

Natal

Natal, 11 de Outubro de 2011 | Atualizado às 09:49

Cresce procura por imóveis em condomínios horizontais

Publicação: 09 de Outubro de 2011 às 00:00

Roberto Lucena - Repórter

Não há muros dividindo as casas. Ao redor das construções, apenas as chamadas cercas vivas, formadas por plantas bem cuidadas onde pássaros descansam antes de bater asas novamente. O silêncio é quebrado apenas pelas crianças que brincam nos jardins gramados, sob o olhar vigilante das babás. O cenário se completa com ruas bem cuidadas, bem sinalizadas e cuja limpeza impressiona quem visita o local. Não há barulho de buzinas nem o trânsito caótico. Não é à toa, os corretores de imóveis classificam os condomínios horizontais como "paraísos".

Alberto

Leandro



Jardins bem cuidados, casas sem muros, limpeza e segurança são características desses condomínios

Em Natal, esse tipo de empreendimento imobiliário cresce a cada ano. Não há números oficiais, mas não é difícil perceber que eles ocupam cada vez mais espaços e despertam o interesse daqueles que desejam morar em ambientes maiores do que apartamentos e mais seguros que as residências comuns.

A chegada dos filhos também é fator determinante para mudança de local de moradia. Esse é o caso da dona de casa Cleide da Silva. Desde que casou, Cleide sempre morou em apartamentos. Há dois anos, com o nascimento da filha, resolveu sair de Petrópolis, zona Leste de Natal, e escolheu o Bosque dos Poetas, em Nova Parnamirim, para morar. "No apartamento não tinha espaço para criar minha filha. A área de lazer era muito limitada. Aqui [no condomínio] é bem diferente. Temos muito espaço verde e a área de lazer é bem maior", diz.

O Bosque é um condomínio horizontal que se enquadra na categoria "alto luxo" e está localizado num espaço conhecido como "Cidade dos Bosques", em Parnamirim. São 350 lotes que variam entre 375 a 1.000 metros quadrados e ocupam uma área total de 360 mil metros quadrados. Não há mais lotes a venda na construtora e quem deseja um espaço no local, precisa procurar uma imobiliária e desembolsar pelo menos que R\$ 225 mil pelo lote de menor tamanho. "Quando foi lançado, o preço inicial era de R\$ 115 mil e as vendas se encerraram logo. Foi um sucesso de vendas", afirma o diretor da construtora responsável, Marcelino Guerra.

Cada proprietário paga R\$ 250 de taxa de condomínio.

Os condomínios de alto padrão oferecem piscinas, sauna, academia, salão de festas, salão de jogos, trilha ecológica, quadra de squash, quadra poliesportiva, segurança eletrônica e humana 24 horas. Este último quesito, aliás, é um dos principais atrativos desse tipo de empreendimento. Quem visita condomínios do tipo precisa ter paciência com as medidas de segurança adotadas. É exigido a entrega de algum documento de identificação e o visitante precisa explicar a pelo menos dois seguranças o motivo da visita. "A segurança também foi um dos motivos que optei por sair de apartamento e me mudar para condomínio horizontal", diz Cleide.

Sobre as desvantagens de morar num espaço como esse, a dona de casa é taxativa. "O único problema é o trânsito. Mas isso não é culpa do condomínio. Essa região [Nova Parnamirim] cresceu demais e não pensaram no problema do trânsito. É sempre estressante chegar em casa", conta Cleide.

O modelo de condomínios horizontais não é recente. De acordo com a urbanistas e professora da Universidade de São Paulo (USP), Camila D'Ottaviano, os primeiros condomínios surgiram na década de 70 na capital paulista. Festejado pelos proprietários, o "modelo de vida norte-americano" é criticado pela estudiosa. "Como urbanista, acredito que o principal problemas desses condomínios é o fato de que viram as costas para a cidade. Ao invés de termos áreas de uso público, temos áreas de lazer coletivas, fechadas e muradas. Será que queremos que nossas cidades virem ruas com grandes muros, interrompidos apenas por grandes portarias, onde os espaços de convivência estão sempre trancafiados atrás dos muros?", questiona.

