

ZONA SUL

IMÓVEIS

NOS DOIS PRIMEIROS MESES DESTA ANO, REGIÃO RESPONDEU POR 36% DOS LANÇAMENTOS IMOBILIÁRIOS DA CAPITAL

A queridinha dos paulistanos

A grande quantidade de imóveis lançados na zona sul e a rapidez com que são vendidos não se justificam apenas porque parte da região está contemplada em operações urbanas de revitalização. Há cerca de cinco anos, a área vem se consolidando como o novo centro financeiro, econômica e comercial de São Paulo. Assim, tem atraído moradores e profissionais em busca de facilidades e, consequentemente, qualidade de vida. No ano passado, concentrou 29% dos lançamentos imobiliários do período na capital. E, a julgar pelos dois primeiros meses deste ano – quando abriu 100% dos imóveis comerciais lançados –, deve assumir com folga a liderança na preferência dos paulistanos.



Perfil inclui a marca de maior área verde da capital. Pág. 4



Lançamentos para diversos bolsos destacam espaços de lazer. Pág. 6



Infraestrutura dos bairros está a serviço da qualidade de vida. Pág. 8



Região tem espaço e fôlego para continuar crescendo. Pág. 10



APTOS. DE
47 m²
1 DORMITÓRIO

DUPLEX
2
DORMS.
91M²

LANÇAMENTO
KLABIN ONE

VISITE O DECORADO

Rua João Álvares de Correia, 55
Chácara Klabin

3522-7445
Ligue

klabinone.com.br

Vendas



Abyara
BrasilBrokers
www.abypar.com.br

Realização

CONX
construtora
incorporadora

Incorporação e vendas

PDG
PODER DE GARANTIR



IMÓVEIS_ZONA SUL

MERCADO

REGIÃO FOI RECORDISTA EM NÚMERO DE LANÇAMENTOS IMOBILIÁRIOS EM 2010 E SEGUE NA LIDERANÇA EM 2011

A impulsionadora do crescimento

A zona sul de São Paulo tem se revelado a região preferida de paulistanos de diferentes padrões econômicos. Um número cada vez maior de pessoas se estabelece nos mais de 20 bairros que a integram, seja pela proximidade com os mais importantes centros comerciais da capital, seja em busca de qualidade de vida em ruas arborizadas.

Segundo estudo do Secovi – Sindicato da Habitação do Estado de São Paulo, realizado com base em dados da Empresa Brasileira de Estudos do Patrimônio – Embraep, dos 37.304 imóveis residenciais lançados em 2010 em São Paulo, 10.942 estavam localizados na zona sul. Este ano, a região também segue na liderança, com 1.277 empreendimentos dos 3.503 lançados até fevereiro – data do último balanço publicado pelo Secovi.

Ocupa ainda, com folga, o topo do ranking quando se somam os imóveis comerciais lançados até o segundo mês deste ano: todos os 283



Região concentra o maior volume de unidades comerciais e residenciais da capital

estão localizados na zona sul. Já em 2010, por uma pequena diferença, a região figurou na segunda colocação, com 2.093 das 5.849 unidades comerciais lançadas – a zona oeste ficou na dianteira, com 2.485 imóveis.

Um dos fatores para a área ser a grande impulsionadora do crescimento imobiliário na capital é sua enorme dispersão geográfica. Mas há outras boas razões que a tornam tão desejada por quem deseja comprar uma casa ou um escritório. Fábio Rossi Filho, diretor de Marketing e lançamentos do Secovi e diretor da Itaplan Imóveis, define a zona sul como uma cidade, na qual está concentrada a maior quantidade de unidades comerciais e residenciais do município de São Paulo, e afirma que, até por isso, a liderança no número de novos empreendimentos nada mais é do que a continuação dessa tendência.

Para o executivo, a região seguirá em destaque porque cada vez mais se consolida com áreas específicas de produtos. “Ela possui trechos comerciais muito bem definidos, como os eixos Faria Lima, Berrini e Vergueiro. Possui ainda o metrô, que prevê futuras estações, como a do Morumbi, o que mostra sua inclinação para se tornar cada vez mais importante na cidade de São Paulo”.

Rossi diz ainda que, além da facilidade de transporte, o acesso à ampla rede de serviços e as vastas áreas verdes atraem moradores. “As pessoas buscam imóveis residenciais onde tem mais emprego, e hoje, a maior geradora de postos de trabalho é a zona sul”.

