

Metrô deverá valorizar imóveis vizinhos

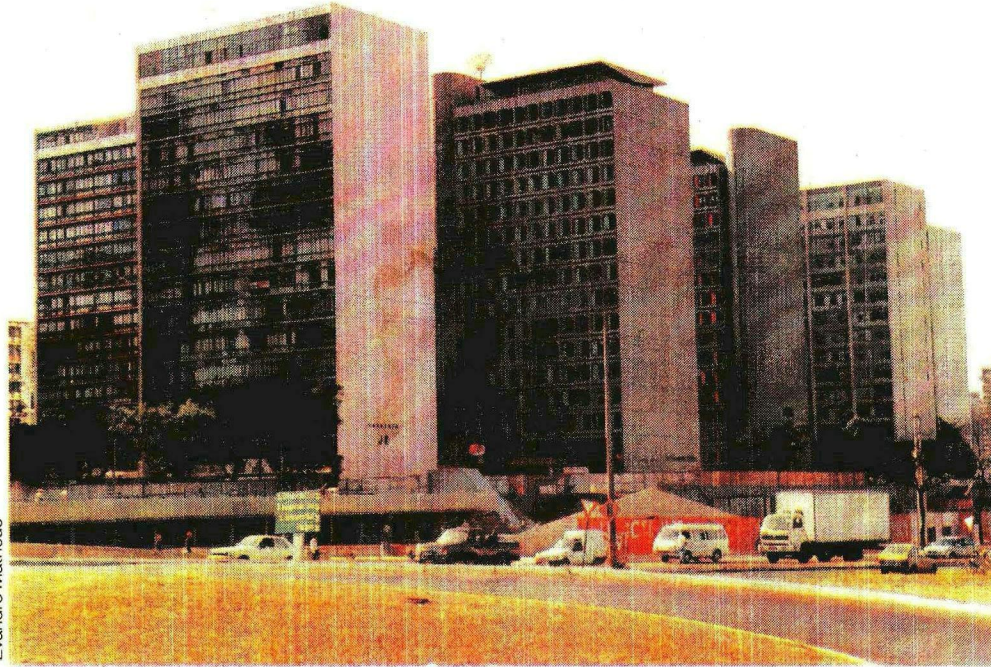
Inauguração da linha fará com que terrenos em Brasília, Taguatinga, Ceilândia, Samambaia e Guará valham ainda mais

Maisa Moura
de Brasília

O início do funcionamento comercial do Metrô, previsto para o final deste ano, deverá movimentar o mercado imobiliário no Distrito Federal. Construtoras e imobiliárias acreditam que a inauguração do novo meio de transporte urbano deverá valorizar imóveis e terrenos localizados próximo às suas estações.

A expectativa é de que as casas e apartamentos que fiquem mais perto das estações sejam mais procuradas por causa da facilidade de transporte. Prédios comerciais, próximos ao movimento de entrada e saída do metrô também deverão ser beneficiados com o fluxo de pessoas.

Para o diretor de coordenação empresarial da construtora Paulo Octavio, Marcelo Carvalho, essa valorização é garantida, seja no Plano Piloto ou nas cidades-satélites e os investidores já começam a procurar imóveis nessas regiões. Segundo ele, a cidade de Águas Claras será a maior beneficiada. "Ela



Evandro Matheus

A expectativa é de que a procura por salas e edifícios comerciais próximos ao metrô

nasceu em função do Metrô e até agora não se desenvolveu porque ele ainda não está funcionando. O seu sucesso, na verdade, depende diretamente do sucesso do metrô", afirma.

A construtora tem mais de dez projeções em Águas Claras - principalmente residenciais - mas aguarda o metrô começar a

funcionar e ganhar ritmo para fazer seus lançamentos. "Estamos esperando a melhoria de infra-estrutura e a chegada do metrô para começarmos a construir", acrescenta Carvalho.

As estações em Ceilândia, Taguatinga, Samambaia e Guará também deverão agregar valor aos imóveis nestas cidades.

Na avaliação de Marcelo Carvalho, casas próximas às estações dessas cidades deverão passar a valer 30% mais quando o metrô estiver nos trilhos.

"Fizemos uma pesquisa em Taguatinga e descobrimos que o transporte na porta é o segundo item apontado por moradores para escolher o imóvel. O primeiro é a segurança", conclui.

O Grupo Ok também está aguardando o início das atividades comerciais do metrô - que já começou a circular experimentalmente em dois trechos - para lançar empreendimentos em Águas Claras e no Guará. No Guará, dois prédios residenciais deverão ser lançados até o final do ano. "Temos uma dezena de proje-

ções em Águas Claras, mas não lançamos porque achamos fundamental o funcionamento do metrô", informa Marcos Cordeiro, diretor comercial e de construções do Grupo Ok.

Um dos motivos da valorização desses imóveis - no Guará e Águas Claras - apontados por Cordeiro será a redução da distância entre esses lugares do Plano Piloto. "O deslocamento para essas cidades não será mais problema. Além disso, o metrô poderá desafogar o trânsito no Plano Piloto, pois muitas pessoas vão deixar de vir de carro", justifica o diretor da Ok.

Na opinião de Cordeiro, a valorização deverá ficar restrita às cidades-satélites, com destaque para Águas Claras, que deverá deslançar a partir do próximo ano. O diretor comercial da Royal Empreendimentos Imobiliários, Walter Linhares Filho, concorda com Marcos Cordeiro. Ele acredita que em termos imobiliários, o metrô só deverá beneficiar quem decidir investir em Águas Claras.

"Afim, ela foi projetada em

função da rota do metrô. E muitas empresas estão esperando a inauguração do novo meio de transporte para fazer o lançamento de seus empreendimentos", afirma.

O diretor comercial da Royal diz, ainda, que no Guará e na Ceilândia não deverá haver mudanças no mercado imobiliário. E na Asa Sul, o efeito, segundo ele, poderá ser negativo. "Ainda tem gente que acredita que a facilidade de deslocamento das satélites para a Asa Sul deve trazer problemas para o Plano Piloto."

A proximidade das estações com prédios da Asa Sul, segundo o presidente do sindicato das imobiliárias do DF (Secovi), Tauler Machado, poderá refletir negativamente no preço dos imóveis da região. "Muita gente tem receio de ter problemas de segurança", diz.

Ele acrescenta que no Guará em Samambaia deverá aumentar a procura por casas próximas às estações, mas que somente em Águas Claras essa valorização será significativa.