

Veja também



**ECONOMIA**  
Inflação de 6,5% registrada em 2011 é a maior em 7...

**ECONOMIA**  
Economia da zona do euro perde força

**ECONOMIA**  
Bolsa teve movimento recorde de R\$ 1,61 trilhão em...

**ECONOMIA**  
Receita abre consultas para lotes residuais dos...

CAPA PAÍS RIO **ECONOMIA** MUNDO ESPORTES CULTURA MAIS +

OK

## Itaipava vive crescimento imobiliário

Recomendar Seja o primeiro de seus amigos a recomendar isso.

Clima ameno, proximidade com o Rio e serviços atraem até cariocas

KARINE TAVARES

Publicado: 6/01/12 - 11h22

Atualizado: 6/01/12 - 11h22

Curtir

Tweet 12

+1 0

0

RIO - Itaipava parece ser a bola da vez no mercado imobiliário. O distrito da serrana Petrópolis vem vivendo, nos últimos três anos, um aumento no número de novos empreendimentos residenciais verticais. E, a partir deste ano, a expectativa de especialistas do setor é que os lançamentos comecem a acontecer por toda a cidade. Só no primeiro trimestre serão pelo menos 500 novas unidades em todo o município, 108 delas no centro da cidade, num empreendimento da João Fortes. Os compradores se dividem entre moradores da região, investidores e cariocas em busca de mais qualidade de vida e custos menores.

O valor do metro quadrado na região é certamente um dos atrativos. Em Itaipava, está atualmente entre R\$ 4 mil e R\$ 5 mil em empreendimentos com infraestrutura completa de lazer e serviços e próximos aos principais pontos de comércio da região, como shoppings e um polo gastronômico.

- Esse valor só é comparado aos lançamentos feitos em Campo Grande, onde a qualidade de vida nem se compara a Itaipava - defende Patricia Júdice, diretora comercial da imobiliária Júdice & Araújo na Serra, que participa de grande parte dos lançamentos residenciais na região.

Segundo ela, a tendência para os próximos anos é de uma valorização ainda maior já que as obras de duplicação da BR 040 devem diminuir em 25 minutos o tempo de viagem até o Rio (hoje, é de cerca de uma hora).

- Petrópolis e Itaipava já se tornaram pontos importantes de moradia para quem trabalha no Rio e o mercado de incorporações percebeu isso. Itaipava largou na frente por ter mais possibilidade de terreno, clima mais ameno e estar mais próximo do Rio. E esses lançamentos ficam em locais estratégicos para quem precisa ir ao Rio todos os dias - diz.

Para Robson Cardineli, secretário de Ciência e Tecnologia, Desenvolvimento Econômico e Agricultura de Petrópolis, os incentivos fiscais dados pela prefeitura às empresas que investirem na cidade são atrativos para incorporadoras e construtoras. Segundo ele, 25% dos incentivos dados em 2011 foram para o setor imobiliário e 75% dos licenciamentos de construções foram em Itaipava, onde os terrenos ainda são muito mais baratos que no Rio.

A STR Engenharia escolheu a Estrada União Indústria para dois empreendimentos na região. O primeiro, lançado em 2010, vendeu as 64 unidades em apenas três semanas e abriu caminho para outro, 400 metros à frente e com 96 unidades, com lançamento previsto para o primeiro trimestre deste ano.

- A gente já esperava ter sucesso. Mas não imaginávamos uma velocidade de venda tão rápida - destaca Marcos Baeta, presidente da empresa.

Para Marcelo Poubel, corretor e delegado do Creci na região, o grande diferencial nesses últimos três anos foi a facilidade de acesso ao crédito imobiliário através da rede bancária, já que até então, na região, eram comuns os empreendimentos que faziam financiamento direto.

- Tem quem compre até dois ou três apartamentos no mesmo empreendimento. Até porque o retorno é certo, de 30% a 50% - garante.

Um dos pioneiros em lançamentos verticais na região foi o Granja Brasil, que teve as primeiras unidades lançadas em 2000. Instalado num terreno de 426 mil metros quadrados, o resort reúne lotes, casas, apartamentos, apart-hotéis e prédios comerciais e já fez oito lançamentos desde então. O público inicial, composto basicamente por veranistas, mudou, e hoje muitos daqueles compradores são moradores do local que continuam trabalhando no Rio.

- Desde 2000, já fizemos oito lançamentos. Temos 420 unidades ocupadas e 280 em construção. E ainda haverá lançamentos por mais oito anos, 70% deles residenciais - diz Ciro Eloy, um dos proprietários do resort.