Lançamentos de imóveis residenciais, em unidades, por zonas da cidade de São Paulo

Tipologia	2010						2011 (até fevereiro)					
	Centro	Leste	Norte	Oeste	Sul	São Paulo	Centro	Leste	Norte	Oeste	Sul	São Paulo
1 dormitório	1.088	209	16	1.401	1.475	4.269	41	232	-	58	70	401
2 dormitórios	1.332	5.821	2.805	3.302	4.891	18.151	20	345	256	295	646	1.562
3 dormitórios	480	2.995	1.536	2.942	3.824	11.777	-	527	-	356	461	1.344
4 dormitórios	244	703	201	1.207	752	3.107	-	-	-	96	100	196
Total	3.144	9.808	4.558	8.852	10.942	37.304	61	1.104	256	805	1.277	3.503

Lançamentos de imóveis comerciais, em unidades, por zonas da cidade de São Paulo

Zona	2010						2011 (até fevereiro)					
	Centro	Leste	Norte	Oeste	Sul	São Paulo	Centro	Leste	Norte	Oeste	Sul	São Paulo
Total	394	264	613	2.485	2.093	5.849	-	-	-	-	283	283

Fonte: Embraep / Elaboração Secovi SP

Empresas estão sintonizadas com a demanda

Em harmonia com os dados do Secovi, a maior parte dos empreendimentos lançados atualmente pela Albyra está na zona sul. Paula Alamberti, diretora de Marketing da empresa, confirma que a diversidade é uma importante marca da região. “No Brooklin e no Campo Belo, os imóveis lançados possuem perfil mais familiar, são maiores, com amplo espaço de lazer, e atendem pessoas que querem estar perto de tudo. Já no Itaim e na Vila Olímpia, os empreendimentos da Albyra destinam-se aos que possuem perfil mais cosmopolita, que querem a proximidade com os melhores restaurantes, shoppings, comércio e escritórios”. Segundo Paula, a região atrai ainda famílias em busca de qualidade de vida, o que é proporcionado por bairros como o Morumbi, com ruas mais largas, arborizadas e nas quais os empreendimentos estão mais distantes uns dos



Arfetha, na Vila Mariana, faz parte da nova categoria de residências da Tecnica

outros. Ela confirma também o desejo dos futuros proprietários de morar perto do trabalho e a consequente tendência de lançamento de imóveis comerciais na região. “No Morumbi, vendemos em poucos dias um prédio de escritórios em 2009 e

três em 2010”, afirma. A Tecnica é outra que aponta na zona sul. Segundo o diretor de Marketing da empresa, Rogério Santos, foram 30 empreendimentos lançados nos últimos dez anos, com características tão diversas e especiais quan-

to as da região. Ele destaca que bairros da localidade, como o Itaim, a Vila Nova Conceição e os Jardins, possuem infraestrutura de primeiro mundo. Para atender um público seletor, ele almeja prédios de alto padrão, o diretor diz que a Tecnica possui

entre seus lançamentos imóveis que inauguram uma nova categoria de residências, que inclui a preocupação com tomadas na garagem para recarregar veículos e a ergonomia. “Nossos apartamentos, entre eles os localizados na região, buscam contemplar e entender como as pessoas vão se comportar nas próximas décadas. É uma maneira nova de viver, que busca incluir o maior número de pessoas e hábitos de uso. Leva em consideração, por exemplo, como o idoso vai se locomover, e pensa na largura da porta”, exemplifica. Santos diz ainda que esses empreendimentos se diferenciam pela racionalização dos espaços de lazer, para que os moradores tenham mais exclusividade, e áreas sociais internas integradas. “As pessoas ficam cada vez mais tempo em casa e o imóvel acompanha esse movimento – principalmente os de alto padrão”.

Imóveis para todos os perfis

O estudo Panel de Mercado Lopes, realizado em fevereiro de 2011 pela Imobiliária Lopes, também comprova a importância da zona sul para o setor imobiliário paulista e a grande demanda por imóveis na região.

Segundo o material, nos últimos três anos, a carteira de lançamentos da empresa na região totalizou 188 empreendimentos – 547 torres e 40.308 apartamentos –, dos quais 143 (44%) estão totalmente vendidos e 145 (54%) em comercialização. Eles englobam desde unidades de altíssimo padrão, com preços de R\$ 1,5 milhão ou mais, a econômicas, de R\$ 100 mil a R\$ 249 mil, e populares, que custam até R\$ 99 mil.



IMÓVEIS_ZONA SUL

PERFIL

MAIOR ÁREA DA CIDADE DE SÃO PAULO TEM ENTRE SUAS CARACTERÍSTICAS A DIVERSIDADE E OS CONTRASTES

Uma gigante em plena metrópole

O

os números referentes à zona sul da maior capital brasileira são tão grandes quanto as diferenças de classificação de seus limites e dos distritos que a compõem. Em pesquisa divulgada no final do ano passado pela APIM – empresa de análise, pesquisa e planejamento de mercado –, a maior parte dos entrevistados (32%) indicou a região ao responder à pergunta “Em qual zona da cidade você gostaria de morar, independentemente de dinheiro?”. Isoladamente, os bairros do Morumbi, com 5%, e de Santo Amaro, com 4%, figuraram entre os preferidos. Além disso, entre os moradores da zona sul consultados (31), 81% declararam que não se mudariam da região, que é uma das que mais têm potencial para continuar crescendo em número de moradores – razão pela qual concentrou, no ano passado, a maior parte dos empreendimentos lançados na cidade.

