

Rio paga mais que SP

Gastos da classe média carioca com moradia são maiores que os da paulistana

Sérgio Andrade

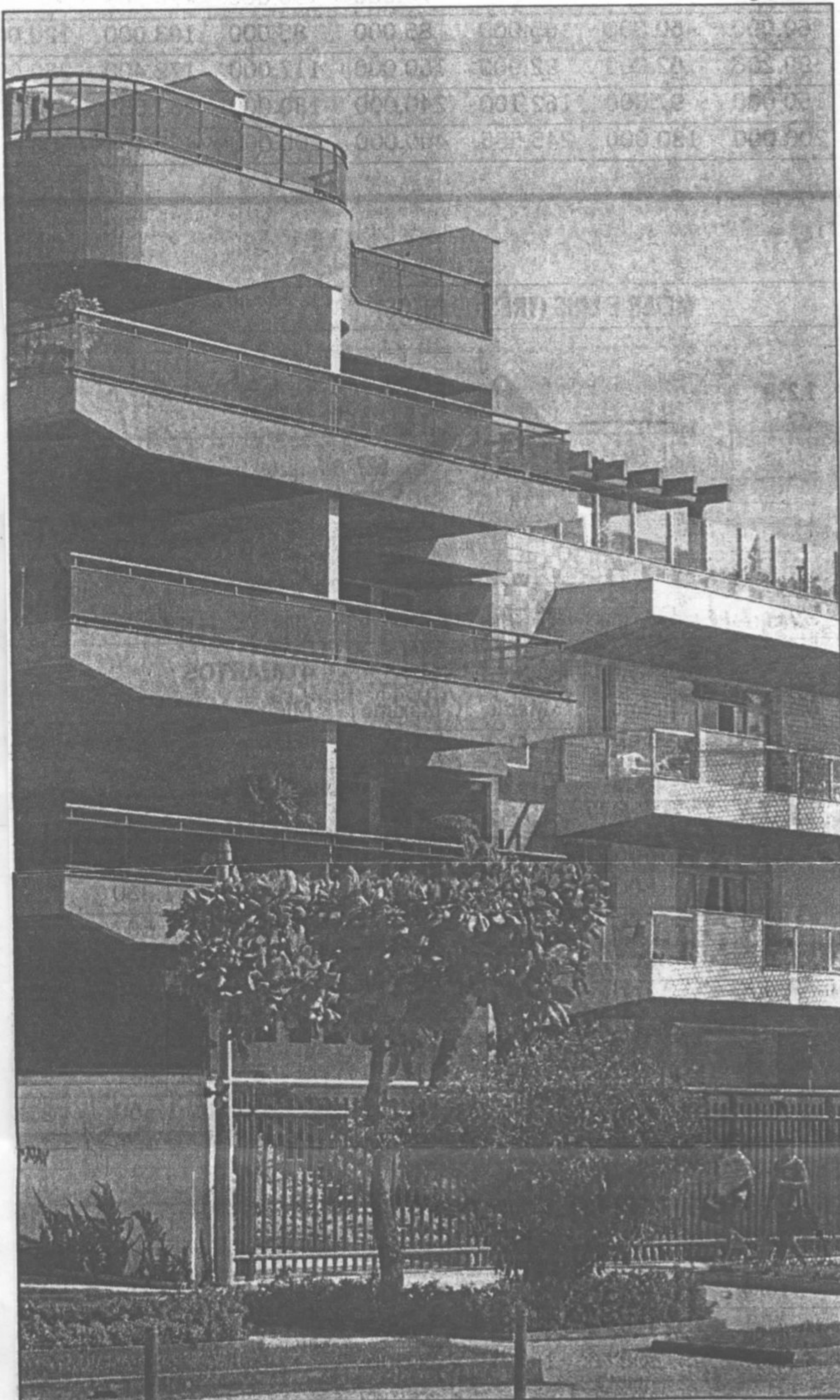
Luciana Casemiro

A classe média paulista paga 30% a menos que a carioca na compra de imóveis e até 40%, em caso de aluguel. Poucas áreas de expansão, terrenos menores e a grande quantidade de montanhas são algumas das ra-

zões que fazem o Rio pagar mais por moradia do que a cidade mais rica do país.

Ou seja, bairrismo à parte, Rio de Janeiro e São Paulo guardam muitas diferenças além do sotaque, da geografia e da vocação econômica. No que se refere à ocupação da cidade, a classe média carioca continua espremida entre Zona Sul e Barra da Tijuca, enquanto

Jorge William



GRANDES VARANDAS e acabamento em granito, características de prédios cariocas

a de São Paulo se expande através da criação de novos bairros, dizem os especialistas do setor.

— São Paulo é uma cidade mais radial. Novos bairros vão surgindo à medida que a cidade se desenvolve. No Rio, em função da praia, os imóveis dessa área, por exemplo, têm valores díspares em relação ao resto da cidade. As classes média e alta carioca ficaram presas entre a Zona Sul e a Barra — acentua José Conde Caldas, presidente da Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário do Rio (Ademi/RJ).

Quanto à arquitetura, na capital fluminense grandes varandas se abrem para a paisagem, enquanto, na paulista, os imóveis se voltam para a parte interna. Segundo Gilberto Belleza, presidente do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB), de São Paulo, há duas escolas distintas de arquitetura: a paulista e a carioca. A primeira é inspirada no arquiteto João Batista Vila Nova Artigas, chamada de brutalismo; a segunda tem como base o trabalho de Oscar Niemeyer.

— Na prática, como a paisagem não é tão valorizada em São Paulo quanto no Rio, temos prédios mais voltados para o interior, com janelas pequenas. Já no Rio, as varandas são quase obrigatórias. Além disso, há uma grande diferença quanto aos acabamentos das fachadas. Nas construções paulistas, usa-se mais a massa texturizada, enquanto no Rio as cerâmicas e granitos ainda imperam — diz o presidente do IAB.

Há dez anos, grande diferença estava no tamanho dos imóveis

E se hoje a grande diferença está no preço, há cerca de dez anos estava na área. Segundo o presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (Creci), de São Paulo, Roberto Capuano, os apartamentos paulistanos chegavam a ser até 30% maiores do que os cariocas:

— Hoje a tendência é de imóveis compactos, sem muita diferença.

O fato é que a classe média paulistana está mais bem servida em preços e ofertas de imóveis. Mas são os empreendimentos de alto luxo os que mais crescem na cidade, atualmente. Nesse caso, en-



PRÉDIO EM São Paulo: janelas pequenas e acabamento em massa texturizada

quanto no Rio o apartamento mais luxuoso lançado recentemente tem 400 metros quadrados, em São Paulo os imóveis podem passar de 800 metros quadrados. Segundo Amoré de Freitas, diretor do Secovi-SP (Sindicato da Habitação), esse é um bom sinal:

— Quando o mercado de alto padrão, acima de R\$ 500 mil, se aquece, podemos dizer que o dinheiro

voltou a aparecer. Com certeza isso vai se refletir na classe média.

A flexibilidade da legislação paulista pode ser um dos fatores que contribuem para o preço mais baixo dos imóveis.

— A lei permite empreendimentos mistos: comerciais, residenciais e hoteleiros — diz Marcos Levy, presidente de incorporação da Brascan Imobiliária. *Continua na página 2*