

O NOVO OESTE

A chegada do Metrô a Barra mexe com o mercado imobiliário na região

A valorização das propriedades chega é maior do que em áreas nobres da cidade e já atrai moradores da Zona Sul

Por: Pedro Moraes | 01/10/2016 às 00:00 - Atualizado em 02/10/2016 às 12:04



A entrada da estação: alívio e valorização com o fim das obras (Foto: Secretaria de Transportes/Divulgação)

Ao cruzar a nova ponte estaiada construída sobre o Canal de Marapendí, as composições do metrô trouxeram à Barra da Tijuca mais do que passageiros. Com atrações como o trecho de praia mais badalado da Zona Oeste, ruas tranquilas e remanescentes de Mata Atlântica, o Jardim Oceânico tem experimentado uma peculiar movimentação desde a abertura da primeira estação do trem subterrâneo em seus limites. Mesmo em meio à crise que se abateu sobre o mercado imobiliário carioca, o valor do metro quadrado na região vem aumentando em ritmo que em nada se compara à semi-estagnação que se vê nas outras áreas da cidade. Entre janeiro e setembro deste ano, o preço dos imóveis da Avenida Érico Veríssimo, uma das principais do bairro, aumentou 4,8%, atingindo a média de 11 856 reais por metro quadrado. O mesmo pode ser notado na orla, na Avenida do Pepê, onde a variação foi de 3,8%, com o metro quadrado batendo em 17 051 reais, segundo os dados do Sindicato da Habitação (SecoviRio). No restante da Barra, o valor subiu, no máximo, 1,3%, e na Zona Sul, 1,8%. "A chegada do metrô teve impacto real sobre a relação custo-benefício, e o interesse dos compradores cresceu. Os imóveis são espaçosos e os preços, mais justos do que na Zona Sul", explica Rodolfo Judice Araujo, diretor da imobiliária que leva seu sobrenome, que é especializada em imóveis de luxo e acaba de abrir uma filial na região.



O empresário Marcelo Roza: troca de Copacabana pela Barra (Foto: Selmy Yassuda)

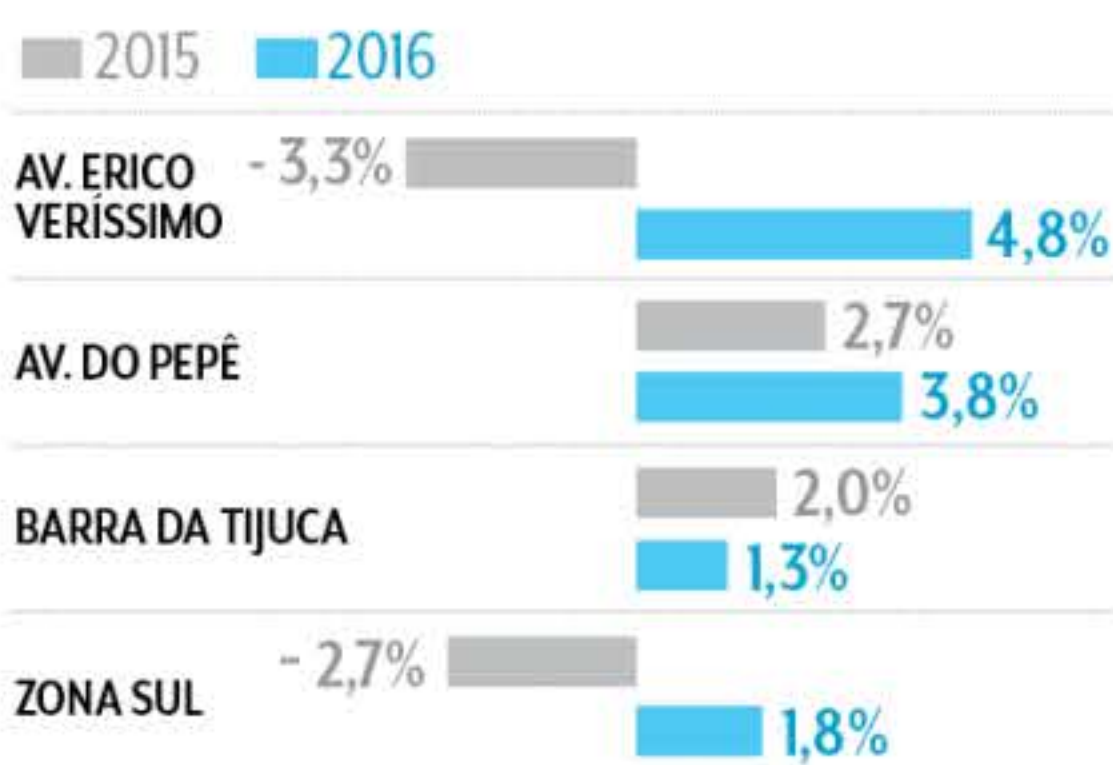


A chef Tati Lund: os clientes agora chegam de metrô (Foto: TOMÁS RANGEL/Divulgação)

Desde que a cidade foi escolhida como sede dos Jogos Olímpicos, em 2009, os planos de comprar um apartamento tornaram-se miragem para a imensa maioria dos cariocas, tamanha foi a valorização das propriedades. Agora, com o fim da temporada olímpica e o marasmo econômico que atinge todo o país, as oportunidades começam a surgir — e o Jardim Oceânico oferece algumas delas. Apesar de os valores estarem mais altos e de o número de ofertas já escassear, ainda é possível fazer bons negócios por ali pagando menos do que em outros pontos da orla. O empresário Marcelo Roza, por exemplo, assinou, na última semana, a escritura de seu primeiro imóvel, localizado justamente nesse pedaço charmoso da Barra, depois de contribuir por seis anos para um consórcio. A cobertura duplex de 180 metros quadrados custou 1,5 milhão de reais e foi adquirida com um desconto de 200 000 reais em relação ao preço inicialmente pedido pelo proprietário. "Sempre morei em Copacabana e jamais poderia comprar um imóvel como este, tão próximo à praia. Estou apostando que, com o metrô e o novo elevado, o trânsito vai melhorar", explica. O otimismo também já atingiu os comerciantes. Eles esperam que o bom fluxo trazido pelos visitantes durante a Olimpíada se mantenha. A chef Tati Lund, do .Org Bistrô, tem recebido clientes que chegam ao bairro pelo metrô. "Nasci e sempre vivi na Barra. Eu não via a hora de a obra acabar. O movimento melhorou, mas já escuto que o aluguel também ficou mais caro. Há pontos que saem por 14 000 reais por mês", explica a cozinheira, que substituiu o carro pelo metrô em parte de sua rotina.

O preço subiu mais

Compare a variação do valor do metro quadrado em endereços no Jardim Oceânico com a do resto da cidade



* período entre janeiro e setembro

FONTE: SecoviRio

Clique aqui para ampliar a imagem

Cada nova estação de metrô inaugurada pela cidade impõe ao seu entorno uma série de mudanças. A primeira e mais impactante é o desaparecimento dos canteiros de obras que por anos atazanaram os moradores. Só isso já implica um ganho excepcional. No plano piloto da Barra da Tijuca, traçado em 1969 pelo urbanista Lúcio Costa (1902-1998), definiu-se que o bairro seria organizado a partir de grandes avenidas e espaços abertos, mas o recanto entre a praia e a Lagoa da Tijuca ficou diferente. Com prédios baixos, o Jardim Oceânico mantém um ar de cidade de veraneio. O desafio dos moradores e comerciantes é garantir que essa característica tão especial não desapareça daqui para a frente.