

NEGÓCIOS - Casa de temporada, aqui vou eu



[Click here to open the image](#)

[Click here to open the image](#)

Palavra de especialista
Dicas para garantir um bom imóvel por temporada

Abuse dos filtros de pesquisa
Em se aventurar à sua procura, costumamos a buscar em detalhes: de preço, número de quartos e permitido para pets até a disponibilidade de itens como tempo e máquina de lavar.

Pergunte sobre a qualidade do Wi-Fi
Como ninguém quer ficar sem a conexão por aí, antes de fechar um plano de aluguel para no trabalho é o Wi-Fi do imóvel mesmo. É bom ter Wi-Fi tanto sobre a qualidade do conteúdo. Se o Wi-Fi não for estável, uma internet fixa ajuda.

Revista ao anúncio
Como as plataformas permitem comparação com o preço de Airbnb entre os vícios, sempre nos dê para nos ajudar a não ser enganado e não se surpreenda na chegada.

Verifique as condições de cancelamento
Escolha uma opção em que até 4 meses antes você pode cancelar sem multa e não pagar nada.

Não deixe a reserva para a última hora
A busca por boas opções acaba muito mais cedo. Se precisar, reserve logo. É assim.

Carimpeira de Airbnb desde 2015, a administradora Letícia Serrão aprofundou seus laços com a plataforma desde que ela e o marido, Fred Michel, decidiram trocar o apartamento alugado em Botafogo e a carreira assalada pela vida nômade. Em 2019, pegaram a estrada com a filha Beatriz, de 2 anos, para viver exclusivamente em casas disponíveis por temporada. Quando veio a pandemia, estavam em São Paulo, com passagens compradas para a Europa. "Cancelamos tudo e imediatamente escolhemos lugares do Brasil onde poderíamos ficar em isolamento", conta. De uma semana, a média de estadia em cada imóvel passou para mais de um mês. Foram mais de severas acomodações, de Caruzá a Florianópolis, tantas que eles realmente cresceram um guia para encontrar boas opções no site (disponível gratuitamente pelo Instagram @reservaschilapelo mundo). Entre as recomendações do casal, está a de entender sempre que possível o período de permanência para poder negociar o preço com o anfitrião. "O próprio sistema dá descontos de 30% em estadias mensais, mas entrando em contato direto com o proprietário dá para conseguir até 50%", diz ela, que em média paga menos em moradia do que quando morava fixa em seu endereço carioca.

Experientes em casas por temporada há três temporadas e senas de hospitalidade nos últimos tempos graças ao surgimento das plataformas que conectam hóspedes a donos de imóveis. Para muita gente, é mais prático e econômico do que o hotel e ainda dá um gostinho da vida como ela é. Nos Estados Unidos, o Airbnb movimentou quase metade das diárias em 2020, o mesmo que os grandes hotéis americanos somados, segundo dados da consultoria Bloomberg Intelligence. "As restrições sanitárias, como redução nos serviços de café da manhã e regras para uso de espaços de lazer nos hotéis, acabaram fazendo as pessoas considerarem mais fortemente o aluguel por temporada", analisa Bianca Damati, da EPTM. As grandes operadoras de turismo já estão com os olhos atentos ao filão. A gigante CVT entrou no segmento de aluguel de casas no ano passado trazendo para o Brasil um serviço — a Vacation Homes Collection — pelo qual já atuava em Orlando e Miami. O globalmente usado site de avaliações TripAdvisor também decidiu explorar o modelo. "A pandemia serviu para a gente entender que havia não é só acordar

[Click here to open the image](#)

Casa de temporada, aqui vou eu

A pandemia fez florescer uma turma de experts em achar propriedades paradisíacas aonde se chega de carro e é possível mudar de ares com toda a segurança. Gustavo Leitão

Poucos setores foram tão chacoalhados pela pandemia quanto o do turismo. Com as pessoas em isolamento, fronteiras cheias de restrições e hotéis fechados, viajar para bem longe se tornou um sonho distante — inclusive para quem vivia disso profissionalmente. Apresentador do programa de TV Juju na Trip, o casal Gabriela Temer e Rico Sombra vinha rodando o planeta com a filha Julia, a Juju, de 17 anos. Mas o que era lazer — e trabalho — virou atividade de risco, e eles decidiram embarcar em outra viagem: passaram a explorar os sites de aluguel de casas por temporada e a experimentar essa nova maneira de mudar de ares. "Fico horas fazendo pesquisas, olhando as fotos, explorando os mapas. Tenho umas 150 pastas com destinos que gostaria de conhecer, do interior do Rio aos lagos da Noruega", conta Gabriela, integrante de um

