

# imobiliário



## Shopping & Comércio de Rua Expansão de ativos anima segmento dos centros comerciais

Em 2017 devem abrir 100 mil m2 de novos espaços. No retalho de rua, marcas internacionais procuram presença em Lisboa e Porto **p08 a 14**

Menção a forma de pagamento invade esfera privada  
CNPD considera inconstitucional impor a menção da forma de pagamento nos contratos de compra e venda de imóveis **p04**



Centro Via Rápida rasga novo percurso urbano na Zona Empresarial do Porto **p08-09**

Engenheiros poderão voltar a assinar projetos de arquitetura  
Transposição de diretiva comunitária implica reconhecimento de qualificações profissionais **p04**

Morro da Sé perde hotel  
Porto Vivo pondera construir habitação no lugar da unidade hoteleira inicialmente proposta para o Morro da Sé **p15**

Conceito assenta na ligação do empreendimento à estação de Metro do Viso. Investimento da Inpuls ascende a 2,5 milhões de euros

**VENDIDO**

[vender.century21.pt](http://vender.century21.pt)

Cada agência é jurídica e financeiramente independente

**Century 21**  
POR SUA CASA



# Centro Via Rápida rasga novo percurso urbano na Zona Empresarial do Porto

Conceito assenta na ligação umbilical do empreendimento à estação de Metro do Viso, com uma oferta de serviços que tem por base a conveniência. Investimento da Inpuls ascende a 2,5 milhões de euros

Está concluído o Centro Via Rápida Stop & Shop, empreendimento de comércio e escritórios junto à estação de Metro do Viso, no Porto. O projeto, promovido pela Inpuls, empresa imobiliária do grupo Cudell, com desenvolvimento da Capital Urbano, resulta de um investimento de 2,5 milhões de euros. Orientado para o mercado dos ocupantes, a comercialização e gestão do Centro Via Rápida foi contratada à Wider-Property, empresa com experiência e conhecimento especializado deste tipo de atividade.

O projeto visa “criar um centro comercial de conveniência para os utilizadores da rede de Metro do Porto a partir da estação do Viso, junto da Zona Empresarial do Porto (ZEP)”, refere Gustavo Cudell, CEO da Inpuls.

A “chave” do Centro Via Rápida é, desta forma, a “nova ligação franca e aberta entre essa estação de Metro e toda a ZEP, permitindo um novo acesso qualificado não automóvel a uma das zonas com maior potencial de desenvolvimento empresarial da cidade”, afirma Francisco Rocha Antunes, responsável da Capital Urbano.

Foram reconvertidos três edifícios de escritórios, armazéns e oficinas em espaços comerciais e de serviços, os quais “foram organizados de forma a tirar partido desta excelente acessibilidade metropolitana”, complementa.

Assim, o empreendimento apresenta-se como um conceito inovador de Retail com uma forte componente de proximidade e conveniência. A âncora alimentar Continente Bom Dia assume um lugar de destaque no tenant-mix do Via Rápida Stop & Shop.

A proximidade do Instituto Português de Português de Administração e Marketing (IPAM) e do Centro Empresarial Aviz constituem uma mais-valia para o projeto, que contempla uma praça exterior com luz natural e oferta de restauração, marcando um ponto de encontro diário.

Os serviços serão o eixo basilar do tenant-mix do Via Rápida Stop & Shop, reforçando a sua veia de conveniência. O projeto integra ainda uma forte componente de escritó-

rios com 1.670 m<sup>2</sup>, que reforça a dinâmica comercial da galeria.

## Ligação umbilical ao Metro

A ligação umbilical à estação de Metro do Viso foi determinante para o desenho do empreendimento e do produto imobiliário oferecido. Isto porque o número médio diário de utilizadores da rede de Metro do Porto no tronco comum ultrapassa os 150 mil utentes e que passam e param nesta estação, com uma tendência crescente ao longo dos últimos anos.

Desta forma, a frente nascente do imóvel é a plataforma da estação do Metro do Viso, com a vantagem de estarem ao mesmo nível. Além disso, “esta estação faz parte do tronco comum de cinco das seis linhas existentes”, resumiu Dário Capela, administrador do Centro Via Rápida Stop & Shop.

A transição suave entre a plataforma da estação e o Centro Via Rápida permite que “qualquer utilizador da rede de Metro, mesmo aqueles com maiores dificuldades de movimentação, consigam aceder de forma muito cómoda à oferta de produtos e serviços de conveniência pensados para o dia-a-dia”, salienta o mesmo responsável.

