

Jardim Oceânico é a nova 'cereja do bolo' da Barra

Bairro tem características especiais: prédios pequenos, apartamentos com varandas e mobilidade garantida pelo metrô

MORAR BEM

Sorria, você está na Barra – e sorria mais ainda se estiver no Jardim Oceânico. O cantinho localizado entre a lagoa e a orla não só vem ganhando fama de 'cereja do bolo' da orla da Barra da Tijuca como anda atraindo moradores da Zona Sul, que buscam tranquilidade, serviços e preços mais acessíveis. A Ponta da Joatinga garante o quesito "verde" ao conjunto de natureza exuberante do local, que tem nas ruas arborizadas mais um atrativo.

O Jardim Oceânico começou a crescer com a chegada de moradores da Zona Norte, porque oferecia imóveis com preços mais acessíveis do que no restante da Barra, informa o diretor da JB Andrade Imóveis, João Batista de Andrade, um morador do local.

— Hoje há muita demanda de famílias que já moram na Barra e querem se mudar para um lugar mais sossegado ou exclusivo, ou de clientes que estão migrando da Zona Sul. O metrô deu visibilidade ao bairro — afirma.

Caracterizado por prédi-



ITTEN/DIVULGAÇÃO

Objeto de desejo. O trecho que fica entre a lagoa e a orla da praia atrai moradores de vários bairros da cidade

os pequenos com apartamentos avarandados, segurança reforçada pelo programa Barra Presente e mobilidade garantida pelo metrô, que possibilita acesso rápido a qualquer lugar da cidade, o Jardim Oceânico vem se tornando uma ilha de atração, avalia Andrade. Segundo ele, o metro quadrado no local custa R\$ 13 mil, bem abaixo do valor no Leblon ou em Ipanema, por exemplo.

Apartamentos para alugar ali são raridade, e as vendas têm liquidez imediata.

ALTA PROCURA

A demanda é tanta que a Itten Incorporadora Empreendimentos Imobiliários entrega agora em dezembro o primeiro dos quatro residenciais que está erguendo no bairro. O Singular tem 18 unidades e será seguido do Alba, com seis; e do Oceânico, com 33, todos integralmente vendidos. No recém-lançado Praia Residencial Mar, de 34 unidades, a procura vem superando todas as expectativas.

Esse empreendimento é um pouco diferente, por-

que terá uma área de lazer comparável à dos grandes condomínios, mas com a exclusividade de um residencial projetado para poucas famílias — observa Eduardo Cruz, diretor da Itten.

O Praia Residencial Mar está sendo construído no local do antigo Hotel Praia Linda, no cantinho da Praia do Pepê, e permitirá aos futuros moradores vista frontal para o mar, o atrativo que mais encanta quem escolhe o Jardim Oceânico para viver, segundo pesquisas da incorporadora.

“Quem compra ali busca um estilo de vida diferente, que permite fazer tudo a pé. O bairro se valorizou muito nos últimos dois anos. Encontrar um terreno para incorporar ali é como buscar agulha no palheiro”

EDUARDO CRUZ
Diretor da Itten

— Os levantamentos indicam que 65% dos moradores vão à praia diariamente, e 85%, pelo menos uma vez por semana. E não apenas para tomar sol, mas para aproveitar essa imensa área de lazer ao ar livre. Quem compra ali busca um estilo de vida diferente, que permite fazer tudo a pé. O bairro valorizou-se muito nos últimos dois anos. Encontrar um terreno para incorporar ali é como buscar agulha no palheiro — compara Cruz.

O Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário conseguiu uma dessas joias raras e está lançando o All Jardim Oceânico, primeiro residencial da empresa no bairro. Serão 120 unidades, entre dois e três quartos, além de coberturas duplex com três quartos e lazer completo.

— O local já era especial e, com a chegada do metrô, ficou ainda mais valorizado. É uma região tranquila, com luz própria e personalidade. Não é à toa que muitas pessoas migraram para o bairro em busca de imóveis mais amplos e modernos — diz o gestor do Opportunity, Jomar Monnerat.