

BRAÇOS ABERTOS

POR **JOANA DALE**

joana.dale@oglobo.com.br

LISBOA



CAPA

BRAÇOS ABERTOS

Garagem, prédio com porteiro 24 horas, quarto de empregada e, se possível, vista panorâmica para o Rio Tejo. Alguns brasileiros que chegam a Lisboa querem viver com as mordomias típicas do Brasil. Lista de exigências é para quem pode. Números da Athena Advisers, empresa especializada em negócios imobiliários na Europa que acabou de abrir escritório no Rio, mostram que os brasileiros desembolsaram mais de 20 milhões de euros adquirindo imóveis no Velho Continente em 2015. A expectativa é que o valor dobre este ano.

— Garagem é um artigo de luxo no centro histórico de Lisboa — pondera a portuguesa Carlota Pelikan, consultora imobiliária Athena. — Os brasileiros são os nossos melhores clientes. Um acabou de comprar dois apartamentos nesse prédio da Rua Alecrim. Foi como investimento, para passar férias e alugar no restante do ano. É um prédio tombado que está passando por um processo de retrofit, e a construtora conseguiu reservar um andar inteiro para a garagem.

No sobe e desce das ensaboadas calçadas de pedra portuguesa do Chiado, Carlota tira o laptop da bolsa todas as vezes em que um cliente quer saber como será o resultado do retrofit de um edifício. Por fora e por dentro.

— Os brasileiros adoram o fato de os apartamentos serem entregues praticamente prontos, com máquina de lavar, microondas... — conta Carlota, enquanto mostra imagens dos projetos em 3D na tela do computador. — Os cariocas chegam a Lisboa falando em Chiado, mas aos poucos vão descobrindo novos bairros.

Espécie de Leblon no passado, o Chiado hoje é comparado a Copacabana. Mesmo saturado, continua a ser um dos metros quadrados mais caros de Lisboa: oito mil euros, em média. Mas, mesmo assim, ainda está abaixo das áreas nobres de outras capitais europeias: imóveis de luxo em Londres custam até 33 mil euros, o metro quadrado.

— Antes de o governo abrir as janelas para o investimento estrangeiro, não se vendiam imóveis em planta em Portugal, o mercado internacional era praticamente nulo. O programa do Golden Visa aguçou o apetite de quem nunca tinha olhado para cá. Hoje, já não há mais estoque para vendas, situação oposta à que estávamos vivendo em 2011 — analisa o advogado português Manuel Bento Nogueira, do escritório Legal Square, que tem a clientela dividida majoritariamente entre brasileiros e chineses.

De olho no bom momento do mercado imobiliário, o arquiteto baiano Sidney Quintela lançou, no último dia 14, o luxuoso Nouveau Lisboa, na Avenidas Novas. Em menos de 30 dias, metade dos 21 apartamentos foi vendida (três brasileiros compraram). Sete apartamentos contam com o chamado “terraço-gourmet”.

— É um conceito de utilização de

espaço muito comum no Brasil e que estamos exportando para Portugal. As áreas comuns, com academia de ginástica, piscina, spa, também estão fazendo sucesso — conta Sidney. — Tradicionalmente, as moradas lisboetas têm as áreas internas dos apartamentos mais generosas do que as nossas. A cozinha não é pequena como as nossas, pois quem usa é o dono da casa, não há empregados. Fora isso, como há uma variação de temperatura maior, ficam muito dentro de casa no inverno.

Há dez anos, o arquiteto tem escritório em Lisboa, onde trabalha com projetos residenciais e comerciais. O Nouveau Lisboa é o primeiro empreendimento imobiliário. Mas não será o único. Outros três projetos de prédios residenciais estão em desenvolvimento, na mesma região.

— Avenidas Novas é uma área muito próxima ao centro histórico de Lisboa, que é a grande procura do mercado. Num raio de 600 metros, você está na Marquês de Pombal e no El Corte Inglés. E a um quilômetro está no Chiado, Bairro Alto — detalha Sidney. — Lisboa é uma porta de entrada para a Europa e um lugar onde se tem um estilo de vida muito atraente. Neste momento, os imóveis estão recuperando o preço original, pois o valor do metro quadrado estava muito aquém. Acredito que, nos próximos dois anos, vai haver um acréscimo de até 10% e assim chegar ao preço original antes da crise de 2008. E vai estabilizar por aí. Não é uma bolha.

