



# O bairro sobe

Com casarões, paisagem de cartão-postal e ruas tranquilas, o Alto Jardim Botânico agita o mercado imobiliário e quer cancelas para continuar como está. P28

REDENTORA. Vista do Cristo a partir da Inglês de Sousa, uma das sete vias da região

REVISTA O GLOBO 12 DE AGOSTO DE 2012  
CAPA

# DE JARDIM BOTÂNICO A JARDIM PERNAMBUCO

NOVO 'ALTO' CARIOCA GUARDA SEMELHANÇAS COM ÁREA NOBRE DO LEBLON: LIMA PACATO, MORADORES ILUSTRES E METRO QUADRADO VALORIZADO

JOANA DALE  
jdale@globo.com.br  
FOTOS: LEONARDO AVERSA

REVISTA O GLOBO 12 DE AGOSTO DE 2012

REPORTAGEM DE CAPA  
DE JARDIM BOTÂNICO A JARDIM PERNAMBUCO

O casal Catarina e Pedro Malan costuma ser visto caminhando pelas ruas de paralelepípedo. A família Mariani, do Banco BBM, montou um clube particular com quadra de tênis, campo de futebol, piscina semiolímpica, churrasqueira. Dizem que até Chico Buarque chegou procurando uma casa para comprar no Alto Jardim Botânico. Incrustado no Maciço da Tijuca, o alto da vez tem clima pacato, micos pastando pela fiação da rua e vista panorâmica de lagoa, Praia de Ipanema e Ilhas Cagarras.

Subindo pela Rua Lopes Quintas, a entrada do novo bairro é demarcada por uma cancela na altura da Peri. Cancela esta que passa dia e noite aberta — seguranças contam que após um corcel dar um pitu diante da barreira na rua pública, ninguém mais fechou a porteira. A região abrange, hoje, 250 residências (muitas casas, poucos edifícios) e segue até a Joaquim Campos Porto. Na saída, a cancela sobe e desce de duas a três vezes por minuto e só fica aberta quando o raço da segurança carrega. Alguns moradores defendem a instalação de mais cancelas, especialmente na Sara Vilela, rua onde morou Tom Jobim e passagem para a Gachoeira dos Primatas.

O Alto Jardim Botânico está virando um novo Jardim Pernambuco, só que mais *low profile* e habitado por gente que curte a natureza — acredita Roberta Damasceno, proprietária da multimarcas Dona Casa, que mora com o marido, o empresário Luiz Clemente Mariani, numa casa de três andares com vista de cartão-postal.

A comparação com o condomínio do Leblon, formado por 150 mansões às margens do canal da Avenida Visconde de Albuquerque, está dando o que falar, e a valorização da área agita o mercado imobiliário. Nos últimos dois anos, o preço do metro quadrado por lá dobrou: atualmente gira em torno de R\$ 15 mil, R\$ 20 mil — a média no Jardim Pernambuco é de R\$ 25 mil.

— A maior procura não me surpreende. E acho que os preços podem subir ainda mais lá que o Alto Jardim Botânico tem mais espaço e vista espetacular — opina o consultor imobiliário Frederico Judice, diretor da Judice & Araújo, especializada no mercado AAA.

A rixa entre o Alto Jardim Botânico e a região do canal do Leblon anda mesmo AAAcirrada.

— Aqui é muito melhor que o Jardim Pernambuco, onde você abre a janela e está na casa do vizinho. Além disso, não tem os emergentes de lá — compara, cheia de veneno baírrista, uma moradora que prefere não se identificar.

Semana passada, numa volta pelo Alto Jardim Botânico, era possível encontrar seis edifícios

## ONDE FICA

Ruas que formam o Alto Jardim Botânico



curso. Casas das décadas de 1940 e 1950 estão sendo compradas, demolidas e, nos terrenos, sobem casas com projetos arquitetônicos arrojados. A oferta, porém, é escassa, a ponto de nem ir para classificados de jornais e sites. Moradores contam que quem chega ao topo não desce mais. Apartamentos e casas à venda pertencem a casais que se separaram, a pessoas que foram morar fora do país ou a um ou outro espólio.