Há algumas divergências em relação às fronteiras da zona sul. Oficialmente, ela abriga uma população de 5,5 milhões de habitantes, em área de 73,3 mil hectares, onde atuam nove subprefeituras e estão sediadas 22 distritos. Informalmente, porém, seus limites são mais maleáveis. O mercado imobiliário costuma incorporar à zona sul alguns distritos ou bairros que, no mapa de São Paulo, pertencem a outras regiões, como Jardim Paulista, Aclimação, Itaim Bibi e Higienópolis, como faz o Secovi – Sindicato da Habitação. O alargamento de fronteiras decorre, entre outros fatores, do apelo aspiracional da região para muitos paulistanos.

A atratividade que ela exerce está ligada à vasta infraestrutura para moradia, lazer e trabalho. Além disso, na zona

sul estão alguns símbolos de São Paulo, entre eles o Parque do Ibirapuera, já apontado como o lugar preferido dos paulistanos, o Museu do Ipiranga e o Autódromo de Interlagos. Outro diferencial da região é a profusão de áreas verdes, tão apreciadas em uma metrópole como São Paulo: concentra mais de 60% da cobertura vegetal do município.

CONTRASTES

Há espaço ainda para a diversidade e as contradições. De acordo com o índice Fipecap, divulgado em abril (com dados referentes a março) pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas, a região concentra alguns dos melhores quadros dos mais caros da cidade, como é o caso dos comercializados no trecho Ibirapuera/Vila Nova Conceição (R\$ 75.375), mas também o mais barato, em Paraisópolis (R\$ 2.491). O distrito também conta com a segunda maior densidade populacional da capital – em Capão Redondo, com 202,38 habitantes por hectare – e o menor número de moradores por hectare, em Maricá, onde a relação é de apenas 0,51.

As diferenças afetam também a percepção das pessoas em relação à qualidade de vida na capital. Na pesquisa Indicadores de Referência de Bem-Estar no Município – Irbem, feita pelo Ibope sob encomenda da Rede Nossa São Paulo, moradores de bairros ligados às subprefeituras de Santo Amaro e Vila Mariana e Ibirapuera e Ipiranga estão entre os mais satisfeitos. Por outro lado, os que vivem em bairros administrados pelas subprefeituras de Capela do Socorro e Cidade Ademar são os que registram a pior percepção da cidade de São Paulo.



Parque do Ibirapuera já foi eleito em pesquisa um dos principais símbolos da capital

O mais paulistano dos parques

Desde 21 de agosto de 1954,

quando foi entregue aos paulistanos, o Parque do Ibirapuera consolidou-se como um dos principais símbolos da capital. A partir de ser apontado, em pesquisas, feitas por ocasião dos 450 anos da cidade, como o lugar preferido dos moradores. Seus diferenciais começam pela equipe que o projetou: Oscar Niemeyer cuidou dos aspectos arquitetônicos e Roberto Burle

Marx, do paisagismo.

O parque concentra atrações como o Planetário Professor Aristóteles Orsini e o Pavilhão Japonês, além dos museus Afro Brasil (hoje Pavilhão Marechal da Ilhéus) e de Arte Moderna (MAM). É ainda sede da Fundação Berta e Pinóquio das Artes e Ócia, espaços que recebem algumas das principais exposições da América Latina.

Além de cultura, os visitantes desfrutam uma infraestrutura

preparada para a prática de esporte e lazer ao ar livre. Há 1,5 mil metros de pista de cooper, uma pista de corrida de 6 quilômetros, ciclofaixa com 3 mil metros – os usuários podem alugar bicicletas –, além de campo de futebol de salão, praça de jogos, playground e 7 quadras poliesportivas. Esse conjunto justifica a atração de aproximadamente 900 mil visitantes mensais, assim como a valorização das áreas do entorno.



A região em números

Confira na tabela abaixo a infraestrutura disponível na zona sul. Os dados são das nove subprefeituras que oficialmente integram a região, além dos distritos Itaim Bibi, Jardim Paulista e Morumbi.