fórum a avaliação e checar os comentários deixados por hóspedes anteriores em sites como o Airbnb — a maior de todos. Os depoimentos podem revelar exageros e, principalmente, omissões: se não são pontuais, é bem verdade que a presença de vizinhos barulhentos, uma localização indesejada, a falta de itens e outras coisas importantes não muito boas nem sempre aparecem no anúncio do anfitrião, mas é vital procurar o máximo possível. "Fica difícil confiar em lugares sem nenhuma ou quase nenhuma avaliação", ressalta Gabriela. "No fim do ano, quando meus querentados, ela, o marido e a filha pegaram o carro-rêmo a uma temporada em desconhecimentos no interior da Costa Verde, a quatro horas do Rio. Entre as peculiaridades, uma moderna casa de vidro com acesso ao mar no litoral de Matangoki, paisagem de natureza intocada, que atrai quem gosta de mar, trilhas e cachoeiras — a diária

[Click here to open the image](#)

Autor: Gustavo Leitão

A pandemia fez florescer uma turma de experts em achar propriedades paradisíacas aonde se chega de carro e é possível mudar de ares com toda a segurança

Poucos setores foram tão chacoalhados pela pandemia quanto o do turismo. Com as pessoas em isolamento, fronteiras cheias de restrições e **hotéis** fechados, viajar para bem longe se tornou um sonho distante — inclusive para quem vivia disso profissionalmente. Apresentador do programa de TV Juju na Trip, o casal Gabriela Temer e Rico Sombra vinha rodando o planeta com a filha Julia, a Juju, de 17 anos. Mas o que era lazer — e trabalho — virou atividade de risco, e eles decidiram embarcar em outra **viagem**: passaram a explorar os sites de aluguel de casas por temporada e a experimentar essa nova maneira de mudar de ares.

"Fico horas fazendo pesquisas, olhando as fotos, explorando os mapas. Tenho umas 150 pastas com destinos que gostaria de conhecer, do interior do Rio aos lagos da Noruega", conta Gabriela, integrante de

um grupo de aventureiros que ganha cada vez mais tripulantes nesses dias diferentes caçando charmosos imóveis para alugar nas plataformas especializadas.

Essa turma aprendeu a identificar como ninguém achados e roubadas nesse universo em franca expansão. Uma das medidas imprescindíveis, ensinam eles, é conferir a avaliação e checar os comentários deixados por hóspedes anteriores em sites como o **Airbnb** — o maior de todos. Os depoimentos podem revelar exageros e, principalmente, omissões (e não são poucas). É bem verdade que a presença de vizinhos barulhentos, uma localização indesejada, a cama dura e outras tantas surpresas não muito boas nem sempre aparecem no anúncio do anfitrião, mas é vital cavucar o máximo possível. “Fica difícil confiar em lugares sem nenhuma ou quase nenhuma avaliação”, ressalta Gabriela.

No fim do ano, após meses quarentenada, ela, o marido e a filha pegaram o carro rumo a uma temporada em deslumbrantes imóveis na Costa Verde, a quatro horas do Rio. Entre as preciosidades, uma moderna casa de vidro com acesso ao mar no Saco do Mamanguá, paraíso de natureza intocada, que atrai quem gosta de mar, trilhas e cachoeiras — a diária na casa de quatro quartos para até dez pessoas sai a partir de 1?600 reais. Nunca deixe de comparar as várias propriedades disponíveis nas vizinhanças de sua preferência, avisam os marinheiros de várias **viagens** — ainda que ficar com a primeira opção que lhe encha os olhos seja tentador.

O aluguel de imóveis por temporada perto dos grandes centros, principalmente próximos do mar ou em refúgios verdes protegidos do movimento urbano, se transformou na tendência mais quente do turismo pandêmico. As hospedagens atendem a todo tipo de público e demanda. Durante o período de isolamento, que mais uma vez se faz necessário, o principal chamariz dessa natureza de descolamento é a possibilidade de viajar sem entrar num avião e não ter contato com outras pessoas. “A busca por uma experiência touchless (sem toque) fora de casa inviabiliza para muitos a hospedagem em **hotéis**, onde há espaços de

convivência compartilhados e um intenso vaivém de pessoas”, avalia Bianca Dramali, professora de pesquisa e comportamento do consumidor da ESPM Rio.

