

OS EXILADOS DA ZONA SUL • Continuação da página 1

Na Zona Sul, financiamentos são mais raros

Mesmo com mais crédito no mercado, diz Ademi, oferta de imóveis na região seria menor do que demanda

A migração dos cariocas da Zona Sul nos últimos anos pode inclusive ser medida em números. Um exemplo vem da construtora Atlântica, que atualmente concentra seus empreendimentos na Zona Norte do Rio e de Niterói: cerca de 10% das unidades vendidas no último ano foram para moradores da Zona Sul do Rio.

— Percebemos um movimento mais forte nos últimos dois anos. Fela entrevistas com os compradores, vemos que o poder aquisitivo da classe média caiu vertiginosamente. Além disso, as construtoras não têm crédito direto e quase não há terreno à disposição na

Zona Sul — justifica Francisco Abenza Martinez, presidente da Atlântica e vice-presidente da Associação de Dirigentes das Empresas do Mercado Imobiliário do Rio (Ademi/RJ).

Mas o exílio da Zona Sul não é necessariamente na Zona Norte. Áreas mais afastadas do miolo da cidade também estão atraindo moradores. Como o casal Ricardo e Berta Antunes, que optou por Jacarepaguá. Ele deixou São Conrado; ela, Copacabana. E estão pagando R\$ 140 mil num apartamento de dois quartos com garagem, playground, academia, piscina e sauna. O que, nos seus respectivos bairros de origem, se-

Fotos de Mônica Imbuzeiro

ria praticamente impossível.

— Não tivemos condições de nos manter na Zona Sul. Isso porque houve uma grande valorização imobiliária na região. Para se ter uma idéia, em 1982, o preço do imóvel no meu antigo prédio equivalia a US\$ 100 mil (uns R\$ 300 mil). Hoje ele vale R\$ 800 mil — diz Ricardo, frisando que o sogro, que mora em Copacabana, está com planos de morar em Jacarepaguá. — Como não tivemos condições de ficar por lá, ele vem para cá.

Longe da Zona Sul, pagando um aluguel mais em conta

Marcelo Neri, da FGV, acrescenta que no Censo de 2000 se pode observar uma das causas dessa migração: a maior dificuldade de obtenção de crédito pela classe média. Só 2,9% dos imóveis de Copacabana e da Lagoa, são financiados. Na Tijuca, essa proporção é maior: o bairro chega a ter 6,6% de financiamentos. E no Méier, esse índice atinge 9,1%.

— Essa diferença já é um reflexo da falta de crédito para imóveis da Zona Sul. É como se as pessoas não tivessem muitas opções na região.

Mas mudar de posição no mapa do Rio não se dá apenas na hora de comprar o imóvel. Pode ocorrer ainda nos tempos de aluguel. Como no caso de

Andrea Pessoa, que, em abril, vai se casar e deixar a casa dos pais, em São Conrado, para morar na Tijuca. Antes de fechar o contrato do novo apartamento, porém, Andrea procurou imóveis em Botafogo e no Flamengo. Mas não teve jeito. Pesou na decisão a diferença do aluguel dos bairros:

— Um dois-quartos na Zona Sul me custaria mil reais, sem contar o condomínio. E, mesmo assim, eu não teria o espaço que terei na minha futura casa. Acho que não terei grandes problemas para me acostumar. Até porque tivemos o cuidado de buscar um local perto do metrô, o que, afinal, nos coloca próximo de tudo.

Sociólogo observa mudança de valores nos mais jovens

Andrea frisa, no entanto, que a Tijuca é endereço transitório. Espera ficar no bairro por uns dois, três anos. A idéia é voltar para a Zona Sul. O que aconteceria na hora de comprar um imóvel:

— Nossa vida social está mesmo na Zona Sul.

