

# Condomínios fechados se multiplicam na Região Metropolitana de Belo Horizonte

Na rota dos investimentos

## Condomínios fechados se multiplicam na Região Metropolitana de Belo Horizonte

Extensão da cidade, os vetores Sul e Norte de Belo Horizonte e região metropolitana atraem novos empreendimentos de condomínios fechados por parte de grandes construtoras.



Procura por tranquilidade, privacidade e segurança contribui para a proliferação de construção de casas em condomínios fechados na região de Nova Lima, na Grande BH.

Tranquilidade, segurança, privacidade e contato com a natureza. Esses são alguns dos benefícios almejados por quem pensa em se mudar para um condomínio fechado. E vários empreendimentos do tipo surgem a cada momento em Belo Horizonte e região metropolitana. Respondendo à demanda de diversificados públicos, duas regiões se destacam com ampla oferta de imóveis dentro do segmento: o Votor Sul, mais especificamente Nova Lima e Brumadinho, e o Votor Norte, com cidades como Confins, Capim Branco, Estrela do Sul, Jaboticatubas, Lagoa Santa, Ribeirão das Neves, Santa Luzia e Vespasiano.

A expansão imobiliária das últimas décadas em Belo Horizonte resultou em inúmeros lançamentos do tipo na Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH). A transformação de bairros mais centrais também se estendeu para áreas não tão próximas do coração da cidade. Para o presidente técnico da Indústria da Construção Civil de Minas Gerais (Sindacocon-MG), André Campos, é um movimento natural, até pela limitação de extensão da capital mineira. "É um fenômeno que acontece e sempre vai acontecer em todos os grandes centros urbanos do país. À medida que o centro da cidade se estabelece, verticaliza e fica mais cara, loteamentos e condomínios são uma tendência natural. E vemos empreendimentos que atendem a diferentes perfis de cliente. No caso de BH, ela já atingiu várias cidades limítrofes, por isso que as construtoras estão investindo em outras cidades da região metropolitana", explica Campos.

Município que abrigou os primeiros condomínios fechados da RMBH, Nova Lima passou por um boom de empreendimentos do tipo ao longo da MEC-308, que liga a cidade à capital. Um dos primeiros e mais tradicionais deles é o Condomínio Vila del Rey, abundante em natureza e tranquilidade. Hoje, ele é apenas um dos inúmeros bairros

fechados que surgiram na região, geralmente voltados a um público com bom poder aquisitivo. Se antes faltava estrutura, a expansão imobiliária de bairros como o Vila da Serra e Vale do Seneno trouxe farta rede de comércio e serviços. Se era considerado longe e isolado de BH, hoje é quase uma extensão do Belvedere.



Condomínio fechado Costa Laguna é a aposta da CSul no Votor Sul da RMBH, próximo à Lagoa dos Ingleses.

Com vista para a Serra da Moeda, o condomínio fechado Costa Laguna é a aposta da CSul no Votor Sul da RMBH. O diferencial do empreendimento, além da localização privilegiada na Lagoa dos Ingleses, é a entrega de toda a estrutura de área comum pronta. São dois espaços gourmet, academia, salão de festas, quadras de tênis, poliesportiva e playground. Os lotes são de 525 metros quadrados (m<sup>2</sup>) x 1.250m<sup>2</sup>, e a privacidade de entrega é para maio de 2017. "O diferencial é o conceito. É um loteamento com excelente nível de infraestrutura a que será entregue pronta, com portaria 24 horas e circuito de vídeo", afirma Waldemar Salvador, superintendente da CSul.

**NOVAS CENTRALIDADES** Retratam a expansão imobiliária que a capital mineira passou nas últimas décadas, o Votor Norte segue na rota dos investimentos das grandes construtoras. Vários fatores contribuem para a mudança de perfil de vários bairros e cidades que fazem parte desse corredor em pleno crescimento. Vias de acesso e melhoria do transporte público aproximam regiões, antes vistas como distantes, ao Centro de BH.

Apostando nessas novas centralidades, a Construtora Ambientamente Sustentável (CAS) lançou o Condomínio Estância da Mata, no município de Matozinhos. Com lotes a partir de 1 mil m<sup>2</sup> e portaria 24 horas, o morador também terá acesso completo à área de lazer comum, incluindo piscinas para adultos e infantil, espaço gourmet e fitness, salão de jogos, brinquedoteca, campo de futebol society, quadras poliesportivas e de tênis e trilha ecológica dentro da mata.



Portaria do Condomínio Alphaville Minas Gerais, em Vespasiano: empreendimento tem grande estrutura de lazer.

Também no Votor Norte, mais especificamente na cidade de Vespasiano, o Alphaville Urbanismo está prestes a concluir o residencial Alphaville Minas Gerais. O condomínio ocupa uma área de mais de 800 mil m<sup>2</sup>, com 529 lotes residenciais, nove praças temáticas e mais de 27 mil m<sup>2</sup> de área multiuso com estrutura para instalação de empresas.

O empreendimento tem grande estrutura de lazer. Entre eles está o clube equipado com quadra poliesportiva, campo de futebol, quadra de tênis, piscinas infantil e adulto, deck molhado, estacionamento, além de lago natural e grande área verde preservada. Outro destaque do novo residencial é a infraestrutura de lazer, que oferece aos moradores salão de festas, salão de jogos, bar, espaço kids, fitness center, sauna, spa, varanda gourmet e espaço gourmet com churrasqueira.

### QUALIDADE DE VIDA

Hoje algumas vantagens de morar em um condomínio fechado

#### SEGURANÇA

• Talvez um dos mais importantes benefícios desse modelo do bairro, muros, cercas elétricas, guarita, portaria 24h e câmeras de identificação garantem a tranquilidade dos moradores. Com saídas e entradas controladas, riscos são evitados, incômodos e visitas indesejadas também.

#### ESTRUTURA

• Muitas vezes presentes, praças, lagoas, áreas verdes e espaços de convivência começam a fazer parte dos novos empreendimentos que surgem como opção no mercado.

#### LAZER

• Atividades e opções de entretenimento para todas as idades são tendência. Piscinas, saunas, brinquedotecas, playgrounds, quadras esportivas, salões de festas, espaços gourmet, churrasqueiras e academias são alguns dos bens mais requisitados em áreas comuns nos novos condomínios.

#### TRANQUILIDADE

• Reservados e afastados do caos da cidade, os residenciais costumam proporcionar mais tranquilidade ao dia a dia. Seja em casas ou apartamentos, os condomínios fechados tendem a ser a melhor opção para quem busca paz e silêncio.

#### VIZINHANÇA

• Como as áreas de convivência garantindo cada vez mais espaço nesses empreendimentos, os condomínios fechados incentivam a interação e harmonia entre os moradores. Por serem mais exclusivos e reservados, o relacionamento entre vizinhos é facilitado.

#### LOCALIZAÇÃO

• Apesar do ambiente calmo e mais afastado, os condomínios estão próximos de centros urbanos e áreas comerciais, que atendem às necessidades básicas dos moradores, facilitando a rotina.