06/03/2014 - Estado de São Paulo tem mais de 55 mil condomínios

Condomínios são instrumentos de avanço social

A Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo (AABIC), após fazer um levantamento junto à Receita Federal do Estado de São Paulo, identificou a existência de 57.221 condomínios registrados e legalizados no estado de São Paulo. Só na região metropolitana são 30.951 e na capital 24.360.

Esse volume projeta cerca de 60 mil empresas ativas, movimentando a economia, gerando empregos e pagando impostos. Antes disso já contribuíram para o desempenho da indústria de construção civil, que fechou 2013 com 3,4 milhões de empregos ativos.

A pesquisa quantitativa, aponta o grande desafio da gestão dos condomínios, bem como uma tendência irreversível da sociedade.

“Os moradores, que são milhões e continuamente aumentam sua participação no conjunto da população, contribuem de forma significativa para melhor organização da sociedade. Os condomínios se transformaram em um instrumento de organização social e objeto de interesse público”, explica o presidente da AABIC, Rubens Carmo Elias Filho.

Para o especialista, os condomínios representam muito mais do que a verticalização e a solução para a expansão imobiliária. “Além de contribuir para a redução do déficit habitacional, os condomínios, quando bem administrados, impõem rápida e simultaneamente regras positivas para um grande número de pessoas. Essa peculiaridade traz ganhos coletivos para o meio ambiente (como a coleta de lixo adequada, por exemplo), para a saúde (prevenção da dengue, entre outras) e para a organização urbana. Podemos ainda dizer que os condomínios minimizam problemas de mobilidade e segurança”.

Ganha a cidade e ganham os condôminos, completa o presidente da AABIC. “É preciso também ressaltar que é possível extrair desta realidade irreversível, diversos benefícios para as pessoas. A qualidade de vida é busca permanente dentro dos condomínios. É possível ter conforto e privacidade para a família ao mesmo tempo em que encargos financeiros e responsabilidades pelo funcionamento e preservação do imóvel são divididas com os vizinhos. Essa parte prática, sem dúvida, fica mais barata e organizada, além de demandar menos tempo. O sistema de economia de grupo pode ainda ofertar – em casa – equipamentos de lazer (como uma piscina ou academia) para muitos financeiramente inalcançáveis individualmente. Todas essas características, obviamente, valorizam o patrimônio familiar e potencializam investimentos”.

As comunidades contemporâneas são organismos complexos que devem acomodar interesses e comportamentos diferentes em uma direção comum. Não é uma tarefa simples, pelo contrário, mas que, quando bem executada, oferece muitos ganhos, tanto para os condôminos como para a cidade ao redor.

Os condomínios são, além da melhor alternativa para o desenvolvimento imobiliário nas médias e grandes cidades, potenciais instrumentos de avanço social. Para isso, no entanto, exigem gestão profissional, pois, como foi visto, são pessoas jurídicas com funcionamento elaborado e uma série de obrigações operacionais e burocráticas. Da mesma maneira que podem trazer benefícios expressivos têm capacidade para gerar grandes dores de cabeça quando mal administrados.

“Para evitar a armadilha é recomendável contar com o auxílio de uma administradora de condomínios. Essas empresas são fundamentais para orientar síndicos e condôminos sobre como estabelecer rotinas e determinar regras que garantam o bom funcionamento dos espaços e protejam a harmonia entre os moradores. Em geral são responsáveis por demandas fiscais e jurídicas, além de gerir a mão de obra contratada”, enfatiza Rubens.

Predicado Comunicação Empresarial