

Imóveis

**PARA ANUNCIAR
LIGUE 3236-8001**

Clubes recreativos estão na mira da verticalização

A ACM não resistiu à pressão imobiliária e anuncia um projeto de infraestrutura

RENATO COBUCCI



ACM Cidade Nova pode ser verticalizado e dividir espaço com um empreendimento residencial; clube já está fechado para os sócios

ROSILDO MENDES
rmendes@hojeemdia.com.br

Na falta de terrenos em bairros nobres de Belo Horizonte e aproveitando o boom imobiliário desde 2008, as construtoras estão de olho nas áreas dos tradicionais clubes recreativos para a instalação de empreendimentos. As propostas são muitas vezes para a compra total do terreno, mas, diante da recusa dos sócios em assembleias, permutar parte do patrimônio para atrair adeptos para a construção de áreas de lazer verticalizadas junto a condomínios residenciais tornar-se tendência.

Essa é a situação da Associação Cristã de Moços (ACM), unidade Cidade Nova, Região Nordeste, que não resistiu à pressão imobiliária e anuncia um projeto de verticalização do clube, em fase de estudo, para justificar o fechamento dos portões para sócios e frequentadores, desde a última quinta-feira. Instituições como o Barroca Tênis Clube, Bairro Gutierrez, e o Ginástico Esporte Clube, no alto da Avenida Afonso Pena, Bair-

ros Cruzeiro, são exemplos disso. Ambos abriram mão de parte de seus terrenos para a construção de prédios residenciais e comerciais. Em troca, receberam obras de modernização e compensação financeira.

“Há projeto para verticalizar o clube; é forma para viabilizar a continuidade da unidade”

O gerente geral da ACM, Antônio Carlos, se recusa a falar em números e negociações, mas admite dificuldades e várias tentativas de reerguimento da unidade Cidade Nova por parte da diretoria. Segundo ele, essa unidade com 4.300m² de área e o acordo de revitalização seriam opção para reduzir a

ociosidade de mais da metade do terreno. “Existe projeto para verticalizar o clube; é a melhor forma para viabilizar a continuidade da unidade”, justifica.

Pelos projetos apresentados por duas construtoras, explica Antônio Carlos, o clube cederia metade de sua área para a incorporadora lançar um prédio residencial. Para compensar, em três andares, seriam construídas piscinas maiores e modernas, saunas, quadras de futebol e peteca e sala de ginástica. Além disso, o clube tentaria reestruturar as unidades Caiçara e Veu da Noiva. “Não há previsão para a reabertura da ACM Cidade Nova. Estamos estudando propostas. Os sócios poderão usar as unidades do Bairro Caiçara e da Serra do Cipó”, garante.

Enquanto a diretoria da ACM trabalha para tentar melhorar a infraestrutura do clube, a notícia de uma possível venda de mais uma unidade da ACM deixou cerca de 200 sócios preocupados, pois o local, além de ser ocupado por uma escolinha de futebol, é um dos únicos espaços de lazer para morado-

res da Região Nordeste. O clube já vendeu as unidades Aimorés, Betânia e Califórnia para tentar reestruturar a instituição.

No Barroca Tênis Clube, as obras de verticalização começaram neste mês, afirmação o presidente Giovanni Oliveira Magalhães, destacando que durante a negociação de parte da área de 10 mil m², em meados de 2009, ficou definido que clube cederia 2.623 m² do terreno à Patrimar. Em troca, neste mês, começa a ser construído um prédio de três andares. Desde a assinatura do contrato, todas as dívidas foram quitadas.

O negócio, segundo um membro do conselho, que pediu sigilo do nome, girou em torno R\$ 5,5 milhões. “Temos mais de 7 mil m² de área e novo layout, com instalações mais modernas; conseguiremos sobreviver”, afirma Magalhães. A expectativa, após o término das obras, é chegar a 1.400 sócios, aumento de 45% em comparação com os 920 cadastrados: “A previsão é aumentar o valor da cota após as obras, porque o clube irá se valorizar”.

Alguns resistem às investidas

Na Associação Recreativa Palmeiras, no Bairro Santa Efigênia, a proposta para a venda ou permuta de uma área foi rejeitada pelos cotistas em assembleia. De acordo com o presidente da Incorporadora Sanruza, que apresentou a proposta de reestruturação do clube, Evandro Negrão de Lima Júnior, pelo projeto, o clube cederia metade do lote (2.180 m²) à construtora para erguer prédio residencial. Para compensar, seriam erguidos 7 mil metros de obras, mais que o triplo

dos 1.818 metros que sobriam. Em três andares, seriam construídas duas piscinas, duas saunas, campos de futsal, três quadras de peteca, duas de bocha e sala de ginástica, além de 109 vagas de estacionamento, salão de festas e restaurante aberto ao público.