Segundo o sociólogo Gilberto Velho, a Zona Sul exerce um certo fascínio sobre as pessoas. Isso porque a região representa símbolos de bem-estar, ascensão social, prestígio. Mas, acrescenta, existem outras alternativas de moradia:

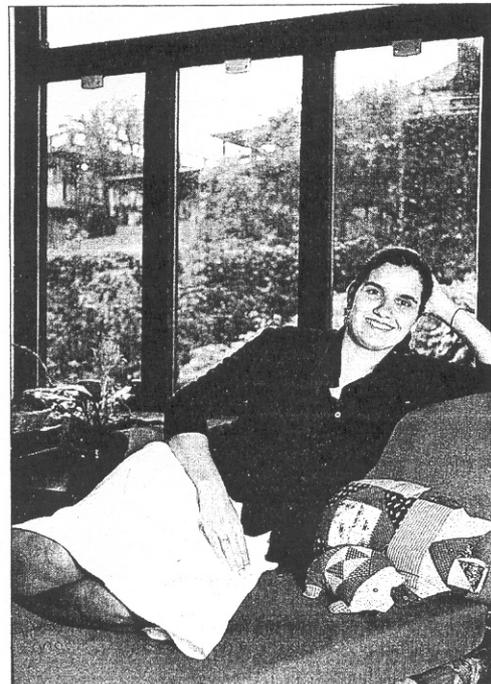
— Há bairros que surgem como alternativa ecológica, de qualidade de vida, de lazer. Essas regiões são como um refúgio para quem deixa a Zona Sul.

O problema de sair da Zona Sul é que, muitas vezes, as pessoas podem ficar frustradas ou até se sentir diminuídas, continua o sociólogo. Para essas pessoas, a opção tem sido morar em apartamentos mínimos — porém em bairros tidos como nobres.

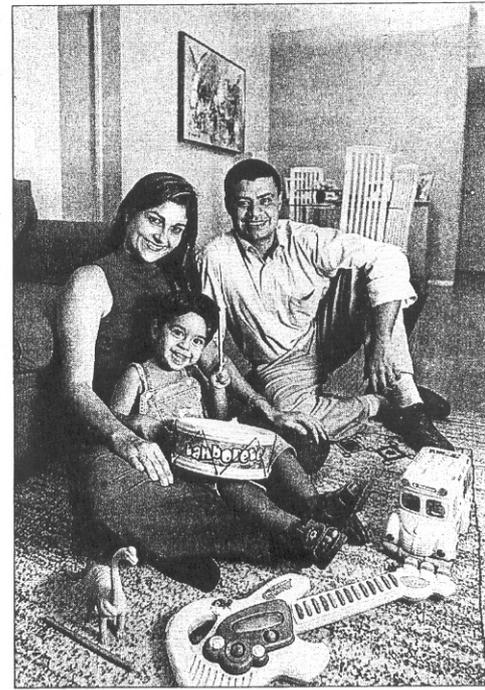
— Isso fica claro quando as pessoas insistem em ficar em determinados endereços de Copacabana, que, apesar de ter perdido prestígio ao longo dos anos, ainda está, na hier-

arquia dos bairros, acima dos bairros da Zona Norte. Mas as camadas médias, principalmente os mais jovens, mudaram seus valores, querem segurança, tranquilidade, qualidade de vida. E esse status vem depois — conclui o sociólogo.

De qualquer forma, o vice-presidente da Ademi/RJ, Rodolpho Vasconcelos, acha difícil sustar o processo de migração. Apesar do pacote para fomentar a construção civil, lançado este mês, diz ele, mesmo que o setor tenha crédito e condições facilitadas, a demanda por imóveis na Zona Sul vai superar o que o mercado pode oferecer. ■

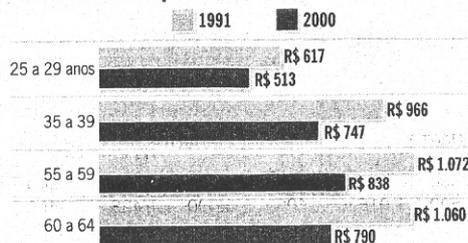


ANDREA PESSOA: em abril, São Conrado será trocado pela Tijuca



RICARDO, BERTA e o filho: opção por apartamento em Jacarepaguá

Queda da renda por faixa etária



FONTE: IBRE/FGV/IBGE