O bairro da vez, no entanto, é Santos, que reúne lojas de design, galerias de arte, startups. Lá está sendo erguido o Santos Design, que foi praticamente todo vendido antes de as obras começarem. Tem vista para o Tejo, tem garagem, tem dependências. E a noite local ainda é comparada ao Baixo Gávea. O que eles podem querer mais? ●

A repórter Joana Dale viajou a convite da Athena Advisers

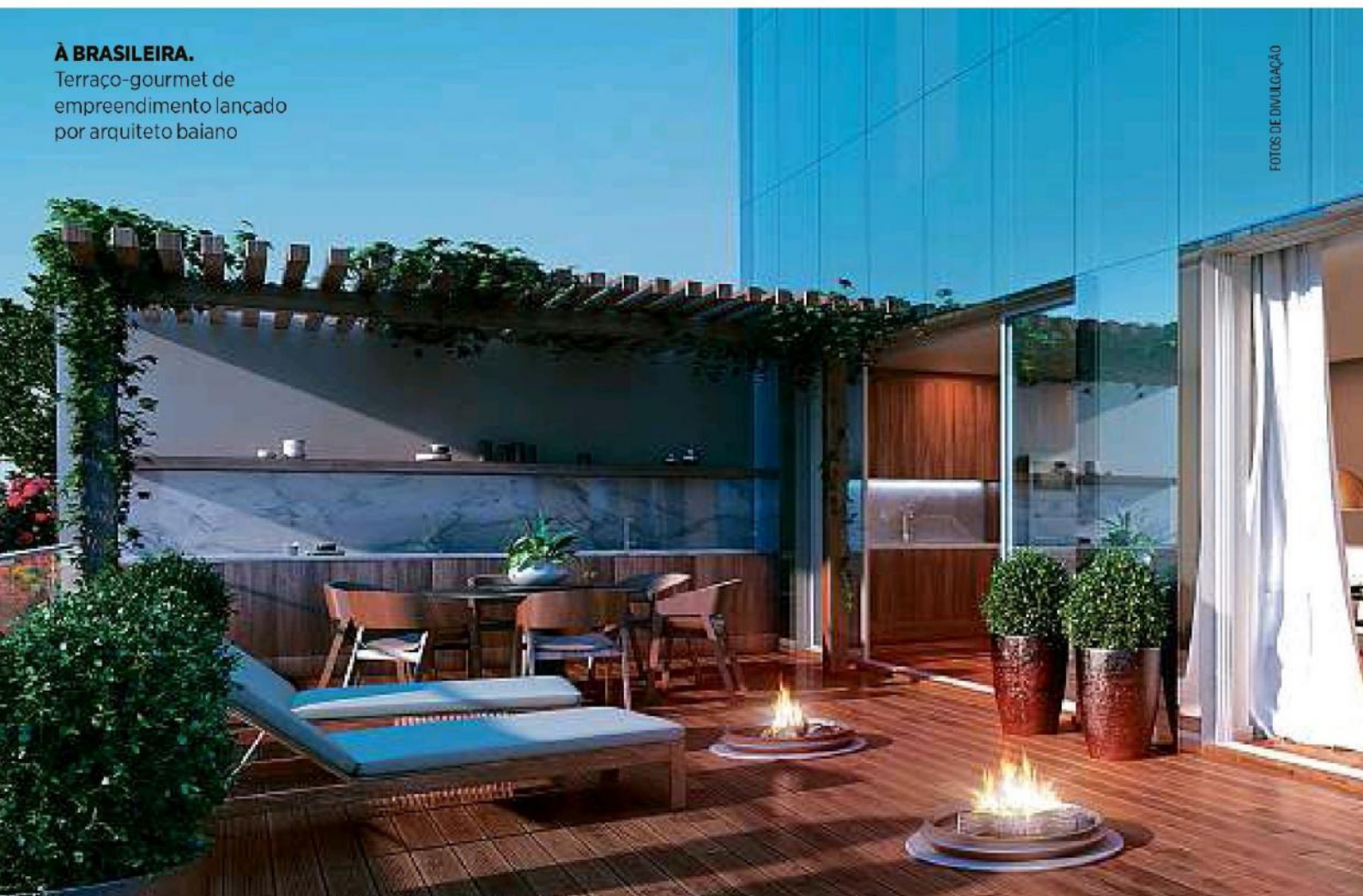
OS ‘RETORNADOS’ A VOLTA DOS 600 MIL

Típico de uma nação colonizadora, Portugal recebeu diversos fluxos migratórios ao longo do tempo. Os anos de 1974 e 1975 foram especialmente emblemáticos. Estima-se que 600 mil pessoas desembarcaram no país europeu, vindas de lugares como Angola, Moçambique, Cabo Verde, Guiné-Bissau e São Tomé e Príncipe. A razão do movimento protagonizado pelos “retornados”, como ficaram conhecidos, foi a independência das colônias portuguesas na África. Um censo da época mostrava que o volume representou um aumento de 5% da população. Por isso, muitos deles — metade havia nascido em Portugal — foram discriminados. ●



À PORTUGUESA.

Projeto de quarto com vista para o Rio Tejo, em prédio que será erguido em Santos, o bairro moderninho da vez



À BRASILEIRA.

Terraço-gourmet de empreendimento lançado por arquiteto baiano

FOTOS DE DIVULGAÇÃO