O assunto será debatido, nesta segunda, às 10h, na Biblioteca Central Zila Mamede, na Universidade Federal do Rio Grande do Norte (UFRN), em um seminário que contará com a presença da professora. O tema do encontro será "Condomínios fechados - os prós e os contras".

Casas de campo são a nova aposta do mercado

O sossego do campo com a comodidade da proximidade com o centro urbano. Essa é a promessa dos condomínios de campo oferecidos pelas construtoras. O novo modelo de moradia fixa ou somente nos fins de semana, já ganha novos adeptos em Natal e, de acordo com os construtores, promete ser a nova febre de vendas nos próximos meses. Somente na Festa do Boi, iniciada ontem, pelo menos duas grandes construtoras montaram estandes para oferecer esse tipo de empreendimento aos clientes.

De acordo com o presidente de uma das maiores construtoras do Estado, Sílvio Bezerra, o público natalense escolheu esse novo tipo de empreendimento motivado, entre outros fatores, pela segurança. "O natalense está abandonando suas casas de praias. Ninguém quer ir com medo de ser assaltado. Com exceção do veraneio, as casas ficam fechadas durante todo o ano. As casas de campo, em condomínios fechados, são uma alternativa que despertar interesse", afirma.

A empresa de Sílvio vai lançar, até o fim do ano, o empreendimento denominado "Chacará Bonfim", um condomínio construído às margens da Lagoa do Bonfim que tem como diferencial áreas de lazer voltadas para os esportes náuticos e espaços para os praticantes de esportes hípicas. "Será o espaço ideal para a família que não quer passar o fim de semana na praia ou em casa. Vamos unir o que há de melhor no sentido de conforto, segurança e diversão", garante Sílvio Bezerra.

O conforto tem seu preço. Os primeiros 400 lotes, com 1.200 a 4 mil metros quadrados, podem custar até R\$ 520 mil. "Não lançamos o empreendimento ainda. Estamos na fase de incorporação. Mas já temos 170 clientes interessados em um lote", diz.

Um pouco mais perto do Centro de Natal, menos caro, mas com a promessa de ter o mesmo nível de segurança, lazer e conforto oferecido no Bosque dos Poetas, a Ecomax está comercializando lotes no Bosque do Coqueiral. O empreendimento está sendo erguido às margens da RN-313 e possui 338 lotes com o mínimo de 360 metros quadrados cada um. Por R\$ 126 mil, é possível comprar um espaço. As obras das áreas comuns devem ficar prontas em 2013, só então, os proprietários poderão construir as casas. "No pré-lançamento, vendemos 94 unidades. Na Festa do Boi, vamos oferecer o condomínio e acreditamos que as vendas serão encerradas em breve", avalia Marcelino Guerra, gerente comercial da Ecomax.

De acordo com Marcelino, os clientes que já compraram um lote no local, afirmaram que a intenção não é apenas ter uma casa de campo para descanso nos fins de semana. "Eles querem morar lá. São executivos, advogados, empresários que não aguentam o mais o trânsito e barulho de Natal. Querem mesmo é descansar", diz.

Classe média adere à tendência

O incômodo da falta de espaço e as regras rígidas dos condomínios de apartamento foram os motivos que fizeram o casal formado pela enfermeira Cadidja Batista e o empresário Alisson Martins escolherem um imóvel dentro de um condomínio horizontal. A casa escolhida está localizada dentro de um dos 15 condomínios que existem na avenida Maria Lacerda, em Nova Parnamirim. Sem o luxo dos condomínios mais caros, mas com as vantagens de segurança e espaços de lazer, esse tipo de empreendimento também tem seu espaço no mercado imobiliário. Diferentes dos espaços luxuosos, os condomínios populares são comercializados já com as casas construídas seguindo um modelo padrão. "Cansei de morar em apartamento. Minha infância sempre foi em casa e por isso decidi morar nesse condomínio", diz Cadidja.

