

27 06 2009 Situazione nel paese emergente del BRIC - Brasile

Porto la mia esperienza del Brasile dove il condominio fechado o condominio orizzontale e' in pieno boom ed e' anche un grande affare immobiliare.

Praticamente un terreno dentro un condominio chiuso costa da 3 a 4 volte un terreno fuori del recinto (esempio fuori un lotto da 20000 real dentro costa 80000) per cui immagina che affare per i costruttori ...questi comprano terreni a poco li recintano ci mettono una zona comune, giardino, piscina, zona barbecue, ecc..., dipende dalla grandezza ma si può arrivare a fare una cittadella vera e propria con tutti i servizi possibili e si vende la sicurezza ...spesso solo il lotto poi ci fai la casa che vuoi tu dentro certi parametri ovvio.

Alla fine vedi intorno alla città un paesaggio pieno di casermette non e' il massimo ... comunque se vivi anche vicino a una favela e sei stanco di furti, assalti, ecc. ecc. quella ti sembra la soluzione più facile.

Come sono di solito più cari i piani alti dei grattacieli perché più difficili da assaltare, rubare, ecc., comunque le spese fisse dentro un condominio fechado sono alte, giardinieri pulizia generale mantenimento campi da gioco e guardie paghi quasi un affitto.

Certo una banda organizzata e ben armata con qualche stratagemma può rapire chiunque anche dentro il fortino, però diciamo che rubapolli ragazzi drogati e piccola delinquenza te la toglie di torno e non e' poco. Ricordo che parliamo di un paese dove la parola sicurezza ha un peso forte 40.000 morti assassinati all'anno, furti tanti, assalti tanti...

Nelle città di solito chi vuole la sicurezza cerca un quartiere bene più controllato dalla polizia, ma con questi condomini si fa un passo in più ci si divide in ricchi dentro queste cittadelle e poveri fuori e a livello sociale dividere può essere una soluzione pericolosa (meglio meno differenze sociali).

Salari così bassi 150-200 euro al mese molti senza lavoro troppa disperazione... allora alla fine chi ha qualcosa cerca di proteggersi giustamente...chi non ha nulla vorrebbe almeno avere un'opportunità di studio e lavoro... Su 100 persone un 30% sta bene un 20% vive senza troppi lussi e resta un 50% di poveri.

In Brasile la crisi delle case non c'è i prezzi sono stabili, anzi sta partendo da parte della caixa economica (banca statale), grande campagna finanziamenti per i mutui prima casa e darà' al via un nuova crescita per il Brasile, occhio a strapagare case in Brasile... ricordatevi che costruire in Brasile costa da 550 a 700 real per mq, su villette con materiali più pregiati si arriva a 1200 1500 per mq, parlo del nord est Rio e Sam Paulo sono altre realtà costano come in Italia o quasi e la sicurezza non e' quella dell'Italia, per cui nel valore della casa la sicurezza va messa in conto.