Segundo Júnior, também vice-presidente da CMI/Secovi, não é possível para essas instituições, principalmente as pequenas, sobreviver só com a taxa mensal cobrada dos sócios. “A tendência de verticalização é boa saída pa-

ra clubes recreativos afogados em dívidas”.

Nem todos os clubes estão dispostos a dividir espaço com prédios residenciais, embora as propostas de permuta e verticalização da área de lazer possam representar vantagens financeiras e possibilidade de maior volume de investimentos na melhoria da infraestrutura. Este é o caso do Mackenzie Esporte Clube, no Bairro Santo Antônio.

Segundo o presidente do clube, Carlos Rocha, o assédio de construtoras ao espaço, de 7.500 m² e uma reserva natural

, é constante: “Um dos conselheiros trouxe um empresário para avaliar a área verde. Antes da proposta falei que não havia interesse na venda, permuta ou verticalização”.

Na Associação Recreativa Oi Art, no Bairro Santa Tereza, o presidente João Couto garante que nunca foi assediado por construtoras e que, se for procurado, não haverá interesse na proposta. “O clube investiu na compra de mais de cinco lotes vizinhos. O Oi Art pertence a uma empresa, e tenho certeza que os cerca de 2 mil sócios gostam da infraestrutura dele”.



**IMÓVEIS
COMPRA E VENDA**

**AEROPORTO
PAMPULHA**

3 QUARTOS

FOX IMOBILIÁRIA
(346636) Apto. 3 qts., novo, localiz. fantástica, sobre pilotis, excel. acbto., elev., sala porcel., suíte, coz. grânito, ár. serv. c/banho, 2 árs. c/ 45m² total 3 vagas. Tel: 3789-6065 Fotos: www.netimoveis.com.br PJ 3551.

**FOX Imobiliária
NETIMÓVEIS**

ALÍPIO DE MELO

2 QUARTOS

FACTORIAL IMÓVEIS
Venda ou Locação, se você tem um imóvel para alugar ou vender, procure a FACTORIAL IMÓVEIS, trabalhamos com seriedade e clareza, temos profissionais capacitados e carteiras de clientes. 3471-6987/8814-0951. www.factorialimoveis.com.br Creci 16.636.

PLANTÃO IMÓVEIS
(12184) Apto. 2 qts., todo reformado, coz. banc. grânito, bho. social, vaga estac., portão eletrônico. Excel. localização. R\$ 161 mil. 3498-3877. www.plantaomoveis.com.br PJ 2957.

Plantão Imóveis

PLANTÃO IMÓVEIS
(9737) Casa 2 qts., sala, var., coz. arms., sala ext. + 2 barracões, 4 cômodos, entrada indep., não aceita financiamento, R\$ 420 mil. 3498-3877. www.plantaomoveis.com.br PJ 2957.

Plantão Imóveis

3 QUARTOS

PLANTÃO IMÓVEIS
(10561) Apto. 3 qts., sala, bho. soc., coz., vaga, excel. localiz., R\$ 180 mil. 3498-3877. www.plantaomoveis.com.br PJ 2957.

Plantão Imóveis

PLANTÃO IMÓVEIS
(12154) Casa 3 qts., suíte c/ blindex, vrd., bho. social c/ blindex, coz. estilo americana, 2 vagas. R\$ 320 mil. 3498-3877. www.plantaomoveis.com.br PJ 2957.

Plantão Imóveis

4 QUARTOS OU MAIS

Plantão Imóveis

4 QUARTOS OU MAIS

Compra, Venda, Aluguel? Ligue para

AI

ARIANE IMÓVEIS
6695121
3219-3200
www.arianeimoveis.com.br

LEONARDO LAKTIM
(10830) Exc. casa colon., 6 qts., closet, arm., 3 salas, var., banho blindex, coz. montada, ár., 3 vagas. R\$ 550 mil. Ót. localiz., 3476-7516/9953-2240. www.laktim.com.br PJ 3209.

LEONARDO LAKTIM

LEONARDO LAKTIM
(9534) Excel. Casa 4 qts., sala, coz., bho. social, 4 vagas. R\$ 370 mil. 3476-7516/9953-2240. www.laktim.com.br PJ 3209.

LEONARDO LAKTIM

ÁLVARO CAMARGOS

4 QUARTOS OU MAIS

LEONARDO LAKTIM
(10181) Excel. casa! 4 qts. c/ arm., suíte, banho soc., coz. toda mont., banho emp., ár. serv., churrasq., jd. inverno, R\$ 420 mil. 3476-7516/9953-2240. www.laktim.com.br PJ 3209.

