



AlParque El Retiro

CUIDADOS AO FAZER UPGRADE

## SONHO DE MORAR BEM PODE SE TORNAR PESADELO DEPOIS DA MUDANÇA

Veja pontos que você não deve ignorar na hora de fazer um upgrade de imóvel

Segundo levantamento da Brain Inteligência Estratégica referente ao 3º trimestre de 2025, a intenção de compra de imóveis atingiu em junho do ano passado o maior nível da série histórica, chegando a 49% dos entrevistados, que declaram intenção de adquirir um imóvel nos próximos 24 meses. Entre os principais motivos para a compra está o desejo de melhoria da moradia, ou seja, fazer um upgrade, trocando a atual por uma residência maior, mais nova ou com mais benefícios. Se este é seu caso, fique atento a algumas dicas para não transformar seu sonho em pesadelo.

A atenção aos detalhes e saber observar bem o que se encaixa melhor na rotina e estilo de vida da família, faz toda diferença, aponta o gerente comercial, de marketing e relacionamento da Euro Incorporações, Henrique Campelo. Ele avalia que nesta fase de up grade, a família que está em busca do segundo ou terceiro imóvel, já está mais experiente, já sabe o que é importante para ela e o que ela não quer, de forma alguma. “É muito importante respeitar esse desejo e observar o que incomodava antes para evitar, pois esse será um lugar de convivência a longo prazo e o objetivo é fazer com que a experiência seja a melhor possível”, destaca especialista imobiliário.

Para aqueles que estão em busca de comprar um imóvel que possa oferecer mais qualidade de moradia, com a promoção do viver em comunidade, do lazer e do contato com a natureza, é necessário estar atento a alguns pontos importantes para não comprar gato por lebre e depois se arrepender. Veja dicas do gerente comercial Henrique Campelo sobre pontos que você não deve ignorar se vai se mudar para um apartamento novo:

**1 Área de serviço** – Se você já morava em um apartamento menor, com unidades de até 100m<sup>2</sup>, por exemplo, já deve ter se irritado em algum momento com a área de serviço que, além de pequena, geralmente é ligada à cozinha, o que costuma causar insatisfação com a dificuldade de circulação e de interferência de odores da cozinha na área de serviço, ou vice-versa. Lembrou de uma roupa limpinha com cheiro de gordura? Então, cuidado! Se você mora em casa e vai comprar um apartamento pela primeira vez, vale a pena anotar essa dica para não esquecer.

**2 Laje técnica** – Outro ponto muitas vezes esquecido, porém muito importante é a laje técnica. É indispensável observar como ela funciona e se vai oferecer facilidade e conforto ao usuário. Campelo explica que o ideal é que ela fique ao lado da área de serviço e no lado oposto aos quartos, pois assim facilita manutenções e traz mais conforto acústico para o morador, que se livra do barulho das condensadoras de ar condicionado que ficariam próximas aos dormitórios.



AlParque El Retiro

“Ter o sol da manhã costuma ser um desejo da maioria dos consumidores quando o assunto é upgrade de moradia, até porque, dependendo da posição em que o sol atinge o imóvel durante a tarde, isso pode causar aumento significativo da temperatura geral do imóvel e causar desconforto para os moradores.

**3 Sol da manhã** – Ter o sol da manhã costuma ser um desejo da maioria dos consumidores quando o assunto é upgrade de moradia, até porque, dependendo da posição em que o sol atinge o imóvel durante a tarde, isso pode causar aumento significativo da temperatura geral do imóvel e causar desconforto para os moradores. O caminho é se certificar de que a unidade escolhida vai oferecer esse aspecto com seu corretor de imóveis. Além disso, observe e busque informações sobre áreas destinadas a construções futuras muito próximas, pois elas podem impactar a iluminação natural de seu novo imóvel.

**4 Vagas e tamanho da garagem** – A necessidade de pelo menos uma vaga de garagem é destacada pela maioria das pessoas como essencial, segundo observa Campelo. Porém é importante avaliar a rotina atual e uma perspectiva futura de sua família. Fatores como número de pessoas que têm carro e o tipo de veículo que usam são importantes, pois em algumas situações somente uma vaga pode não ser suficiente. E também dependendo do tamanho do carro utilizado, uma vaga comum pode ser insuficiente e gerar problemas futuros com os vizinhos na hora de estacionar. A solução é buscar prédios que ofereçam vagas com tamanhos maiores. Uma opção, de acordo com Henrique, seriam os projetos do Europark, que contam com as garagens imperiais.

**5 Vista livre** – Outro ponto de desejo de muitos moradores, que costuma também ser fonte de desgaste e frustração futura. Se a vista livre é importante para você, não deixe de se certificar de que ela será, de fato, definitiva. Por isso, vale consultar até o Plano Diretor para ver se ali na região ainda há liberação para mais construções ou buscar imóveis com vista para áreas de preservação ou para grandes condomínios horizontais, para garantir que a vista seja definitiva mesmo.

**6 Acesso a área verde** – Se você é daqueles que gosta de uma bela e tranquila caminhada pela manhã ou à tarde, ou de passear com o pet e as crianças, e não abre mão do contato com a natureza, esteja atento a este ponto. Projetos próximos a parques e praças públicas têm um grande potencial de atratividade, porém esses locais podem deixar de receber manutenções adequadas e se tornarem inviáveis para uso frequente ou até receber um alto fluxo de pessoas, o que também pode ser um inconveniente para algumas pessoas. No caso de buscar um upgrade de moradia, pense na alternativa de adquirir um imóvel que ofereça uma área verde própria, privativa e com boa infraestrutura.

**7 Escaninho** – Este, segundo Henrique Campelo, gerente comercial da Euro Incorporações, é um item relevante, que não recebe tanta atenção na hora das negociações, mas faz toda a diferença principalmente para quem tem família grande e necessita de mais espaço. Não deixe de consultar se o projeto oferece escaninho para que a família possa organizar itens de uso esporádico. Assim a casa fica mais organizada e os espaços podem ser melhor aproveitados com o que importa: viver.

Um exemplo dado por Henrique para ilustrar os itens acima é o Parque El Retiro, em construção pela Euro Incorporações no Park Lozandes, que tem esta proposta de atender famílias que querem melhorar a qualidade de moradia com um conceito de lifestyle dinâmico, mas que valorize o bem-estar. O prédio conta com três vagas de garagem em tamanhos maiores, vista livre e definitiva, acesso a um parque privativo com mais de 7 mil metros quadrados de área verde e além disso, dois escaninhos para cada unidade habitacional.



AlParque El Retiro