O imóvel foi comprado em abril do ano passado após quatro meses de procura pelo espaço ideal. Pela residência de 123 metros quadrados, o casal pagou R\$ 180 mil. "A maioria dos imóveis que visitamos eram apartamentos muito pequenos. Achamos essa casa e decidimos pela compra", conta Alisson.

No condomínio que eles moram, cada proprietário paga R\$ 200 pela manutenção da área de lazer composta por uma piscina e churrasqueira. O serviço de limpeza e iluminação dos espaços comuns também são pagos com esse valor. A entrada no ambiente é controlada pelos seguranças que monitoram o local 24 horas por dia. "A entrada só é liberada com a autorização de algum morador. Isso também é uma vantagem muito boa", avalia Cadidja.

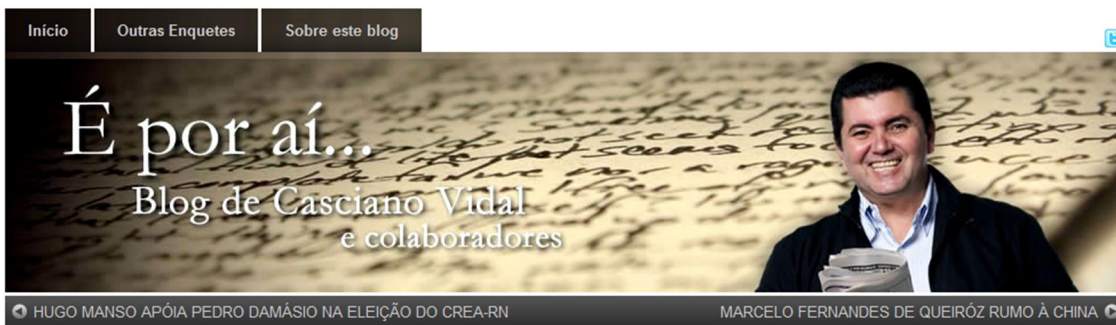
A falta de mais espaços para as crianças é um defeito apontado pelo casal. Não se vê crianças correndo pela única rua do condomínio porque é proibido jogar bola e, até pouco tempo, não era permitido andar de bicicleta no local. "Havia reclamação porque as bolas acabavam batendo nos carros e as pessoas não gostavam. O uso da bicicleta foi liberado", diz Cadidja.

Por enquanto, o casal não pensa em ter filhos, mas no futuro, quando estes vierem, serão criados no local onde hoje eles moram. "Não queremos sair daqui. As regras que temos que seguir são as mesmas que teríamos que seguir caso morássemos em casa de rua comum: não fazer barulho até mais tarde, por exemplo. Gostamos daqui e estamos satisfeitos", diz Alisson.

A secretaria municipal de Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano (Semur) de Parnamirim não soube informar quantos condomínios horizontais existem na cidade. Da mesma forma, a secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo (Semurb) de Natal desconhece os números. Em Parnamirim, sabe-se apenas que, somente esse ano, foram encaminhados 122 processos de alvará de construção e legalização, certidão de características e habite-se multifamiliares, o que representa 11 mil unidades habitacionais. "Em Natal não há mais espaço. As empresas precisam migrar para outros municípios em busca de espaços para construir os condomínios", diz Marcelino Guerra.