Desta forma, ressalva Gustavo Cudell, “estamos convencidos que a breve prazo os utilizadores do tronco comum do Metro irão perceber a vantagem de fazerem o transbordo na Estação do Viso, porque lhes permite tirar partido da oferta que está a ser criada no Via Rápida e melhorar o uso dos tempos de espera que incontornavelmente existem para quem usa transportes públicos”.

## Conveniência e acessibilidade

O Centro Via Rápida é o novo ponto de acesso da Zona Empresarial do Porto à rede do Metro e por isso vem alterar substancialmente o paradigma de mobilidade desta importante zona da cidade. “Temos a expectativa que a partir de agora os modos suaves de mobilidade passem a ter outra importância numa zona que até agora tinha sido caracterizada pela acessibilidade rodoviária, ligei-



A ligação umbilical à estação de Metro do Viso foi determinante para o desenho do empreendimento



Edifício de escritórios na rua Eng. Ferreira Dias sofreu ampla requalificação





FOTOS: DR



Diariamente deverão transitar 10 mil pessoas entre a estação e a Zona Empresarial do Porto

## O Centro Via Rápida em números

<b>Áreas brutas locáveis do Centro Via Rápida (m<sup>2</sup>)</b>	
<b>Continente</b>	<b>1070</b>
<b>Lojas</b>	<b>1350</b>
<b>Restauração</b>	<b>480</b>
<b>Escritórios</b>	<b>1670</b>
<b>ABL</b>	<b>4570</b>
<b>Praça</b>	<b>470</b>

ra e pesada”, adianta Rocha Antunes. O Centro Via Rápida vem desta forma “rasgar um novo percurso urbano” nesta zona empresarial, complementa.

A conceção do Centro Via Rápida engloba assim a oferta de um largo conjunto de serviços de conveniência e aposta “na mobilidade do dia-a-dia de quem usa o Metro como meio de transporte regular”. Além disso, “é também o melhor ponto de acesso ao Metro dos milhares de pessoas que trabalham na ZEP”. Por seu lado, “a própria oferta de espaços de escritórios na ZEP está claramente a subir, contribuindo para um maior número de trabalhadores a breve prazo”, assinala Gustavo Cudell.

Essa oferta tem por base o supermercado Continente Bom Dia, já em operação, a qual será complementada pelos espaços comerciais e de restauração típicos de uma oferta de conveniência: tabacaria, café, cópia,

lavandaria, centros de reparação de roupa e calçado, análises clínicas, restauração leve para comer no local e para levar para fora, entre outras atividades similares.

### Estudantes entre o público-alvo

Os responsáveis do empreendimento estimam que a frequência média diária da passagem entre a estação e

a ZEP se situe nos 10 mil transeuntes por dia útil, sendo que a rede de Metro tem 150 mil utilizadores médios por dia útil.

Paralelamente, o Centro Via Rápida, juntamente com o Centro de Negócios Aviz, o espaço Prio e a renovação das antigas instalações da Âmbra 2 constituem um núcleo de espaços comerciais e de serviços que se complementam e que representam atualmente um dos polos mais dinâmicos da Zona Empresarial do Porto.

Também localizado no seu raio de atração, as instalações do Instituto Português de Administração e Marketing (IPAM) são o espaço de ensino superior mais próximo do Centro Via Rápida, mas “sabe-se que os estudantes universitários no seu conjunto utilizam o Metro como forma de transporte preferencial nas suas deslocações diárias”, assinala Dário Capela.

Via Rápida  
Stop & Shop conta  
com uma praça central  
que marcará  
um novo ponto  
de encontro  
da Zona Empresarial  
do Porto

## Oferta de escritórios contemplada

A reconversão dos edifícios incluiu a requalificação dos espaços de escritórios existentes e a criação de novas áreas para esse fim. “Não tendo as dimensões maiores que o mercado procura, foram criados espaços de média dimensão que beneficiam da excelente acessibilidade que o Metro representa”.

Assim, “qualquer empresa que precise que os seus colaboradores tenham um excelente acesso à rede de metro e que queiram estar integrados numa Zona Empresarial com excelentes acessos rodoviários à escala metropolitana, assim como ao aeroporto e à estação de Campanhã tem vantagens em instalar-se no Centro Via Rápida”. Como tal, entre os colaboradores das lojas e dos espaços de escritórios, cerca de 250 pessoas trabalharão diariamente no Via Rápida.