

Parada de metrô encarece imóveis

Previsão é de que haja valorização de 20% nas proximidades das estações. Construtora reserva 14 empreendimentos para essas áreas

Marcio Vieira
Da equipe do **Correio**

Assim como no Rio e em São Paulo, muito em breve os endereços no Distrito Federal passarão a ter como referência as entradas das estações de metrô. Numa tendência que é mundial, os comerciais anunciando o lançamento de um empreendimento imobiliário terão como chamariz, além das eternas facilidades de pagamento prometidas, a proximidade do mais novo meio de transporte da região.

Para o diretor comercial e de construções do Grupo OK, Marcos Cordeiro, os imóveis residenciais localizados próximos às saídas do metrô no DF irão valorizar em 20%. “É uma tendência mundial”, afirma ele, adiantando que o grupo lança ainda este ano dois empreendimentos — um no Guará e outro em Taguatinga, sendo dois prédios em cada um dos terrenos — que terão como propaganda a proximidade com as estações do metrô. O grupo investirá, somente nesses dois lançamentos, R\$ 10 milhões.

“Esses lançamentos são em função especificamente do funcionamento do metrô”, frisa. “Em Águas Claras, nós já temos mais 12 terrenos onde lançaremos empreendimentos assim que as obras do metrô forem concluídas”, garante Cordeiro, destacando que um apartamento padrão, de dois quartos, mais dependências de empre-

gada, avaliado em R\$ 80 mil no Guará, com a valorização de 20% passará a valer R\$ 96 mil, no mercado. “A venda dos nossos empreendimentos será completa”, comemora.

COMÉRCIO

O presidente do Sindicato do Comércio Varejista do Distrito Federal (Sindivarejista-DF), Lázaro Marques, está bastante otimista. “No comércio, o imóvel valoriza na mesma proporção em que cresce o faturamento. Com o metrô, além do aumento do fluxo de pessoas que passarão próximo a essas lojas e uma conseqüente expansão das vendas, os imóveis comerciais poderão dobrar de preço”, projeta.

Também otimista, mas um pouco mais reticente para falar sobre valores, Edson Castro, proprietário há 12 anos do Varejão do Bebê, em Taguatinga Centro, acredita que sua loja “terá uma valorização entre 20% e 25%”. Segundo o empresário, hoje o estabelecimento está avaliado em R\$ 400 mil. O Varejão do Bebê fica uma esquina antes da estação do metrô da Praça do Relógio. “É um ponto bastante privilegiado”, comenta Castro.

Um ponto que ele destaca é a chegada de grandes lojas a Taguatinga Centro. “As lojas pequenas foram embora, porque os aluguéis estão subindo e os pequenos estabelecimentos não têm condições de pagá-los”, analisa. “Daí a entrada de grandes lojas na região”, observa. “Isso mostra a valorização dos imó-

André Corrêa



Edson Castro, comerciante em Taguatinga: tendência é a saída das lojas menores, devido à alta dos aluguéis

veis de quem tem comércio nesta área”, complementa.

TERRORISMO

Há 34 anos, José Aparecido Junqueira, proprietário da Drogaria Nacional, bem em frente à estação da Praça do Relógio, contabiliza que o movimento na loja vai aumentar 30% com a chegada do metrô. “Quando eu cheguei aqui, tudo era cerrado. Por isso, não vejo a mínima possibilidade de a situação do nosso comércio não melhorar ainda

mais”, festeja.

No entanto, Castro, do Varejão do Bebê, preocupa-se com a segurança. “Esperamos que o policiamento seja aumentando”, pede. Opinião semelhante tem a funcionária pública Natalina Rodrigues, residente há 25 anos em uma casa no Guará I, localizada a menos de cinco minutos da estação do metrô da Feira do Guará. “Tenho receio do aumento do número de pessoas que vão circular por aqui”, comenta ela, que já teve a casa assaltada.

“Apesar disso, utilizaria o metrô caso ele fosse até o meu trabalho na Asa Norte”, minimiza.

Para Marques, do Sindivarejista-DF, a valorização dos imóveis comprova que a vinda do metrô é positiva para o Distrito Federal. “Foi puro terrorismo alguns segmentos acharem que o metrô seria um catalisador de desocupados para a região”, argumenta ele, sem, no entanto, dizer quais segmentos são esses. “Foi na época do lançamento do projeto”, desconversa.