Nascido e criado no Alto Jardim Botânico, o marchand Arnaldo Brenha, de 45 anos, já recebeu um sem-número de corretores interessados em seu imóvel, mas não sai de lá. No máximo, muda de rua. Por quatro décadas, morou num palacete de 2.400 metros quadrados na Inglês de Sousa, onde brincou de bola de gude, colheu jabuticaba e viu o cassino de uma vizinha ser desbaratado pela polícia; a responsável pela jogatina, uma distinta senhora da sociedade, pulou de camisola para seu quintal, ele não esquece. A propriedade foi comprada pela família em 1962 e, há cinco anos, vendida para um alemão.

— Ajudei a aumentar o preço do metro quadrado: a casa da minha família foi avaliada em R\$ 5 milhões; vendi por R\$ 9 milhões — conta Arnaldo, que hoje mora numa residência de 390 metros quadrados, na Peri. — Do lado direito, meu vizinho é o Pio Borges, ex-presidente do BNDES. Do lado esquerdo, Napoleão Veloso, dono da Garrafa. É um Country Club nas alturas.

Arnaldo transformou a casa onde mora num antiquário, onde vende vasos de opalina, anjos barrocos e lustres Baccarat. Vários vizinhos compram. E, além de clientes, todos são seus amigos.

— Numa das últimas festas que fiz, ficaram uns 15 seguranças na porta. Eram dos vizinhos. Tivemos que fazer um segundo jantar e servir no portão — lembra Arnaldo, que vê com ressalvas o reforço desse efetivo. — A região sempre foi tranquila. Sei que a cidade mudou, mas não vejo necessidade de blindarem o Alto Jardim Botânico.

O assunto segurança está no topo da lista de prioridades da Associação de Moradores e Amigos do Alto Jardim Botânico (Alto JB). As duas cancelas foram instaladas há três anos para "monitorar o fluxo de veículos" e são operadas por oito vigias que se revezam em turnos. Os 70 associados pagam R\$ 500 de mensalidade.

— A ideia é melhorar a segurança como um todo — diz o consultor ambiental Thomas Mariane, diretor da Alto JB, sem dar maiores detalhes. Moradores das ruas Corcovado e Engenheiro Pena Chaves pediram para fazer parte da Alto JB, mas levaram mala preta. Mesmo sem ostentar o azulão personalizado da associação no portão, eles consideram-se "sócios" do clube.

— Eu me considero no Alto Jardim Botânico. É uma questão geográfica — afirma a artista plástica Claudia Melli, em seu ateliê na beirinha do Rio Cabaças, na Rua Engenheiro Pena Chaves.

Recentemente, João Penido e as irmãs venderam um terreno de sete mil metros quadrados, onde ficavam as duas quadras de tênis da família, na Corcovado, para as incorporadoras PDG e Latini Bertoletti. Ao lado de um centro esportivo movimentado ("A casa não atrai muita gente porque não conversamos com nenhum espírito, só cantamos música lírica", explica uma funcionária), tratadores e escavadeiras preparam o lugar onde serão erguidos dois prédios, cada um com oito apartamentos de 350 metros quadrados. Todos foram vendidos em um mês, por R\$ 7 milhões a unidade.

— O Alto Jardim Botânico transformou-se no novo polo de atenção da classe AAA. Ipanema e Leblon estão com preços na estratosfera e quem tem dinheiro hoje se identifica com o estilo de vida do Jardim Botânico, onde todo mundo passeia de bicicleta até a Vista Chinesa e frequenta o comércio descolado do comércio da Lopes Quintas — diz Joaquim Pedro Bertoletti, sócio-diretor da Latini Bertoletti.

Antes ocupado por um pé-sujo, um açougue e um pet shop, o Baixo Jardim Botânico começou a ganhar atributos mais charmosos cinco anos. Ninguém acreditava que a Dona Colosa daria certo, mas de lá para cá a multimarcas

de luxo de Roberta Damasceno só cresceu (há meses passou a abrigar a loja conceito da Phebo). E ganhou vizinhos como o Atelier Clementina, de Helen Pomposelli; a loja de objetos de design Gabinete, de Duilio Sartore; o restaurante Lorenzo; e o empório Casa Garandai, do casal Nick Cartolano e Janjão Garcia. Os moradores do Alto Jardim Botânico costumam descer a pé para fazer compras e, depois, chamam o motorista ou um táxi para voltar para casa.

