

SOCIEDADE

Adeus ao novo rico. Barra atrai tradicionais

Classe A carioca troca Leblon e Ipanema por bairro na zona oeste

Márcia Vieira

RIO
Nos anos 1990, a Barra Tijuca, na zona oeste do Rio, virou símbolo dos emergentes com seus 20 quilômetros de praia e largas avenidas no "estilo Miami". Era época de uma nova categoria social, que enriqueceu com negócios na Baixada Fluminense e na zona norte. Para a elite, a exuberância daqueles que gastavam fortunas com decoração beirava a cafonice. Mais de uma década depois, os emergentes caíram no ostracismo e a Barra vive um novo fenômeno ao atrair a classe A. São executivos que deixam Ipanema e Leblon, os bairros mais sofisticados, para morar ao lado das empresas recém-estabelecidas na Barra. Levam uma vida discreta, mas ajudam a elevar o padrão do bairro.

Evandro Ferrer, diretor-superintendente da Ancar Ipanhoe, que administra 15 shoppings no País, não consegue mais imaginar a vida longe da Barra. Ex-inorador de Ipanema, ele já passou oito anos em São Paulo. Cansou de enfrentar engarrafamentos para atravessar a cidade e chegar a Alphaville, onde ficava a empresa. Quando voltou ao Rio ainda passou um ano amargando três horas diárias no trânsito até que finalmente, há quatro anos, a Ancar mudou seu escritório para a Avenida das Américas, na Barra. A sala de Ferrer é voltada para um terraço cheio de plantas a céu aberto. Fica a exatos 5 quilômetros de seu apartamento, de frente para o mar.

Ainda é longe demais. Em 2009, ele se muda com a mulher e os dois filhos para o Reserva Uno, condomínio de altíssimo luxo a 1 km da Ancar. O empreendimento, com cinco prédios, tem apartamentos de 550 metros quadrados vendidos a R\$ 2,5 milhões. "Quando voltei ao Rio decidi que ia ter qualidade de vida. Não passo mais de dez minutos por dia no carro para ir e voltar do trabalho. Como tempoganho, curto a vida, caminho na praia, converso com os meus filhos, vou ao cinema."

Mais do que qualidade de vida, a Barra oferece hoje à classe A apartamentos maiores do que os de Ipanema e Leblon, mais modernos e mais baratos. "Na Barra, apartamentos de alto luxo custam um terço dos imóveis vendidos em Ipanema e Leblon", diz Rogério Zylbersztajn, sócio da RJZ Cyrela. E são mais sofisticados. No Reserva Uno, os apartamentos terão controle via celular. Para tomar banho, os moradores terão banheira com encostos anatômicos e chuveiro com comando em tela de cristal líquido e funções predeterminadas na memória. Além, é claro, de piscina, quadras de tênis, academia de ginástica e outras mordomias.

Segundo a Associação das Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi), nos últimos quatro anos foram lançados 552 apartamentos de alto luxo na Barra. São imóveis com mais de 200 m² e preços acima de R\$ 1,5 milhão. No mesmo período, Ipanema

na não teve nenhum lançamento nesse padrão e o Leblon, apenas 35. "O caminho do luxo hoje é a Barra. Ipanema e Leblon estão estagnados. Na Barra, o mercado vende rápido pelo menos 60% do que é lançado", comemora Zylbersztajn, que já se prepara para a segunda fase do Reserva Uno.

Os apartamentos agora serão de mil m² e preços em torno de R\$ 5 milhões. "O mercado está aquecido porque grandes empresas transferiram suas sedes para a Barra", diz Frederico Judice Araujo, sócio da corretora de alto luxo que representa a Christie's no Brasil. "São os executivos dessas empresas que compram apartamentos na faixa de R\$ 2 milhões e casas que chegam a até R\$ 8 milhões."

A oferta é grande. A procura por mais espaço fez a advogada Andréia Legora, grávida do primeiro filho, trocar uma cobertura de 200 m² de frente para a Praia da Barra por um duplex às margens da Lagoa da Tijuca, com vista para a Pedra da Gávea. O apartamento com 320 m², cinco suítes e sala com pé-direito duplo é controlado por cartão magnético.

Andréia deixou Bonsucesso, na zona norte, rumo à Barra há dez anos. Acha que encontrou o lugar perfeito para viver. Só lamenta que o bairro tenha sofrido tanto preconceito por causa dos emergentes. "Ficou um estigma que afastou o comércio sofisticado", afirma. "Sinto falta de restaurantes melhores aqui." A lacuna já começou a ser preenchida. Há um ano, o Antiquarius, o melhor restaurante português do Rio, com filial em São Paulo, abriu uma casa no BarraShopping. "Foi um pedido do José Isaac Peres. Ele não queria mais ir até o Leblon", brinca o português Carlos Perico, feliz da vida em ver o restaurante da Barra encher todos os dias. "Foi um excelente negócio para ele", rebate Peres. "O faturamento aqui é o dobro do restaurante do Leblon."

