

03/08 às 08h00 - Atualizada em 03/08 às 09h17

Miami: 20% dos imóveis vendidos em 2011 serão comprados por brasileiros

Forte especulação imobiliária no Brasil e real valorizado facilitam investimentos nos Estados Unidos

[Jornal do Brasil](#) Jorge Lourenço

PUBLICIDADE

Miami sempre foi point de brasileiros nos Estados Unidos, mas agora a cidade não é mais atrativo só para quem busca diversão ou trabalho. Pressionada pela forte especulação imobiliária que o Brasil vive, a classe A está buscando imóveis na famosa "Cidade Mágica". Segundo dados da Associação de Corretores de Miami, 9% dos imóveis vendidos na região em 2010 foram comprados por brasileiros. A projeção é a de que, em 2011, esse número chegue a impressionantes 20%.

Os momentos distintos vividos pelos mercados imobiliários brasileiro e americano são a principal razão para essa atração. No Rio de Janeiro, sede dos Jogos Olímpicos de 2016 e principal palco da Copa do Mundo de 2014, alguns bairros tiveram áreas valorizadas em até 400% nos últimos quatro anos. Na contramão, a crise de crédito americana fez os preços de imóveis desabarem. Hoje, o metro



quadrado em Ipanema custa R\$ 14 mil, segundo o Sindicato da Habitação do Rio de Janeiro (Secovi-RJ). Já em Miami Beach ou Bal Harbour, áreas nobres da cidade americana, esse valor é de R\$ 13 mil.

"Nossos condomínios de luxo têm atraído muitos brasileiros. Hoje, estimamos que cerca de 17% dos compradores do Canyon Ranch Living (**condomínio** de luxo em Miami) são do Brasil. Talvez até mais", explica Mark Pordes, presidente da Pordes Residential. A empresa, responsável por vários empreendimentos de luxo no sul da Florida, tem os latino-americanos como seus principais clientes. "Temos uma demanda crescente de argentinos, venezuelanos e compradores de outros países emergentes, mas os brasileiros lideram com folga. A forte valorização do real e a desvalorização do mercado imobiliário americano após a crise de 2008 foram fundamentais para esse cenário. Antes, o

metro quadrado aqui custava mais de US\$ 13 mil, o que correspondia a R\$ 39 mil quando o real estava mais fraco".

No Canyon Ranch Living (foto), quase um quinto dos compradores são brasileiros

Para Mark, a situação não é exatamente nova. Entre 1994 e 1998, quando o real e o dólar ainda mantinham uma cotação equilibrada, ele lembra que era muito comum ver brasileiros comprando **residências** em Miami, mas nada próximo do que acontece hoje. Ainda de acordo com o presidente da Pordes Residencial, o perfil dos compradores brasileiros é de quem pretende se estabelecer nos Estados Unidos.

"São pessoas entre 40 e 50 anos que têm filhos e querem morar aqui. Em geral, eles querem que seus filhos estudem em faculdades americanas e têm a esperança de que a crise pela qual o nosso país passa é apenas passageira", explica Mark Pordes. "E, surpreendentemente, muitos deles são de Belo Horizonte. Normalmente o primeiro lugar no qual a gente pensa é Rio de Janeiro ou São Paulo, mas grande parte dos compradores brasileiros é de Minas Gerais".



Para Mark Pordes (foto), mercado imobiliário americano está se aquecendo novamente

Para os brasileiros que trocam suas cidades natais por Miami, o câmbio favorável e a estagnação do mercado imobiliário americano não são as únicas razões para a mudança. Mesmo em crise, as condições de **vida** nos Estados Unidos ainda são superiores às do Brasil. Em média, o Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) norte-americano é de 0,902, o quarto maior do mundo. Já o Brasil, 75º, gira em torno de 0,69.

Por isso, entre os mais ricos, faz tempo que não é anormal trocar a América Latina pelos Estados Unidos ou pela Europa. O empresário e apresentador Silvio Santos costuma passar boa parte do seu tempo livre na casa de sua família, na cidade de Celebration, também na Florida. Suas idas para lá aumentaram desde que sua filha, Patrícia Abravanel, foi sequestrada, em agosto de 2001. Também popular na televisão brasileira, a apresentadora Márcia Goldschmidt mora em Miami e vem ao país apenas para gravar seu programa. O questionamento que essas pessoas levantam é: vale a pena pagar mais de R\$ 700 mil num condomínio de luxo brasileiro, levando em consideração as condições de vida do país?

Com a forte valorização do real e a especulação imobiliária brasileira, não são só os mais ricos e mais famosos que estão começando a se fazer essa pergunta. Quem tem condições de fazer um bom investimento imobiliário já pensa duas vezes antes de entrar no aquecido mercado carioca.

A apresentadora Márcia Goldschmidt (foto) tem casa na Florida, assim como Silvio Santos

"Não faz sentido você comprar um apartamento de mais de um R\$ 1 milhão na Zona Sul morando ao lado de uma favela. Nos Estados



Unidos, você tem organização, **segurança**, limpeza. Por mais que a situação americana não esteja muito boa, ainda é muito melhor do que a do Brasil ", diz a funcionária pública Ana Cláudia de Aguiar Silva. Com investimentos imobiliários no Rio, ela está em busca de uma casa em Miami e, após estudar bastante o mercado, vê com bons olhos a compra de uma propriedade em solo americano. "A longo prazo, a economia americana vai se estabelecer. Agora é um bom momento para comprar porque os preços dos imóveis naturalmente vão voltar ao patamar antigo e lá o investimento imobiliário é mais seguro".

No entanto, Mark Pordes lembra que quem quiser se aventurar em Miami deve correr. De acordo com o empresário, o mercado imobiliário americano está voltando a se aquecer muito rapidamente empurrado tanto pela melhoria da economia local quanto pela participação de compradores de países emergentes.

"Tivemos uma crise grave, mas desde a segunda metade de 2010 até agora estamos vivendo uma alta muito rápida. Não dá para dizer ao certo quando voltaremos ao mesmo patamar de 2007, mas estamos em franca recuperação e as vendas estão aumentando a cada dia".

Tags: brasileiros, casas, imóvel, marcia goldschmidt, mercado imobiliário, Miami, silvio santos