

Minha casa é premium: condomínios têm áreas de lazer caprichadas e outros luxos



Ana Carolina Diniz

Tamanho do texto A A A

Apartamentos tipo *garden* ou com três quartos, ampla estrutura de lazer e “varanda gourmet”. Comum nos empreendimentos voltados para as classes A e B, essa infraestrutura mais sofisticada chega aos condomínios do programa “Minha Casa, Minha Vida”. Os principais motivos para isso são ao aumento do teto do valor dos imóveis da faixa 3 de R\$ 225 mil para R\$ 240 mil e da renda das famílias para R\$ 9 mil (antes era R\$ 6.500).

Além do subsídio, a taxa de juros cobrada no programa é bem mais em conta do que no SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo). Para famílias com renda de R\$ 4 mil até R\$ 7 mil mensais, a taxa é 8,16%. Já para as que se enquadram na faixa entre R\$ 7 mil e R\$ 9 mil, são 9,16% ao ano.

— Estas famílias, que antes se enquadravam exclusivamente no SBPE, agora podem ser beneficiadas pelas taxas de juros mais atraentes do MCMV e aumentam seu poder de financiamento — diz Leonardo Mesquita, diretor de negócios da Cury Construtora.



No caso da construtora, os empreendimentos Mérito Barreto, em Niterói, e Dez Nova Iguaçu, têm apartamentos com três quartos (os dois estão na fase de obras). O condomínio em Niterói oferece espaço especial para bichos de estimação, churrasqueira, quadra gramada, salão de festas e pérgula.



A área de lazer turbinada também é o atrativo do Exato Residencial, da Living Construtora, no Rocha. O prédio de 235 apartamentos tem piscinas (adulto e infantil), churrasqueira, playground, “espaço camarote”, além de brinquedoteca, salões de jogos e academia. As unidades têm um preço médio de R\$ 225 mil.



Em Petrópolis, o Residencial Cenário de Monet foi totalmente vendido em pouco tempo. O condomínio com 240 unidades de dois quartos tem varanda gourmet e área de lazer com lareira.

— Vamos lançar outro empreendimento com as mesmas condições deste último e que terá até ciclovia. O público hoje é muito exigente — diz diretora da Mdoito, Mariliza Fontes Pereira.

Já a Direcional está tendo sucesso com seus apartamentos tipo *garden*, nome dado às unidades que, por ficarem no térreo, ganham a possibilidade de ter uma área externa. No Parque Ville Campo Grande, que foi lançado ontem, o preço deste tipo de imóvel é R\$193 mil.

— Fizemos apartamentos *garden* em outros empreendimentos aqui no Rio, e são as unidades mais desejadas pelos clientes. É a oportunidade de se morar em um imóvel parecido com uma casa, pois tem jardim privativo e, ao mesmo tempo, estar dentro de um condomínio com lazer completo e segurança — diz Adriano Nobre, superintendente de incorporação da Direcional, afirmando que a empresa lançará em maio um empreendimento em Santa Cruz que também prevê apartamentos *garden*.



Para não cair no canto da sereia das construtoras, é preciso analisar bem antes de entrar no financiamento. O presidente da Ademi, Claudio Hermolin, lembra que o ciclo da compra de um apartamento é longo. Então, o comprador precisa prever como será seu perfil familiar na época de ocupar o imóvel.

— Se ele é solteiro ou casado e sem filhos, não adianta ter quantidade enorme de lazer infantil, pois ele pagará por algo que não irá usar. Mas, se ele tem filhos, poderá economizar em outras questões como, por exemplo, a natação que ele deixará de pagar caso o condomínio disponha de um professor — lembra ele.

Hermolin também diz que os interessados devem procurar saber o histórico da construtora. Se a empresa entrega o que promete, se os empreendimentos ficam prontos no prazo etc.