Publicidade

<http://tribunadonorte.com.br/noticia/cresce-procura-por-imoveis-em-condominios-horizontais/198667>



10 outubro 2011

NA UFRN, DEBATE SOBRE PRÓS E CONTRAS CONDOMÍNIOS FECHADOS

Posted by [casciano](#) in [Economia](#), [Pessoas](#) | Tagged [arquiteta e urbanista Camila DeOttaviano](#), [Arquitetura e Urbanismo](#), [Auditório da Biblioteca Central Zila Mamede](#), [Camila DeOttaviano](#), [Centro de Ciências Humanas Letras e Artes da UFRN](#), [condomínios fechados](#), [Condomínios fechados . os prós e os contras](#), [condomínios horizontais](#), [Departamento de Políticas Públicas e do Programa de Pós-Graduação em Estudos Urbanos e Regionais](#), [DPP/PPEUR](#), [Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo](#), [FAU-USP](#), [habitação de interesse social](#), [professor Márcio Moraes Valença](#), [Programa Minha Casa Minha Vida](#), [Romeu Dantas](#), [tipologia habitacional](#) | [Leave a comment](#)

O Centro de Ciências Humanas, Letras e Artes da UFRN, através do Departamento de Políticas Públicas e do Programa de Pós-Graduação em Estudos Urbanos e Regionais, realizará neste dia 10, às 09h, no Auditório da Biblioteca Central Zila Mamede, um seminário com a arquiteta e urbanista Camila DeOttaviano.

O tema tratado será **Condomínios fechados . os prós e os contras**.

Ao longo dos anos 2000, os condomínios horizontais fechados se tornaram uma tipologia habitacional cada vez mais presente nas cidades brasileiras.

Inicialmente, estes eram empreendimentos destinados para as classes alta e média.

Desde 2009, com o Programa Minha Casa Minha Vida, os condomínios fechados passaram também a ser uma tipologia destinada a famílias de baixa renda.

O modelo viabiliza a construção de um número maior de unidades residenciais numa única gleba, sem a necessidade de parcelamento prévio.

Por outro lado, gera custos fixos de manutenção, muitas vezes onerosos para as famílias de baixa renda.

É necessário avaliar o impacto dessa tipologia habitacional na estruturação das cidades como também nas políticas de habitação de interesse social.

A palestrante Camila DeOttaviano é doutora em Arquitetura e Urbanismo pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU-USP) e professora do grupo de Metodologia da mesma instituição.

O evento é coordenado pelo professor Márcio Moraes Valença (DPP/PPEUR) e a entrada é gratuita.

Texto: Romeu Dantas.

<http://www.cascianovidal.com.br/na-ufrn-debate-sobre-pros-e-contras-condominios-fechados/>



segunda-feira, 10 de outubro de 2011

Professora da USP fala sobre a farça que é o Minha Casa Minha Vida do Governo Federal



Foto:Leandro Cunha

Atendendo a convite do Centro de Ciências Humanas Letras e Artes (CCHLA), na pessoa do professor Márcio Valença, a professora Camila D'Ottaviano, da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU-USP) proferiu a palestra intitulada "Condomínios fechados – os prós e os contras". O evento aconteceu na manhã desta segunda-feira, no Auditório da Biblioteca Central Zila Mamede (BCZM) da UFRN.

Camila D'Ottaviano iniciou sua fala fazendo um apanhado histórico do nascimento dos condomínios fechados. Nos anos 1990, os empreendimentos eram destinados somente para pessoas de classe média alta nas capitais. No início dos anos 2000, foi o "boom" desse tipo de construção, se alastrando pelas regiões metropolitanas.



Foto:Leandro Cunha

A professora também traçou o perfil dos condomínios, especificamente em São Paulo nos dias de hoje. A maioria contém um banheiro e dois dormitórios, localizados na Zona Leste da cidade, voltado para pessoas de baixa renda. Isso só foi possível graças a implementação pelo Governo Federal do projeto Minha Casa, Minha Vida, que retirou famílias de áreas de riscos nos morros para dar casa própria as pessoas.



Foto:Leandro Cunha

Porém, a professora faz ressalvas sobre o projeto. Apesar de as pessoas que tem até três salários mínimos, pagarem R\$50 de prestação e R\$ 60 de condomínio ser vantagem, não há infraestrutura básica e serviços disponíveis para as pessoas. A propaganda sempre mostra uma família de loiros felizes, em amplo espaço ao ar livre em áreas de lazer, mas a realidade não é bem assim, disse a professora. Ela fez um comparativo entre o que é mostrado na planta contrastando com fotografias assim que os empreendimentos ficam prontos, e a diferença ficou notável.

