

Barra da Tijuca lidera vendas de imóveis de luxo

Botafogo e Glória vêm na sequência; e Jardim Oceânico, que fica no bairro da Zona Oeste, fica em quarto lugar

MORAR BEM

Na lista dos bairros favoritos do carioca, Ipanema, Leblon e Copacabana figuram no imaginário dos endereços mais cobiçados. Mas, na hora de adquirir um imóvel, esses locais se mantêm na preferência? Um estudo realizado pela Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi-Rio) mostra que não. De janeiro a junho deste ano, Barra da Tijuca, Botafogo e Glória lideram a lista dos bairros com mais imóveis de luxo vendidos. Na categoria superluxo, Barra está no topo.

Nos seis primeiros meses do ano, foram vendidas no bairro da Zona Oeste 139 unidades de luxo e 42 de superluxo. Em seguida, vem a Glória, com 36 de luxo e 21 de superluxo. Em Botafogo, foram 80 imóveis de luxo comercializados e, em Copacabana, 12 de superluxo. No caso da Barra e de Botafogo, o sucesso pode ser atribuído à fatura de lançamentos; Glória surfa na onda do retrofit do Hotel Glória; e Copacabana é Copacabana...

O primeiro lugar absoluto da Barra da Tijuca mostra que as construto-



Barra da Tijuca. De janeiro a junho, foram vendidas no bairro 42 unidades de superluxo

GETTY IMAGES

ras estão certas em investir ali. A Sensia Incorporadora, braço de médio e alto padrões do grupo MRV & Co, escolheu o bairro para seu primeiro lançamento no Rio: o Sensia Barra, ao lado do Via Parque, terá duas torres com 228 unidades. Nos próximos 12 meses, a empresa pretende lançar mais quatro empreendimentos, com VGV de R\$ 800 milhões. Na prática, é o maior investimento da Sensia no ano.

— A Barra é o bairro que mais cresce em valorização no Rio de Janeiro, tem muita oferta de terreno para comprar e incorporar

e atrai jovens e famílias recém-formadas, que estão buscando um imóvel. E os investidores também estão de olho na região — comenta o gestor Comercial da incorporadora no Rio, Vinicius Birchall.

ESTRUTURA DE RESORT

O CEO do Grupo Patrimar, Alex Veiga, relembra que quando a empresa fez sua estreia no Rio, em 2021, com o Oceana Golf, vendeu 80% das unidades em 48 horas. A opção pela Barra não foi aleatória: a incorporadora queria um terreno amplo o suficiente para erguer um residencial com estrutura de



Atlântico Golf. Entrega prevista para junho de 2026

PATRIMAR/OWSLER

resort, o que seria impossível na Zona Sul.

— A Barra da Tijuca é um bairro planejado que tem uma mobilidade extraordinária, infraestrutura completa, comércio

e segurança, além de shopping centers, restaurantes, praia despoluída e os melhores colégios da cidade. É um local extraordinário para se morar, pois oferece um padrão de

vida muito bom — afirma Veiga, que está de malas prontas para se mudar para o bairro.

A Patrimar se prepara para fazer um novo lançamento no último terreno livre do Rio 2, em parceria com a Carvalho Hosken. O Grand Quartier terá oito blocos, com VGV total de R\$ 1,2 bilhão. Essa efervescência está ajudando a movimentar uma pequena pérola escondida no bairro: o Jardim Oceânico. No mercado imobiliário, esse enclave no começo da Barra vem crescendo a olhos vistos e ocupa o quarto lugar na lista das unidades de luxo mais vendidas. Foram 18 apartamentos desse tipo comercializados no primeiro semestre.

— A lógica de vendas no Jardim Oceânico é muito peculiar. Em geral, a construção já começa com todas as unidades vendidas, mesmo quando o mercado em geral está em baixa. Ali se consegue comprar um apartamento novo e maior, mais perto da praia e colado ao metrô por um preço menor do que os da Zona Sul — pontua Eduardo Cruz, diretor da Itten Incorporadora, empresa que tem o Jardim Oceânico como carro-chefe.