

## MERCADO IMOBILIÁRIO

Marco Antonio Cavalcanti

### Edifício com salas vagas vira shopping center

O Shopping Vertical, no coração da Rua Sete de Setembro, ilustra a ocupação renovada. Robert Jacob, administrador financeiro da Casa Colombo, empresa dona do imóvel, lembra que o prédio tinha nove salas em cada um dos 13 andares. Com a reforma, estão sendo instaladas de quatro a seis lojas por andar.

— Teremos ainda praça de alimentação e um espaço cultural. Estávamos enfrentando problemas com a diminuição da procura pelo aluguel de salas, mas o novo negócio teve boa resposta, pois aumenta a demanda do segmento de lojas

que preferem sair da rua por causa de luvas e aluguel.

Em casa de ferro, nem sempre tudo é espeto de pau. Jackson Pereira, dono da JF Brito Engenharia Ltda., mudou-se, há três anos, de um escritório na Rua São José para um casarão de 1923, na Praça da Cruz Vermelha.

— Antes, eu ocupava vinte metros quadrados, pagava condomínio, tinha segurança, mas meu escritório foi arrombado três vezes. Hoje, ocupo 260 metros quadrados por um preço muito menor, durante a restauração do imóvel fui isento do ISS e tenho isenção do IPTU até hoje. Não pago condomínio, não tenho segurança, mas nunca fui assaltado.

Consultoria internacional especializada no mercado imobiliário, a Jones Lang LaSalle, de São Paulo, lembra que o Centro carioca concentra a

maior parte das empresas de setores como petróleo, de energia, jurídico e financeiro, que acabam atraindo outros ocupantes do mesmo segmento. A orla tem o metro quadrado mais valorizado da cidade, mas tem menos espaço que o Centro. E a Barra, por mais que tenha atraído empreendimentos, ainda sofre com a resistência de empresas que não querem ficar longe do centro de negócios, do aeroporto, do acesso fácil, do metrô, etc.

Os paulistas, ao que tudo indica, estão mesmo decididos a invadir o Centro. Na Cidade Nova, a Racional, parceira da Hines do Brasil, acaba de ganhar a licitação para a construção de um centro de convenções e um hotel bem pertinho do Teleporto, outro exemplo de empreendimento inteligente. ■



O CASARÃO REFORMADO: com isenção de IPTU e sem condomínio