— O comércio funciona a casa onde mora nos moradores do Alto. Aqui, aceita-se fiado numa boa — conta Janjão, entusiasta da história da sociedade carioca. — Os Mariani estão para o Alto Jardim Botânico assim como os Monteiro de Carvalho para Santa Teresa e os Gouveia Viçeira para o Humaitá. É a transferência do regime feudal para o convívio urbano.

Em breve, a galeria de arte Luxix, de Ricardo Rego, vai se mudar de Botafogo para o Alto Jardim Botânico e incrementar o roteiro. Há 15 anos, Lopes Quintas e adjacências integram o roteiro do Circuito das Artes do Jardim Botânico, que tem alguns de seus ateliês localizados nas ruas do Alto e este ano acontece nos próximos dias 18, 19, 25 e 26. Em tempo: terapeutas, massagistas, psicólogos e ateliês são tolerados pela turma da associação de moradores, que já precisou recorrer à prefeitura para fechar estabelecimentos comerciais mais robustos que tentaram se instalar em seus domínios.

Entre um ateliê e outro, jode-se esbarrar com Camila Pitanga, Lilia Cabral, Renata Sorrah, José Wilker, Pedro Bial, Fernanda Abreu. A lista de moradores famosos é extensa.

— A classe artística gosta do Alto Jardim Botânico. É o clássico clima de paz e amor — opina o consultor imobiliário Alexandre Horta, diretor da Bogaorric do Jardim Botânico.

A imobiliária está vendendo uma casa na Inglês de Sousa de 180 metros quadrados por R\$ 1,7 milhão. O imóvel pertence a uma senhora portuguesa, que tirava mandas de toalhas de linho como ninguém. É a menor casa da região, "uma das últimas resistentes à chegada dos magnatas", como diz um dos vigias da rua. Os seguranças, aliás, têm rotina sacata. Mas sábado à noite dobram o turno para organizar o estacionamento de carros desconvidados dos moradores, que costumam ir festas e jantares. Contam que a casa de Aldo Floris, um dos acionistas da Light, tem até gradador para evitar contratempos. Mas, assim, os técnicos falta luz por lá. Quando tem, apaga, os técnicos resolvem tudo em poucos minutos. \*

REVISTA O GLOBO 12 DE AGOSTO DE 2012

REPORTAGEM DE CAPA  
DE JARDIM BOTÂNICO A JARDIM PERNAMBUCO

ouça conhecida pelos cariocas em geral, a Praça Dag Hammarskjöld é o único lugar público de convivência no Alto Jardim Botânico. Não costuma ter movimento lá de manhã, quando as babás levam as crianças para brincar no balanço, no escorrega de madeira reciclada e na casinha de boneca. Cada passo dos pequenos é registrado por câmeras fotográficas que as funcionárias vestidas de branco da cabeça aos pés carregam para cima e para baixo.

— A patroa gosta que eu fotografe a neném todos os dias para ver como a filha está brincando com os amiguinhos — explica a babá Roseclene Silva, de 39 anos, que cuida de uma menina de 1 ano e 4 meses.

Do outro lado da praça, meia dúzia de seguranças de um casarão tomam um cafezinho e o gogam conversa fora em voluta da garrafa térmica. Ninguém consegue pronunciar o nome da praça até 1961, ao contrário de alguns moradores, os grandalhões sabem explicar quem foi Dag Hammarskjöld, que tem o nome estampado numa placa retorcida no poste de luz.

