

# Pesquisa revela que maioria dos compradores de imóveis no Centro são da Zona Norte do Rio

Pesquisa do Sinduscon-RJ mostra que 37% dos compradores são da região. Zona Oeste, Centro e Baixada Fluminense vêm em seguida, com 23%, 18% e 15%, respectivamente

Por **Patrícia Lima** - 10 de novembro de 2023

Compartilhe esta matéria:

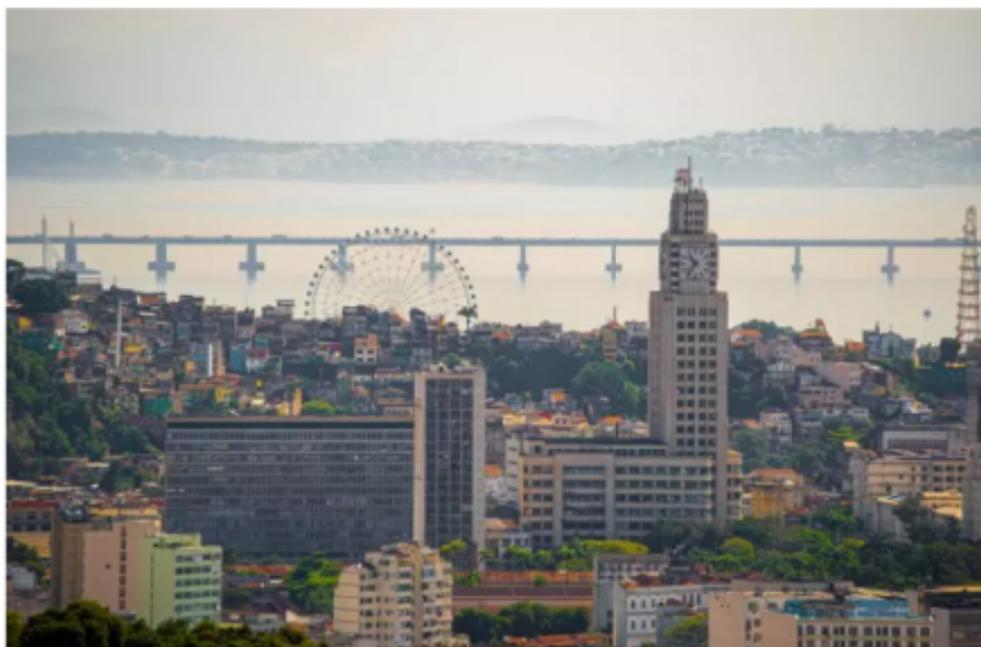


Foto: Daniel Martins/DIÁRIO DO RIO

A revitalização residencial do Centro do Rio de Janeiro tem atraído compradores de todas as regiões da cidade, especialmente da **Zona Norte**. A tendência foi identificada através de um levantamento realizado pelo **Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon-RJ)**, o qual verificou que 37% dos recentes compradores de imóveis no bairro são desta região. **Zona Oeste**, Centro e **Baixada Fluminense** vêm em seguida, com 23%, 18% e 15%, respectivamente. A **Zona Sul** aparece com 7% dos compradores de apartamentos na região central da cidade. Para fazer a pesquisa, o Sinduscon-RJ entrevistou 500 famílias. Pouca gente sabe mas até os anos 90 chegou a ser **proibido** construir novos imóveis residenciais na região central.

O presidente da entidade, **Cláudio Hermolin**, explicou que, desde 2021, quando a primeira fase do **Plano Reviver Centro** foi iniciada, com o licenciamento de mais de 20 projetos, a tendência mencionada já foi verificada. O Reviver Centro agrupa um sem número de incentivos para que os atores do mercado imobiliário voltassem a investir na localidade.

"Deste total somente quatro foram lançados, com mais de 800 unidades residenciais na região, das quais 500 foram efetivamente vendidas, sendo que 66% destinaram-se a famílias com renda de até 10 salários-mínimos", disse Hermolin, acrescentando que parte dos compradores dos imóveis faz parte de um nicho populacional que tem dificuldades de deslocamento para a Centro. Além disso, segundo ele, houve ainda uma diversificação de faixas de renda no tocante à aquisição dos imóveis. O executivo acredita que "esses números serão ainda mais expressivos com o Reviver Centro 2, que já está em vigor".