José Isaac Peres é uma espécie de rei da Barra. Sua empresa, a Multiplan, é dona do BarraShopping e do New York City Center, que tem cinemas e restaurantes. Foi ele quem construiu o Centro Administrativo BarraShopping e o Golden Green, condomínio de 14 prédios na praia, uma espécie de ícone do alto luxo no bairro. Desde 1996, Peres trocou Ipanema pelo Golden Green. Com campo de golfe, o condomínio atraiu desde jogadores de futebol - Ronaldo Fenômeno e Romário moram lá - até banqueiros, como Salvatore Cacciola, que hoje cumpre pena em Bangu 8.

Peres manteve seu escritório no centro do Rio até 2001. Cansou do trânsito. "Ficava uma hora e meia no engarrafamento. Tinha de pegar helicóptero." Agora, só vai ao centro quatro vezes por ano. Nem quando viaja para outros Estados ou países cruza o túnel que liga o bairro à zona sul. "Eu peço meu avião aqui no Aeroporto de Jacarepaguá (ao lado do BarraShopping)". Apesar de feliz com a qualidade de vida da Barra, Peres, assim como outros moradores, sente apenas falta de andar a pé. "Aqui, sem carro não se vai a lugar nenhum. Embora Lucio Costa (urbanista que projetou a Barra e Brasília) fosse um socialista, ele fez um bairro elitista", brinca Peres. Nem tudo é perfeito. ●



ESPAÇO - Com a chegada do primeiro filho, a advogada Andréia Legora, de 30 anos, troca imóvel de 200 m² por novo apartamento de 320 m²

NEM EM PARIS, NOVA IORQUE, MILÃO OU TÓQUIO VOCÊ VIU ALGO PARECIDO.



Inovação na formato da loja, na ambiente, na dinâmica, no atendimento, na tecnologia a favor das sensações e muito mais.

São 4 pisos com mais de 16 mil produtos de beleza, ambiente climatizado com atendimento técnico especializado.

Na nova hiperloja Ikesaki Cosméticos, você conta com áreas de experimentação, onde poderá manusear os produtos, tocar, sentir e escolher.

A única coisa que não muda são os preços que só a Ikesaki tem.

ESTÁ PREPARADO PARA O NOVO?
A IKESAKI ESTÁ. VENHA CONFERIR.



A hiperloja do profissional de beleza

Praça da Liberdade (junto ao metrô Liberdade)
www.ikesaki.com.br • Tel: (11) 3111-0000 - São Paulo - SP
Aberta também aos domingos, exceto feriados.

Comércio de luxo está de olho no bairro

Restaurantes, academias e lojas de grifes caríssimas investem na Barra

RIO

Esses novos moradores da Barra atraem um comércio sofisticado. Rogério Fasano e Alexandre Accioly, sócios do restaurante Gero, em Ipanema, abrem no ano que vem o Gero Café, na quadra da Praia da Barra. A casa vai ocupar 1,4 mil m². O projeto é de Isay Weinfeld. "Vamos fazer um estilo bem descontraído, com piso de areia da praia", explica Accioly.

Não é o único negócio do empresário no bairro. Dono da rede de academias AIBody Tech, ele abre até o final de 2009 mais duas unidades na Barra, uma com 5 mil m². "O morador da Barra quer fazer tudo perto de casa. Não gosta de sair para comer em Ipanema ou malhar no Leblon. Cada vez ele vai menos à zona sul. Hoje não tem como ter um negócio e não estar na Barra."

O Rio Design Barra, que há quatro anos era um shopping de decoração, percebeu o crescimento da classe A no bairro e mudou completamente o perfil. Fechou as lojas de móveis e montou um mix de grifes sofisticadas para atrair o público que evita o BarraShopping, por ser muito grande e muito cheio.

"As vendas só aumentam. Acreditamos que essa qualificação da Barra ainda vai crescer", diz Daniela Paladini, superintendente do shopping e moradora da Barra. Atualmente, 40% do público que frequenta o shopping é formado por mulheres entre 38 e 49 anos, que ganham salários acima de R\$ 12 mil.

O que a Barra ainda não tem são as grifes mais sofisticadas, como Louis Vuitton, Cartier e Montblanc, que preferem apostar no comércio chique de Ipanema. Daniela Maia, filha do prefeito Cesar Maia e sócia da Brava Projetos Especiais, que presta consultoria para essas



QUALIDADE DE VIDA - Evandro Ferrer quis morar perto da empresa

grifes, acha que é tudo uma questão de tempo. "Existia um grande preconceito de marcas de luxo em relação à Barra por causa daquela coisa de emergente. Mas isso está mudando. Falta um espaço adequado para elas se instalarem no bairro", acredita.

José Isaac Peres, o dono do BarraShopping, pode resolver

este problema. A Multiplan já tem pronto um projeto para construir um shopping pequeno só para receber estas marcas de altíssimo luxo. "Minha intuição diz que daria muito certo. Mas ainda estamos estudando se fazemos isso ou construímos um novo centro empresarial. Vamos escolher o que for mais rentável", diz Peres. ● M.V.

MARCOS D'PAULA/AE-13/9/2008