Outro problema, esse mais grave, foi a ausência de serviços perto dos condomínios. Em Realengo-RJ, famílias reclamam que não tem padaria, farmácia e nem supermercado nas proximidades. Algumas pessoas que antes pegam uma condução para ir trabalhar agora pegam duas.

Toda a descrição dos problemas serviu para a professora fazer o alerta para que as famílias não devam ser jogadas em vias expressas sem infra-estrutura necessária para se viver.

Confira o documentário "Realengo,aquele desabafo!" sobre o arrependimento das famílias que saíram das favelas:

http://mundonacabeca.blogspot.com/2011_10_01_archive.html



Postado em: **04/10/2011 - 13h45** | Por: Soraya Vieira

CCHLA promove seminário com Camila D'Ottaviano

O Centro de Ciências Humanas, Letras e Artes da UFRN, através do Departamento de Políticas Públicas e do Programa de Pós-Graduação em Estudos Urbanos e Regionais, realizará no próximo dia 10, às 09h, no Auditório da Biblioteca Central Zila Mamede, um seminário com a arquiteta e urbanista Camila D'Ottaviano. O tema tratado será **Condomínios fechados: os prós e os contras**.

Ao longo dos anos 2000, os condomínios horizontais fechados se tornaram uma tipologia habitacional cada vez mais presente nas cidades brasileiras. Inicialmente, estes eram empreendimentos destinados para as classes alta e média. Desde 2009, com o Programa Minha Casa Minha Vida, os condomínios fechados passaram também a ser uma tipologia destinada a famílias de baixa renda. O modelo viabiliza a construção de um número maior de unidades residenciais numa única gleba, sem a necessidade de parcelamento prévio. Por outro lado, gera custos fixos de manutenção, muitas vezes onerosos para as famílias de baixa renda. É necessário avaliar o impacto dessa tipologia habitacional na estruturação das cidades como também nas políticas de habitação de interesse social.

A palestrante Camila D'Ottaviano é doutora em Arquitetura e Urbanismo pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU-USP) e professora do grupo de Metodologia da mesma instituição.

O evento é coordenado pelo professor Márcio Moraes Valença (DPP/PPEUR) e a entrada é gratuita.

<http://www.sorayavieira.com.br/5/index.php?pagina=5>



Seminário

O Programa de Pós-graduação em Estudos Urbanos e Regionais do Departamento de Políticas Públicas da Universidade Federal do Rio Grande do Norte promove, no dia 10 de outubro, o seminário "Condomínios fechados – os prós e os contras", ministrado pela arquiteta e urbanista Camila D’ottaviano. O evento terá início às 9h, no auditório da Biblioteca Central Zila Mamede, no Campus Universitário. Camila D’ottaviano é professora da Universidade de São Paulo (USP).

<http://www.portalcaldeiraopolitico.net/noticia.php?mostrar=noticiacompleta&id=0e93a08e08>



[Página inicial](#) // Notícias

[UFRN] Universidade realiza seminário sobre condomínios horizontais fechados

Data de publicação: 06/10/2011 12:49



O Departamento de Políticas Públicas, em parceria com o Programa de Pós-graduação em Estudos Urbanos e Regionais da UFRN, promove uma palestra sobre o tema "Condomínios Fechados". Os prós e os contras, a ser ministrada pela arquiteta e urbanista Camila D'Ottaviano. O evento acontece na segunda-feira, 10 de outubro, às 9h, no auditório da Biblioteca Central Zila Mamede.

A palestrante Camila D'Ottaviano é doutora em Arquitetura e Urbanismo pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU-USP) e professora do grupo de Metodologia da mesma instituição. O evento é coordenado pelo professor Márcio Moraes Valença (DPP/PPEUR) e a entrada é gratuita.