Um recente evento patrocinado pela **Sergio Castro Imóveis** e pelo **Opportunity** discutiu os novos caminhos da região central na última segunda-feira, com a presença de quase 200 pessoas, com painéis de diversos temas caros ao renascimento do Centro e comemorando os 2 anos da Aliança Centro Rio, que reúne os maiores comerciantes e proprietários de imóveis da região.



O **Cores de Fátima**, primeiro empreendimento pelo Reviver Centro 2 que será construído pela **W3 Engenharia**, é outro exemplo. As expectativas para as vendas são as melhores possíveis, pois há 40 anos o **Bairro de Fátima** não recebia novos residenciais. No dia 11, sábado, a partir das 9h, terá início as vendas das unidades residenciais. De acordo com **Flávio Wrobel**, diretor da empresa, mais de 400 pessoas já visitaram o estande do empreendimento, desde a abertura do espaço, no dia 19. O terreno fica **Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 55**.

"A demanda reprimida é gigantesca. Identificamos pessoas que já moram no local e procuram por um imóvel mais novo, em um condomínio mais moderno, e outras que já moraram no Bairro de Fátima e querem retornar por causa dos vínculos afetivos", esclareceu Wrobel.

Segundo Cláudio Hermolin, 32% dos interessados no Cores de Fátima residem no Centro, 28% na Zona Norte, 27% são da Zona Oeste e 13% da Baixada Fluminense.

"Isso demonstra que existe uma demanda por parte das pessoas que hoje moram distantes do trabalho, do lazer de suas atividades, para morar em um lugar que já é preparado e funcional em termos de infraestrutura urbana", concluiu o presidente do Sinduscon-RJ.

Isenção de ITBI para quem fechar negócio

Um dos benefícios oferecidos pelo Cores de Fátima é a isenção do **Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)**, no âmbito Reviver Centro 2. O imposto representa 3% do valor do imóvel, calculado pela **Prefeitura** do Rio.

O residencial terá 64 apartamentos de 34 a 98 m<sup>2</sup>, entre estúdios, apartamentos de 1 ou 2 quartos e unidades garden com área privativa e com opção de piscina. Os imóveis têm valores a partir de R\$ 385 mil. O Cores de Fátima terá ainda segurança 24 horas, academia, salão gourmet e áreas de conveniência, como os espaços Pet e Delivery. O **Valor Geral de Vendas (VGV)** é de R\$ 40 milhões.

"Fomos pioneiros ao lançar o Cores do Rio, primeiro projeto do Reviver Centro, em 2021, que hoje está 90% vendido e tem previsão de entrega para abril de 2024. E agora estamos lançando o Cores de Fátima, o primeiro pelo Reviver Centro 2 com 70% das unidades reservadas. Sempre acreditamos no potencial de moradia para o Centro do Rio. O bairro tem total infraestrutura, principalmente no quesito transporte público de massa, como trem e metrô, sobretudo nas microrregiões onde a vocação residencial já era evidenciada pela presença de hipermercados. A resposta do público com o Cores do Rio comprovou a nossa percepção", finalizou Flávio Wrobel.

Para Lucy Dobbin, da **Sergio Castro Imóveis**, o bairro de Fátima é uma espécie de pequeno recanto dentro do agitado Centro da cidade. "Está como o bairro Peixoto para Copacabana, ou a rua Leblon para o Leblon. Lugar calmo, de moradores apaixonados pela região e que não trocam aquilo por nada", explica a profissional, cuja empresa tem três filiais dentro da região Central e foi responsável por vendas históricas como a do Edifício Serrador para a Câmara Municipal e do Teatro Riachuelo para o Opportunity. O Centro, para ela, "atrai famílias da Zona Norte e de bairros como Jacarepaguá, pela proximidade do trabalho, pelo lado histórico e cultural e pelos imensos investimentos que a municipalidade tem feito aqui".