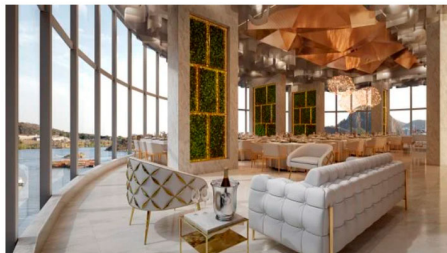


Manutenção de serviços

Quanto custa a taxa de condomínio em empreendimentos de luxo?

Apesar das áreas de lazer expansivas e espaços exclusivos, o que determina o valor da taxa mensal de condomínio não é o porte do empreendimentos, mas sim a quantidade de moradores



Perspectivas do salão de festas do Una Residence. (Grand Construtora/Divulgação)

Vinicius Viana
vvoza@redgazeta.com.br

Publicado em 3 de fevereiro de 2023 às 17:05 - Atualizado há 3 dias

3min de leitura

Piscinas em cobertura, decks molhados, espaços gourmet e áreas de lazer expansivas. Esses são alguns dos itens que podemos encontrar na maioria dos [empreendimentos de luxo do mercado imobiliário](#). Para a manutenção de todos esses serviços, é preciso de um custo mensal chamado de taxa de condomínio. Entretanto, engana-se quem pensa que os valores são muito maiores quando comparados a projetos menores.

Isso, porque, o que determina de fato essa taxa mensal é o número de apartamentos que um empreendimento dispõe. Ou seja, apesar de contarem com uma infraestrutura robusta e uma grande mão de obra para a manutenção dos serviços, alguns condomínios de luxo acabam tendo um valor de taxa de manutenção bem próximo ao de empreendimentos que não contam com a mesma infraestrutura oferecida.



"O nosso desafio, na verdade, é equilibrar os empreendimentos de luxo com a privacidade, uma das qualidades mais procuradas por novos moradores, e ainda assim entregar o máximo de lazer, paisagismo, biofilia e segurança em nossos projetos", destaca o diretor comercial da Grand Construtora, Gustavo Rezende.

A estimativa para os lançamentos mais recentes, como o [Una Residence em Vitória](#), e o Taj, em Vila Velha, é de R\$ 1.600 por mês na taxa de condomínio. O empresário explica que esse valor é considerado baixo para os espaços e a infraestrutura oferecida e só é possível devido ao tamanho do complexo desses empreendimentos.

Mas como o cálculo é feito?

"Normalmente, a primeira coisa a ser feita é uma previsão orçamentária considerando a manutenção dos serviços e avaliação de todos os custos. Desde o material de limpeza até os profissionais contratados, tudo precisa estar previsto na planilha do condomínio" explica o vice-presidente de Administradoras de Condomínio da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Estado do Espírito Santo (Ademi-ES), Glauco de Souza Marinho.

De acordo com ele, o valor médio da taxa de condomínio para um apartamento de dois quartos está entre R\$ 600 e R\$ 800, mas a conta não é muito precisa, porque cada vez mais as construtoras lançam mais itens de lazer que variam desde salas de cinema até espaço para animais de estimação.

O presidente do Sindicato Patronal dos Condomínio do Espírito Santo (Sipces), Gedaias Freire da Costa, explica ainda que tudo depende da área de lazer:

"Por exemplo, se temos duas portarias, vamos precisar de, no mínimo, dois porteiros. Logo, é preciso entender o volume de funcionários exigido para atender a essas demandas, o que corresponde ao maior custo mensal", destaca.

A demanda por novos ambientes dentro dos empreendimentos é um reflexo direto da pandemia, de acordo com os especialistas. Principalmente por causa do isolamento social, muitas pessoas passaram a valorizar cada vez mais ficar dentro de casa.

"Um condomínio precisa ser equilibrado. Todo mundo quer do bom e do melhor e por isso precisa ter a consciência de que para isso é necessário sustentar toda a máquina funcional do empreendimento, senão a tendência é sucatear e os espaços vão sendo abandonados", finaliza Glauco de Souza Marinho.