Segundo um levantamento conduzido em julho pelo site **Booking.com**, 62% dos brasileiros declararam ter se hospedado em uma casa ou apartamento em 2020. A especialidade da plataforma são os **hotéis**, mas a oferta de acomodações privadas por temporada tem avançado mesmo ali: hoje, já são 6,5 milhões de anúncios (23% do total) disponíveis no site de **reservas**. “O setor de **viagens** mudará para sempre diante do momento histórico que estamos atravessando”, prevê Luiz Cegato, gerente de comunicação da **Booking** para a América Latina.

Maior plataforma do gênero no mundo, o **Airbnb** detectou no Brasil, desde maio de 2020, uma alta nas buscas por casas no campo ou na praia distantes até 300 quilômetros dos centros urbanos. Foi numa garimpagem pelas proximidades que uma representante sagaz da turma “caçadora de Airbnbs”, Renata Barbosa, 47 anos, descobriu a Aldeia Rizoma, projeto sustentável do designer croata Marko Brajovic, na Serra da Bocaina, a três horas do Rio. A ecovila, com casas inspiradas em construções indígenas e cercadas pela Mata Atlântica, é um dos hits do aplicativo na região, com diárias a partir de 450 reais para até quatro pessoas por cabana.

Depois de uma bem-sucedida experiência de quatro meses quarentenada com a família em Itamambuca, praia do litoral paulista, em mais uma hospedagem alugada, Renata, que é coordenadora de uma escola de dança, resolveu ir à Bocaina sem os filhos, só com o marido. Levou comida para cozinhar lá e se desconectou por completo. “Sabendo buscar, você encontra lugares excepcionais”, diz. O próprio **Airbnb**, assim como seus concorrentes, oferecem uma série de filtros que ajudam a customizar a procura, que às vezes se torna interminável: do valor da diária ao número de hóspedes, de comodidades como Wi-Fi e piscina à possibilidade de alojar seu pet.

Garimpeira do **Airbnb** desde 2015, a administradora

Letícia Serrão aprofundou seus laços com a plataforma desde que ela e o marido, Fred Michel, decidiram trocar o apartamento alugado em Botafogo e a carteira assinada pela vida nômade. Em 2019, pegaram a estrada com a filha Beatriz, de 2 anos, para viver exclusivamente em casas disponíveis por temporada. Quando veio a pandemia, estavam em São Paulo, com **passagem** comprada para a Europa. “Cancelamos tudo e resolvemos conhecer lugares do Brasil onde pudéssemos ficar em isolamento”, conta.

De uma semana, a média de estadia em cada imóvel passou para mais de um mês. Foram mais de sessenta acomodações, de Caraíva a Florianópolis, tantas que eles resolveram escrever um guia para encontrar boas opções no site (disponível gratuitamente pelo Instagram @tresmochilaspelomundo). Entre as recomendações do casal, está a de estender sempre que possível o período de permanência para poder negociar o preço com o anfitrião. “O próprio sistema dá descontos de 30% em aluguéis mensais, mas entrando em contato direto com o proprietário dá para conseguir até 50%”, diz ela, que em média paga menos em moradia do que quando morava fixo em seu endereço carioca.

Experiências em casas por temporada têm transformado o setor de hospitalidade nos últimos tempos graças ao surgimento das plataformas que conectam hóspedes a donos de imóveis. Para muita gente, é mais prático e econômico do que o **hotel** e ainda dá um gostinho da vida como ela é. Nos Estados Unidos, o **Airbnb** movimentou quase metade das diárias em 2020, o mesmo que os grandes **hotéis** americanos somados, segundo dados da consultoria Bloomberg Second Measure. “As restrições sanitárias, como mudanças nos serviços de café da manhã e regras para uso de espaços de lazer nos **hotéis**, acabam fazendo as pessoas considerarem mais fortemente o aluguel por temporada”, analisa Bianca Dramali, da ESPM.

Até grandes operadoras de turismo já estão com os olhos atentos ao filão. A gigante CVC entrou no segmento de aluguel de casas no ano passado trazendo para o Brasil um braço — a Vacation Homes Collection

— pelo qual já atuava em Orlando e Miami. O globalmente usado site de avaliações **TripAdvisor** também decidiu explorar o modelo. “A pandemia serviu para a gente entender que luxo não é só acordar no quarto de **hotel** incrível, mas se conectar com um lugar, apreciar a natureza, sentir o vento, ouvir os passarinhos”, defende a já veterana Gabriela. E assim tem viajado a humanidade.

Subjects and Keywords: Booking.com - Booking.com,Booking | Concorrência - Airbnb,TripAdvisor