— Esse cara ganhou o Prêmio Nobel da Paz, já na Wikipédia — conta o segurança Marcos Vinícius Alves, de 46 anos, com um olho no céu e outro no portão da casa dos patrões. — Ingratado que quando a gente procura pelo nome da praça no GPS, aparece escrito Dog em vez de Dag. Acho que é por isso estava aparecendo um monte de gente com cachorro...

da, à América Fabril. Filho do sanitarista, Bento Cruz teve duas filhas: Heloísa, que se casou com Roberto Marinho de Azevedo, e Ana Maria, que se casou com João Penido. Nos anos 1950 e 1960, a família Penido ganhou a concessão para explorar uma pedreira na área, e faturou um bocado abastecendo o mercado de construção civil de Botafogo e Copacabana. A partir da década de 1980, os Penido perderam a majestade quando venderam boa parte das terras para os Mariani. A família baiana tem atualmente 18 casas na região, além do "clube".

— O Alto Jardim Botânico começou com a construção de casas de famílias tradicionais do Rio, como Oswaldo Cruz e Paula Machado. O mundo mudou, o dinheiro mudou de mãos. E, de 2008 para cá, foi descoberto pela nova geração do mercado financeiro, que passou a comprar terrenos de casas antigas para construir mansões. Para onde mais essas pessoas poderiam ir na Zona Sul? Aqui é exclusivo como o Jardim Pernambuco e bem mais sossegado — analisa o economista João Penido, de 60 anos, bisneto de Oswaldo Cruz, que mora metade do ano em Nova York e a outra metade numa casa na Rua Peri.

APARTAMENTOS SÃO VENDIDOS POR R\$ 7 MILHÕES

Recentemente, João Penido e as irmãs venderam um terreno de sete mil metros quadrados, onde ficavam as duas quadras de tênis da família, na Corcovado, para as incorporadoras PDG e Latini Bertoletti. Ao lado de um centro esportivo movimentado ("A casa não atrai muita gente porque não conversamos com nenhum espírito, só cantamos música lírica", explica uma funcionária), tratadores e escavadeiras preparam o lugar onde serão erguidos dois prédios, cada um com oito apartamentos de 350 metros quadrados. Todos foram vendidos em um mês, por R\$ 7 milhões a unidade.

— O Alto Jardim Botânico transformou-se no novo polo de atenção da classe AAA. Ipanema e Leblon estão com preços na estratosfera e quem tem dinheiro hoje se identifica com o estilo de vida do Jardim Botânico, onde todo mundo passeia de bicicleta até a Vista Chinesa e frequenta o comércio descolado do comércio da Lopes Quintas — diz Joaquim Pedro Bertoletti, sócio-diretor da Latini Bertoletti.

Antes ocupado por um pé-sujo, um açougue e um pet shop, o Baixo Jardim Botânico começou a ganhar atributos mais charmosos cinco anos. Ninguém acreditava que a Dona Colosa daria certo, mas de lá para cá a multimarcas

— O Alto Jardim Botânico era desvalorizado. As casas boas iam até Botafogo. A região só começou a ser valorizada em 1937, quando o colégio de obras encerrou as atividades das fábricas da indústria têxtil que funcionavam por ali — conta o historiador Milton Teixeira.

A parte direita do Alto Jardim Botânico pertence à família de Oswaldo Cruz, e a esquer-

da, à América Fabril. Filho do sanitarista, Bento Cruz teve duas filhas: Heloísa, que se casou com Roberto Marinho de Azevedo, e Ana Maria, que se casou com João Penido. Nos anos 1950 e 1960, a família Penido ganhou a concessão para explorar uma pedreira na área, e faturou um bocado abastecendo o mercado de construção civil de Botafogo e Copacabana. A partir da década de 1980, os Penido perderam a majestade quando venderam boa parte das terras para os Mariani. A família baiana tem atualmente 18 casas na região, além do "clube".

— O Alto Jardim Botânico começou com a construção de casas de famílias tradicionais do Rio, como Oswaldo Cruz e Paula Machado. O mundo mudou, o dinheiro mudou de mãos. E, de 2008 para cá, foi descoberto pela nova geração do mercado financeiro, que passou a comprar terrenos de casas antigas para construir mansões. Para onde mais essas pessoas poderiam ir na Zona Sul? Aqui é exclusivo como o Jardim Pernambuco e bem mais sossegado — analisa o economista João Penido, de 60 anos, bisneto de Oswaldo Cruz, que mora metade do ano em Nova York e a outra metade numa casa na Rua Peri.

