

Folha De S. Paulo
Domingo 30/11/2014
Imóveis

Parques de luxo

Endereços mais caros em São Paulo estão nas zonas oeste e sul, próximos a áreas verdes e serviços de alto padrão

Caroline Pellegrino Colaboração para a Folha

A menos de um quilômetro do parque Ibirapuera, bem servida de restaurantes, farmácias e cafeterias e com vizinhança nobre, a região da praça Pereira Coutinho, no bairro Vila Nova Conceição, na zona sul de São Paulo, virou sinônimo de moradia de qualidade. E é hoje o endereço mais caro na capital.

Segundo estudo da imobiliária Coelho da Fonseca, realizado no mês passado, o preço do metro quadrado nos arredores da praça varia de R\$ 20 mil a R\$ 35 mil. No bairro, a média gira em torno de R\$ 15 mil o metro quadrado e na cidade, em R\$ 9.000.

Antes de se chamar Vila Nova Conceição, a área era conhecida por Chácara Maria e pelo cultivo de hortifrutigranjeiros. O loteamento para a construção de residências ocorreu no século 20.

A região, porém, mantém-se arborizada. Na praça, há jabuticabeiras, jaqueiras, cajueiro, mangueiras, amoreiras e jambeiras, entre outras.

Em relação à rede de serviços, além da sua própria, o local conta com os da vizinhança, formada pelos bairros residenciais mais sofisticados da cidade.

Bruno Vivanco, vice-presidente comercial da Abyara Brokers, diz que a área é ponto importante para o mercado de alto padrão. A proximidade com o Ibirapuera e pontos comerciais relevantes da cidade pesa sobre o preço.

Em geral, projetos de alto padrão se caracterizam por acabamento e serviços diferenciados, com unidades que variam de 50 m² a mil metros quadrados. Alguns condomínios chegam a oferecer academias de alta

performance, manobrista, quadra de tênis, quatro vagas cobertas, quinze vagas para convidados, cinco suítes etc.

O público-alvo são executivos, estrangeiros e famílias tradicionais capazes de pagar algumas dezenas de milhões de reais. Mas quem quiser morar na região da praça terá de se contentar com um imóvel usado. Isso porque não há lançamentos no local desde 2003.

Segundo a empresa de monitoramento Geoimovel, os lançamentos feitos de 2012 a novembro deste ano formam uma "ilha de riqueza" entre a zona sul e oeste. Os cinco endereços mais caros da capital, com imóveis novos, estão nessas duas regiões.

<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/imoveis/197893-parques-de-luxo.shtml>