

Imóveis

Cimento

O SindusCon-SP pediu às cimenteiras brasileiras a importação imediata para normalizar o abastecimento



Casa própria

Os R\$ 15,3 bi destinados ao financiamento habitacional superaram a expectativa do ano, segundo a Caixa



Divulgação



DISTINÇÃO – Propriedade na Fazenda Inglesa, próximo de Itaipava. Distritos têm um leque maior de opções, enquanto centro tem demanda reprimida por caráter histórico

OPORTUNIDADES

Qualidade e segurança serra acima

Cariocas mudam para Petrópolis e distritos próximos em busca de conforto sem riscos

Gabriel Costa

A busca por maior qualidade de vida e segurança tem levado os cariocas a extrapolar os limites do município. A cidade que serviu de refúgio para o imperador Dom Pedro II e a Família Real em busca de temperaturas amenas, Petrópolis, tem se mostrado uma ótima opção para quem quer mudar de ares mas manter-se próximo ao Rio, sem precisar cortar laços profissionais e pessoais.

De acordo com levantamento da imobiliária petropolitana PLM Imóveis, aproximadamente metade das pessoas que procuram imóveis para comprar na cidade e nos distritos próximos, como Itaipava e Pedro do Rio, são moradores do Rio de Janeiro.

—O mercado de Petrópolis, principalmente na área de apartamentos, está aquecido. Nos últimos anos, entre 30% e 40% dos apartamentos vendidos na área do centro da cidade foram para pessoas de fora, em sua maioria do Rio de Janeiro. Nos projetos que iniciamos em Itaipava, de 50% a 60% dos clientes vieram do Rio — conta o diretor da PLM, Paulo Roberto Esteves.

Vale ressaltar que os mercados de Petrópolis e dos distritos apresentam características distintas. O centro da cidade, onde predominam os apartamentos, é geralmente procurado como primeira moradia, ou



DEMANDA – Conde de Bourbon foi totalmente vendido ainda na planta

seja, são apartamentos onde as pessoas de fato vão viver, enquanto os clientes do mercado dos distritos, composto principalmente de casas, procuram uma segunda moradia, isto é, casas de temporada ou para passar os finais de semana.

— Também tem gente indo morar nos distritos, que têm um leque de opções muito maior que o centro, mas a maioria é de veranistas. Itaipava, por exemplo, tem bastante oferta na faixa dos R\$ 300 mil, mas sem dúvida é mais conhecida como um mercado de alto luxo — diz Patrícia Judice Araujo, diretora da imobiliária Judice & Araujo, especializada no segmento de alto padrão.

Segundo Patrícia, o centro de Petrópolis apresenta ainda uma demanda reprimida, uma vez que é praticamente inteiro tombado, o que dificulta que sejam feitos novos lançamentos.

O edifício Conde de Bourbon, no centro histórico da cidade, por exemplo, teve todas as unidades vendidas ainda na planta. O projeto dos arquitetos Andrea Fiorini e Eduardo Horta, do Studio HF, com 63 apartamentos, um terço dos quais vendidos para clientes do Rio, fica localizado a poucos minutos dos principais pontos históricos de Petrópolis, como a casa de Santos Dumont, e o Museu Imperial.

— A gente brinca e diz que quanto maior a violência no Rio,

mais apartamentos serão vendidos em Petrópolis — brinca a arquiteta Andrea Fiorini.

— Morar na região serrana ainda é um conforto sem risco — frisa Paulo Roberto Esteves. — É claro que a violência e a favelização também existem aqui, mas em níveis menos degradante do que nas grandes cidades.

Fácil de chegar

Enquanto a mudança para outro município pode soar muito drástica para alguns, a publicitária Claudia Janot Marinho, que saiu com o marido há dois anos do Leblon, depois de comprar uma casa da Judice & Araujo no barro Quitandinha, em Petrópolis, faz questão de ressaltar que, pouca coisa mudou.

— Morar aqui não interfere em absolutamente nada na minha vida. Eu ainda trabalho no Rio, desço a serra todos os dias e demoro cerca de uma hora para chegar ao Centro. Muito menos que um amigo que mora na Barra — assegura.

Embora garanta que “não falta nada” ao casal em Petrópolis, Claudia admite que quem parte para outro município, especialmente no caso de pessoas tão apaixonadas por sua cidade, tem que ter o que ela chama de “coragem do desapareço”.

— Continua tudo a mesma coisa, mas com mais qualidade de vida — aconselha a publicitária.