APARTAMENTOS SÃO VENDIDOS POR R\$ 7 MILHÕES

Recentemente, João Penido e as irmãs venderam um terreno de sete mil metros quadrados, onde ficavam as duas quadras de tênis da família, na Corcovado, para as incorporadoras PDG e Latini Bertoletti. Ao lado de um centro esportivo movimentado ("A casa não atrai muita gente porque não conversamos com nenhum espírito, só cantamos música lírica", explica uma funcionária), tratadores e escavadeiras preparam o lugar onde serão erguidos dois prédios, cada um com oito apartamentos de 350 metros quadrados. Todos foram vendidos em um mês, por R\$ 7 milhões a unidade.

— O Alto Jardim Botânico transformou-se no novo polo de atenção da classe AAA. Ipanema e Leblon estão com preços na estratosfera e quem tem dinheiro hoje se identifica com o estilo de vida do Jardim Botânico, onde todo mundo passeia de bicicleta até a Vista Chinesa e frequenta o comércio descolado do comércio da Lopes Quintas — diz Joaquim Pedro Bertoletti, sócio-diretor da Latini Bertoletti.

Antes ocupado por um pé-sujo, um açougue e um pet shop, o Baixo Jardim Botânico começou a ganhar atributos mais charmosos cinco anos. Ninguém acreditava que a Dona Colosa daria certo, mas de lá para cá a multimarcas

de luxo de Roberta Damasceno só cresceu (há meses passou a abrigar a loja conceito da Phebo). E ganhou vizinhos como o Atelier Clementina, de Helen Pomposelli; a loja de objetos de design Gabinete, de Duilio Sartore; o restaurante Lorenzo; e o empório Casa Garandai, do casal Nick Cartolano e Janjão Garcia. Os moradores do Alto Jardim Botânico costumam descer a pé para fazer compras e, depois, chamam o motorista ou um táxi para voltar para casa.

— O comércio funciona a casa onde mora nos moradores do Alto. Aqui, aceita-se fiado numa boa — conta Janjão, entusiasta da história da sociedade carioca. — Os Mariani estão para o Alto Jardim Botânico assim como os Monteiro de Carvalho para Santa Teresa e os Gouveia Viçeira para o Humaitá. É a transferência do regime feudal para o convívio urbano.

Em breve, a galeria de arte Luxix, de Ricardo Rego, vai se mudar de Botafogo para o Alto Jardim Botânico e incrementar o roteiro. Há 15 anos, Lopes Quintas e adjacências integram o roteiro do Circuito das Artes do Jardim Botânico, que tem alguns de seus ateliês localizados nas ruas do Alto e este ano acontece nos próximos dias 18, 19, 25 e 26. Em tempo: terapeutas, massagistas, psicólogos e ateliês são tolerados pela turma da associação de moradores, que já precisou recorrer à prefeitura para fechar estabelecimentos comerciais mais robustos que tentaram se instalar em seus domínios.

Entre um ateliê e outro, jode-se esbarrar com Camila Pitanga, Lilia Cabral, Renata Sorrah, José Wilker, Pedro Bial, Fernanda Abreu. A lista de moradores famosos é extensa.

— A classe artística gosta do Alto Jardim Botânico. É o clássico clima de paz e amor — opina o consultor imobiliário Alexandre Horta, diretor da Bogaorric do Jardim Botânico.

A imobiliária está vendendo uma casa na Inglês de Sousa de 180 metros quadrados por R\$ 1,7 milhão. O imóvel pertence a uma senhora portuguesa, que tirava mandas de toalhas de linho como ninguém. É a menor casa da região, "uma das últimas resistentes à chegada dos magnatas", como diz um dos vigias da rua. Os seguranças, aliás, têm rotina sacata. Mas sábado à noite dobram o turno para organizar o estacionamento de carros desconvidados dos moradores, que costumam ir festas e jantares. Contam que a casa de Aldo Floris, um dos acionistas da Light, tem até gradador para evitar contratempos. Mas, assim, os técnicos falta luz por lá. Quando tem, apaga, os técnicos resolvem tudo em poucos minutos. \*