

## Mercado

Qualidade de vida e maior contato com vizinhos e com a natureza têm atraído cada vez mais consumidores

## Busca por segurança amplia procura por condomínios

## ■ MÁRCIA XAVIER

Sinônimos de segurança e de qualidade de vida, os condomínios são destaques quando o assunto é a procura por um bom lugar para se viver. Com área de lazer, quintal particular, interação entre vizinhos e guaritas para ampliar o sossego, tal opção se tornou a preferida de grande parte da população.

"A maior vantagem é a segurança. Além dela, temos o planejamento urbano, lazer, convivência entre os condôminos, entre outras. Nos condomínios maiores, temos até escola, infraestrutura comercial com a oferta básica perto - padarias, drogarias, etc., sendo quase que autossuficientes", pontua Alexandre Gribel, sócio-proprietário da MCA Gribel Negócios Imobiliários.

Para ele, a grande vantagem é que normalmente os condomínios são um pouco distante do trabalho, levando o morador a fazer um trajeto longo diariamente, mas isso não tem interferido muito na escolha das pessoas.

**ALTA.** Sendo apostas inclusive no interior, os condomínios têm se destacado no Estado, mas, de acordo com o superintendente da CSul Desenvolvimento Urbano, Waldir Salvador, a maior procura ainda é por locais a poucos minutos da capital mineira.

"Morar em condomínio fechado em regiões próximas de Belo Horizonte une a praticidade de estar muito perto da cidade com a vantagem de residir em locais am-

plos e bem-planejados, que oferecem contato com a natureza, área de lazer e mais segurança", comenta ele.

"A grande busca é pela qualidade de vida, que hoje nos grandes centros urbanos está difícil de achar", complementa Alexandre Gribel.

**PERSONALIZAÇÃO.** E não são só esses fatores. Outro motivo que impulsiona a procura por condomínios é a possibilidade de fazer um projeto com os detalhes desejados. A personalização, conforme especialistas, dá a oportunidade de construir a casa dos sonhos, com todo o conforto pretendido e com todo o espaço necessário.

Por falar em espaço, esse é outro aspecto de grande vantagem em condomínios. "A falta de segurança em Belo Horizonte fez com que a população, que sempre morou em casa, mudasse para apartamentos, onde a sensação de segurança é maior, mas o espaço é bem menor se comparado com o de uma casa de bairro. As casas em condomínios fechados estão suprimindo essa demanda de mercado, fornecendo uma infraestrutura completa de lazer e segurança em um condomínio horizontal. Ou seja, é possível unir as vantagens de morar em uma casa com a segurança de um apartamento", diz Waldir Salvador.

**APOSTA.** E não só para morar, de acordo com Alexandre Gribel, o mercado imobiliário, apesar da crise, está em uma ótima fase para investir em condomínios.

Em relação ao investimen-



CRISTIANO TRAD 08.12.10

**Boa opção.** De acordo com especialistas, seja para morar ou para investir, condomínios são alternativas que têm se destacado no Estado

to na construção de casas nessas locais, Gribel afirma que esse é um grande atrativo, pois garante, por exemplo, a mesma qualidade de acabamento dos apartamentos de luxo na capital mineira.

"Nos bairros nobres de BH, como Lourdes, Santo Antônio e Santo Agostinho, o metro quadrado é acima de R\$ 14 mil, sendo que na construção de uma casa, utilizando o mesmo material, o preço cai para aproximadamente R\$ 4.000, dependendo da área construída", frisa ele.

**VALORIZAÇÃO.** Comprar um lote nesses terrenos tam-

## Conforto

"Morar em condomínio fechado em regiões próximas de Belo Horizonte une a praticidade de estar muito perto da cidade com a vantagem de residir em locais amplos e bem-planejados, que oferecem contato com a natureza, área de lazer e mais segurança."

## Waldir Salvador

CSUL DESENVOLVIMENTO URBANO

bém é boa opção. "Com a crise econômica, o investimento em lotes é ainda mais seguro e possui a vantagem de valorização no mercado ao longo do tempo", garante Gribel.

"O que difere o lote de outro investimento imobiliário é a valorização e flexibilidade. O lote é a fase primária do desenvolvimento imobiliário, portanto a valorização dele é maior, pois há a possibilidade obter lucro com alguma incorporação ou com a valorização da região onde ele se situa", explica Gustavo Lobato, diretor financeiro da Parcelar Urbanismo.

**DICAS.** De acordo com Lobato, embora seja um bem garantido, ainda mais em tempos de crise e incertezas política, um lote requer cautela para ser adquirido. Antes de comprar um terreno, é preciso seguir alguns itens. É necessário verificar o acesso ao empreendimento; saber detalhes da empresa responsável pela incorporação; analisar as condições de financiamento; visitar o local do empreendimento para ver o que está sendo comprado. "Resumidamente, esse caminho não pode deixar de ser cumprido na hora da compra", finaliza Lobato.

PARCELAR URBANISMO/DIVULGAÇÃO



**Ponto forte.** Qualidade de vida é o que os clientes mais buscam em condomínios, diz Alexandre Gribel



**Cuidado.** De acordo com Gustavo Lobato, antes de adquirir um terreno, é preciso visitar o local