A professora irá abordar a questão dos condomínios horizontais fechados, que desde o ano de 2000 se tornaram uma tipologia habitacional cada vez mais presente nas cidades brasileiras. Inicialmente, estes eram empreendimentos destinados para as classes alta e média. Desde 2009, com o Programa Minha Casa Minha Vida, os condomínios fechados passaram também a ser uma tipologia destinada a famílias de baixa renda.

O modelo viabiliza a construção de um número maior de unidades residenciais numa única gleba, sem a necessidade de parcelamento prévio. Por outro lado, gera custos fixos de manutenção, muitas vezes onerosos para as famílias de baixa renda. Daí a necessidade de se discutir a temática, para avaliar o impacto dessa tipologia habitacional na estruturação das cidades, como também nas políticas de habitação de interesse social.

Fonte: [Agência de comunicação da UFRN](#)

<http://www.natal.rn.gov.br/bvn/paginas/ntc-608.html>

**ESPECIALISTA TRAÇA NA UFRN PERFIL DOS CONDOMÍNIOS FECHADOS DE CIDADES
BRASILEIRAS**

**ESPECIALISTA TRAÇA NA UFRN PERFIL DOS CONDOMÍNIOS FECHADOS DE
CIDADES BRASILEIRAS**

Atendendo a convite do Centro de Ciências Humanas, Letras e Artes (CCHLA), a professora Camila DøOttaviano, da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU-USP) proferiu a palestra intitulada õCondomínios fechados ó os prós e os contrasõ. O evento aconteceu na manhã desta segunda-feira, 10, no auditório da Biblioteca Central Zila Mamede (BCZM).

Camila DøOttaviano iniciou fazendo um apanhado histórico do nascimento dos condomínios fechados. Nos anos 1990, os empreendimentos eram destinados somente para pessoas de classe média alta nas capitais. No início dos anos 2000 foi o õboomõ desse tipo de construção, se alastrando pelas regiões metropolitanas.

A professora também traçou o perfil dos condomínios, especificamente em São Paulo, nos dias de hoje. A maioria contém um banheiro e dois dormitórios, localizados na Zona Leste da cidade, voltado para pessoas de baixa renda. Para ela, isso só foi possível graças à implementação pelo Governo Federal do projeto Minha Casa, Minha Vida, que retirou famílias de áreas de riscos nos morros para dar casa própria as pessoas.

A professora faz ressalvas sobre o projeto. Apesar de ser vantagem para as pessoas que recebem até três salários mínimos pagarem R\$ 50,00 de prestação e R\$ 60,00 de condomínio, não há infraestrutura básica e serviços disponíveis nesses condomínios.

õA propaganda sempre mostra uma família de loiros felizes, em amplo espaço ao ar livre em áreas de lazer, mas a realidade não é bem assimõ, disse a professora. Ela fez um comparativo entre o que é mostrado na planta contrastando com fotografias assim que os empreendimentos ficam prontos. A diferença muito é nítida.

Na opinião de Camila DøOttaviano , outro problema, esse mais grave, é a ausência de serviços perto dos condomínios. õEm Realengo, no Rio de Janeiro, as famílias reclamam que não tem padaria, farmácia e nem supermercado nas proximidades. Algumas pessoas que antes pegavam uma condução para ir trabalhar agora pegam duasõ, destaca.

Diante desses problemas, a professora faz um alerta para que as famílias não sejam jogadas em vias expressas sem infraestrutura necessária para se viver.

Contato [Mail](#) | [Twitter](#)

Boletim produzido pela Agência de Comunicação da UFRN - AGECOM

Reitora: Ângela Maria Paiva Cruz

Vice-Reitora: Maria de Fátima Freire Melo Ximenes

Superintendente de Comunicação: José Zilmar Alves da Costa

Diretor da Agência Comunicação: Francisco de Assis Duarte Guimarães

Telefones: (84)3215-3116, (84)3215-3132 - Fax: (84)3215-3115

E-mail: boletim@agecom.ufrn.br