

Imóveis de alto luxo para abrigar obras de arte

Um segmento do mercado imobiliário no Brasil tem registrado crescimento contínuo nos últimos cinco anos. Com a mesma discrição que cerca as transações, os percentuais que essas vendas representam no mercado não são revelados, mas os valores negociados por unidade estão sempre acima de US\$ 1 milhão. "A procura por imóveis de alto luxo vem aumentando. Os compradores são, principalmente, estrangeiros, que há muito têm interesse em manter uma segunda ou terceira residência no País, estimulados pelas estimativas de desenvolvimento econômico brasileiro", diz Patrícia Júdice, diretora de Relações Internacionais da Judice & Araújo Imóveis, afiliada da Christie's Great States, braço imobiliário da tradicional empresa inglesa de leilões.

Criada há 13 anos, a Christie's Great States é uma rede de imobiliárias que somam 850 escritórios em 40 países, com um faturamento anual que supera os US\$ 125 bilhões (cerca de R\$ 213 bilhões) correspondente a uma média de 35 mil vendas por ano. "A Christie's decidiu dar sua chancela a esses escritórios, indicando os serviços imobiliários a seus clientes do mercado de arte, dentro do conceito 'Art for your home. A home for your art' (Arte para seu lar. Um



A bela mansão de 1,6 metros quadrados, que está à venda no Jardim Botânico, na Zona Sul do Rio de Janeiro: sem preço declarado

"O retorno foi excelente. A clientela é exigente, sofisticadíssima e sabe que qualquer produto ligado à casa de leilões Christie's é de alta qualidade"

PATRÍCIA JÚDICE

lar para sua arte)", explica Patrícia Júdice. A Judice & Araújo, que já era especializada em negociar imóveis de luxo, registrou um aumento de 50% nas vendas depois de ingressar na rede internacional.

"O retorno foi excelente. Os imóveis mais caros do mundo estão anunciados sob a marca Christie's. A clientela é exigente, sofisticadíssima e sabe que qualquer produto ligado à casa de leilões é de alta qualidade. Para integrarmos esta rede, passamos por uma seleção rigorosa", conta Patrícia Júdice. A garantia do selo Christie's, no entanto, não é sinônimo de um processo de compra acelerado. Os estrangeiros demoram,

em média, um ano até fechar negócio. "Ninguém compra casa sem pisar nela. O cliente estrangeiro só toma a decisão depois de visitar o imóvel, em média, três vezes. Por mais que mandemos fotos, eles precisam ver o que estão comprando. É comum que eles viajem exclusivamente para se certificarem sobre os imóveis", conta Patrícia.

Preferência pela Zona Sul

No Rio, a procura é majoritariamente por apartamentos no Leblon e em Ipanema, porém, uma parcela deste público já procura a Barra da Tijuca, como jogadores de futebol e alguns artistas que trabalham nos estúdios da TV Globo. "A Barra é o local para quem quer uma casa, quem procura espaço. O comprador estrangeiro, principalmente norte-americanos e ingleses, ainda prefere a Zona Sul, na orla ou próximo dela. São pessoas que já conhecem o Brasil e se encantaram com a beleza da cidade", informa Patrícia.

Os clientes da rede Christie's Great States recebem a cada três meses um catálogo com anúncios de imóveis em diversos países. Das 220 páginas com ofertas no último número da publicação 170 são de mansões e apartamentos nos Estados Unidos. Há todo tipo de imóvel, de grandiosos palacetes construídos há mais de 200 anos na Europa, modernas mansões em ilhas do Caribe ou na Nova Zelândia, apartamentos em Manhattan e até um sítio na Califórnia de aparência confortável, mas estrutura simples, que conta com o glamour de haver

pertencido a um dos lendários astros de Hollywood, o ator Cary Grant.

Por cerca de US\$ 15 milhões, é possível comprar um simpático castelo na Áustria, que já teve como hóspedes ilustres o imperador francês Napoleão Bonaparte e o compositor Wolfgang Amadeus Mozart. No último número, ao Brasil foram reservadas cinco páginas, com fotografias e descrições de casas em Petrópolis, Nova Friburgo, Três Rios e Angra dos Reis. Algumas não têm preço determinado. O proprietário da que fica na região de Angra quer US\$ 6 milhões pela mansão com oito quartos e piscina, que será vendida mobiliada com antiguidades. "Eventualmente, esses clientes se interessam por lançamentos de alto luxo que são anunciados em jornais. A maioria dos imóveis, no entanto,

não entra em classificados", diz Patrícia Júdice.

A associação da arte a imóveis de luxo se faz presente até nos encontros das afiliadas da Christie's Great States. Na programação da reunião das corretoras latino-americanas que integram a rede, em São Paulo, semana passada, estava a exposição de obras captadas no país para o leilão "Exploration and Travel", marcado para o fim do mês, na sede da Christie's Arts, em Londres. Já foram selecionados aquarelas e desenhos de artistas que registraram paisagens, personagens, a flora e a fauna brasileiras a partir do século 18. Há trabalhos de Rugendas, Debret, Ender, Chamberlain e Descourtilz. O quadro "Casca na Tijuca", de Thomas Ender, está entre as estrelas

da mostra, que reúne ainda cinco aquarelas não-publicadas de pássaros de autoria do pintor, médico, naturalista e desenhista João Teodoro Descourtilz.



O quadro 'Casca na Tijuca', de Thomas Ender, está entre as estrelas da mostra do leilão que acontece em Londres, no fim deste mês