### **Concentração de empresas valoriza mercado imobiliário**

A discrepância entre essa região e o centro antigo de Florianópolis vai além da arquitetura. O valor do metro quadrado chega a ser o dobro. Segundo o Sinduscon (Sindicado da Indústria da Construção Civil) de Florianópolis, o valor do metro quadrado nas avenidas Prefeito Osmar Cunha e Rio Branco varia entre R\$ 6 mil e R\$ 9 mil, enquanto que no centro histórico fica entre R\$ 4 mil e R\$ 8 mil. “É claro que se leva em consideração o tamanho e a idade dos prédios, que são muito mais velhos na parte antiga”, diz Ludmilla Nascimento Custódio, economista da entidade.

“A Osmar Cunha (avenida) é hoje a área mais nobre para centros executivos em Florianópolis”, diz Marcelo Bonnassis, gerente comercial da Giacomelli Imóveis. A maior parte das salas para locação da imobiliária, sediada na avenida, está localizada nessa região. “O valor médio para locação é de R\$ 50 por metro quadrado, contra uma média de R\$ 25 na outra área central”, afirma Bonnassis.

Para a Márcia Koerich Gerber, diretora comercial da Koerich Imóveis, construtora que está edificando um novo centro empresarial na esquina das duas avenidas, grandes empresas são atraídas para a área porque ela é próxima de tudo. “Tem bancos, serviços, terminal urbano. Além disso, empresários estão próximos a seus clientes, e funcionários podem fazer visitas a pé.”

### **Qualidade de vida compensa distância dos grandes centros**

Das empresas integradoras de serviços com base em tecnologia de ponta, a catarinense Nexxera é a primeira em volume no Brasil. O grupo atualmente tem mais de 200 funcionários só na matriz em Florianópolis, além dos colaboradores nas filiais de São Paulo, Rio de Janeiro e nos

escritórios de Porto Alegre, Brasília, Bogotá (Colômbia) e Miami (Estados Unidos). A atuação do grupo é 80% no eixo Rio-São Paulo, onde atende grandes empresas e multinacionais nas áreas mercantil, logística e financeira.

A Nexxera é apenas uma das centenas de grandes empresas que optaram por se instalarem na “Wall Street manezinha”, onde mantém toda a área de criação. “Aqui é bom e tranquilo”, resume Edson Silva, presidente do grupo. “Acidade apresenta fatores favoráveis, tem-se qualidade de vida. A área criativa, que pensa, raciocina, exige pessoas que tenham tranquilidade.”

A empresa ocupa um prédio inteiro da rua Dom Jaime Câmara, transversal à av. Osmar Cunha, e três salas de outro prédio na av. Rio Branco. “Estamos aqui desde o começo. As pessoas foram instalando suas casas por aqui. Qualquer deslocamento prejudicaria todo mundo”, diz Silva, que já recebeu ofertas para transferir a sede para o parque tecnológico Sapiens Park, no Norte da Ilha. “Mas lá não tem opções para almoço, o trânsito é lento. São fatores que fariam com que todos trabalhassem insatisfeitos.”

“Além disso”, continua ele, “é um centro executivo. Uma região segura, iluminada, com boa acessibilidade. Os únicos problemas são o trânsito em horário de pico e as poucas e caras vagas para estacionamento. Mas sair do trabalho aqui é muito bom. Se fosse em São Paulo, sair do emprego seria um stress.”

Silva destaca também a melhora em relação à quantidade de voos para grandes centros, como São Paulo, a partir do Aeroporto Internacional Hercílio Luz. “Algumas vezes saímos daqui para uma reunião em São Paulo e chegamos antes de quem enfrenta o trânsito de lá.”

### **Segurança, serviços exclusivos, boas opções gastronômicas.**

Para Ronan Koerich, diretor executivo da construtora Koprime, que edificou dois prédios com perfil executivo na região, o que atrai empresas, além da localização central, prédios modernos e com soluções tecnológicas e de segurança, é o que a área oferece. “Tem boa infraestrutura de serviços, com restaurantes de qualidade, bancos, cafés etc”, diz.

De olho nesse filão, o administrador Rodrigo Novaes Gonçalves, 25, inaugurou há oito meses a Barbearia VIP, na av. Osmar Cunha. “Já tinha mapeado a quantidade de centros executivos, e também sabíamos dos novos prédios em construção. É um centro de Florianópolis diferente, com pessoas que querem mais qualidade”, comenta o empresário. Além de fazer barba, cabelo e bigode, o espaço tem sala de jogos, charutaria, café e bar, uma mini adega, salas para podologia, limpeza de pele, manicure/pedicure e alfaiataria, tudo para homens mais exigentes.

Juntando a habilidade e know how do pai, barbeiro profissional, com toques de contemporaneidade e serviços exclusivos, o negócio deu certo e já conquistou uma clientela vasta (mais de 2.000) num ramo onde existe fidelização. “Vi que era um ofício que estava sucumbindo”, diz Gonçalves.

Rafael Vieira, 23, é consultor de imagem e atende na alfaiataria localizada dentro da barbearia. “Atendemos a clientes daqui e de todo o Brasil. Alfaiataria é algo bem exclusivo, se o

cliente gosta, volta sempre”, afirma. Ele tem público cativo, a maioria que trabalha na região. “Muitos trabalham no mercado acionário, financeiro e de capitais e na área jurídica, além de políticos.”

As opções gastronômicas também são mais sofisticadas se comparadas ao outro centro de Florianópolis. Restaurantes temáticos (japonês, texano, brasileiro) suprem as exigências de clientes acostumados a refinamentos. O valor médio do quilo acaba sendo mais salgado, em torno de R\$ 39,90, contra R\$ 25,90 no centro histórico. Os estacionamentos na região também são mais caros que em outros pontos da cidade. A média da mensalidade de uma garagem é de R\$ 300. E o preço por hora em torno de R\$ 6.

Publicado em 25/11-14:42 por:

Ana Carolina Vilela. Atualizado em 18/02-14:43