LEONARDO LAKTIM

ANCHIETA

2 QUARTOS

SOGNO IMÓVEIS
(VS45972) Apto. 2 qts. c/ área privativa suíte, salão, garagem livre, próximo ao novo Shopping. R\$ 330 mil. 3275-1330. Fotos: www.sogno.com.br PJ 3649.

SOGNO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA
Zona Sul

3 QUARTOS

SOGNO IMÓVEIS
(VS46235) Apto. amplo 3 qts. c/ varandão, novo, local nobre, aquec. solar, salão festas, 3 vagas. 275-1330. Fotos: www.sogno.com.br PJ 3649.

SOGNO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA
Zona Sul

4 QUARTOS OU MAIS

RENATO SATHLER
(RS0237) Apto. 4 qts. arms., 2 suítes, 2 semi-suítes, sala 2 amps., lav., var., coz., prédio 100% revest., 2 elev., 4 vagas garg., salão festa, pisc. inf., spa, sist. aquec. solar, sauna, localiz. priv., R\$ 1.130.000,00. 9833-5015/3032-7383. www.sathlerimoveis.com.br Creci 17116.

COBERTURA

CENTURY 21
(0459) Cobertura 3 qts., 3 amplas salas, var., lav., qts./arms., 1 suíte, roup., banho, coz. ampla c/ vários arms., dca, ár. livre c/ pisc. e jardins, 2 vagas. 4112-4000. www.c21elitebh.com.br C20077.

Century 21 FITF - RH

APARECIDA

2 QUARTOS

ERA IMÓVEIS

HÁ 30 ANOS TRABALHANDO COM LOCAÇÃO E VENDA DE IMÓVEIS

CONFIE SEU IMÓVEL PARA LOCAR OU VENDER A QUEM ENTENDE
3296-6000
Av. do Contorno, 8000/1901
Santo Agostinho

COBERTURA

FOX IMOBILIÁRIA
(143594) Prédio reform., claro e arejado, 30x. Bandeirantes, elev., 3 vgs., apto. atualizado, sala 2 amps., 3 qts., suíte, 2º piso c/ sala, lavabo, área livre, piscina e churrasq. R\$ 750 mil. 3546-1500. Fotos: www.redeimoveis.com.br PJ 3551.

**FOX Imobiliária
NETIMÓVEIS**

BANDEIRANTES

4 QUARTOS OU MAIS

LEONARDO LAKTIM
(10326) Excelente! Casa 6 qts., suíte, bho. social, dca, bho. empreg. qto. empreg., área serv., lavabo, sala, cozinha, churrasq., varand., terraço, 5 vagas. R\$ 485 mil. 3476-7516/9953-2240. www.laktim.com.br PJ 3209.

LEONARDO LAKTIM

LEONARDO LAKTIM
(8182) Luxo Luxo! Casa 5 qts., suíte master c/ hidro, coz. grânito, sala ampla, bho. social, despensa, sauna, churrasq., var., aquec. solar, 20 vagas. R\$ 3,5 milhões. 3476-7516/9953-2240. www.laktim.com.br PJ 3209.

LEONARDO LAKTIM

LEONARDO LAKTIM
(9810) Top luxo. Casa 8 qts., suíte, bho. social, sala ampla, coz. mont., pisc., americ., 2 lav., dca, salão festas, piscina, quadra churrasq., sauna, spa, elevador, luxo, 6 vagas. R\$ 3.000.000,00. 3476-7516/9953-2240. www.laktim.com.br PJ 3209.

LEONARDO LAKTIM

COBERTURA

REDE HABITAR

ENCONTRE O SEU IMÓVEL

Somos 59 imobiliárias trabalhando em conjunto com mais de 8.500 imóveis

Acesse o site
www.redehabitar.com.br

LEONARDO LAKTIM
(10807) Mansão, casa 5 qts., 5 suítes, 2 closet, 4 sala, copa, lareira, coz. americ., 2 lav., dca, salão festas, piscina, quadra churrasq., sauna, spa, elevador, luxo, 6 vagas. R\$ 3.000.000,00. 3476-7516/9953-2240. www.laktim.com.br PJ 3209.

LEONARDO LAKTIM

BARRO PRETO

3 QUARTOS

ADIMÓVEIS BH
Excel. apto. 3 qts., melhor ponto. R\$ 250 mil. 3253-8952. www.adimoveisbh.com.br (AD103V)/www.redeimoveis.com.br (00103V) C2189.