	População			Meio ambiente		Cultura				Comércio		Saúde			
Bairro	População (mil habitantes)	Área (ha)	Densidade populacional	Cobertura vegetal (par %)	População (em 1996)	Cobertura vegetal (par %)	Cinemas	Teatros	Museus	Salas de shows e concertos	Feiras	Mercados	Sacoleiros	Hospitais	Leitos
Capão Limpo	562.730	3.670	156,78	76.762.000	491.980	21,87	16	1	-	-	23	-	1	1	18
Capela do Socorro	683.083	13.420	50,90	8.792.100	542.190	141,56	4	2	-	2	39	-	-	3	351
Cidade Ademar	403.415	3.070	131,41	6.202.800	563.919	24,16	-	-	-	-	17	-	-	-	-
Ipiranga	425.930	3.750	111,58	324.900	428.459	14,48	8	4	5	4	48	1	-	8	1.180
Itaim Bibi	80.687	990	81,50	9.740.700	84.006	3,87	8	7	-	58	10	-	-	4	409
Jabaquara	212.467	1.410	150,69	861.300	214.123	4,02	-	2	1	-	15	-	-	5	840
Jardim Paulista	76.863	610	126,04	910.800	85.635	10,84	9	17	2	25	6	-	-	7	2.779
M'Boi Mirim	547.050	6.210	88,09	27.711.900	472.210	58,69	-	-	-	1	35	-	1	3	736
Morumbi	32.505	1.140	28,51	8.403.300	35.154	239,04	1	1	2	2	4	-	-	4	923
Pareheiros	151.533	35.550	4,29	349.788.600	104.137	335,93	-	-	-	-	8	-	-	-	-
Santo Amaro	219.709	3.790	58,59	9.740.700	220.152	44,25	41	9	-	14	25	1	1	9	1.256
Vila Mariana	297.502	2.650	112,26	1.954.800	515.587	6,19	19	16	8	22	36	-	-	27	5.270
Zona Sul	3.713.494	76.020	48,84	502.204.500	3.357.552	149,60	106	99	18	108	266	2	3	71	13.762
São Paulo	10.998.813	150.900	72,89	746.142.700	10.819.857	73,66	319	280	71	294	907	15	17	193	32.238

OSCAR
FREIRE

OFFICES BOUTIQUE

Seu escritório, consultório ou clínica
no endereço mais desejado de São Paulo.



Perspectiva artística da fachada

Fotos da região



Escritórios e consultórios de **42 a 355m²** com diversas opções de junção.

DECORAÇÃO BY PATRÍCIA ANASTASSIADIS

R. OSCAR FREIRE, 1.431 - JARDIM PAULISTA

(A 50m da futura estação Oscar Freire - Linha Amarela)

www.oscarfreireoffices.com.br

REALIZAÇÃO:

AK Realty
GRUPO INDASOUL

Informações:
(11) 3062-8757

VENDAS:

Abyara
Boutique
www.abbyara.com.br



IMÓVEIS_ZONA SUL

INFRAESTRUTURA

SHOPPING CENTERS, HOSPITAIS, ESCOLAS E ÁREAS VERDES SÃO PRIVILÉGIOS DE QUEM MORA E CIRCULA NA REGIÃO

Foco dirigido à qualidade de vida

Morar é ou trabalhar na zona sul é poder desfrutar infraestrutura de primeira linha. Com a maior extensão territorial do município, a região abriga importantes centros comerciais e de lazer em bairros como Brooklin, Morumbi, Santo Amaro, Vila Olímpia e Moema. Por isso, é cada vez maior o número de moradores e empresas instaladas na área — que, nos finais de semana, também recebe visitantes de outras partes da capital em busca de diversão e boas compras. Na região estão alguns dos maiores shopping centers do país, como Ibirapuera, Morumbi, Plaza Sul e Santa Cruz, que proporcionam, além de compras, cinemas, teatros, boliches e restaurantes.

Man se a ideia de comer bem possa longe das movimentadas praças de alimentação, é possível ao paulistano se deliciar em um dos bons restaurantes e bares do entorno. Quem aprecia frutos do mar, por exemplo, tem endereço certo na Cantina do Marinheiro, em Moema, cuja especialidade é a Caldeirada à Marinheira. Já os amantes de uma boa massa podem rumar para uma das muitas cantinas e pizzarias instaladas na região. A rede Camelo, tradicional na cidade, dispõe de unidades no Itaim e Morumbi, onde, entre as atrações, serve a pizza Venezia, que leva abobrinha assada e mussarela de búfala salpicada com tomates secos.

O bairro de Moema também reserva grandes noites aos boêmios. É difícil encontrar nesse uma rua ou alameda que não abrigue bares repletos de gente bonita. O Dona Flor é um deles, com três ambientes e música ao vivo todas as noites. Já o Café Jornal, muito frequentado no happy hour, conta com espaço para exposições de antiguidades e artes plásticas, além de um seleto Clube do Whisky.

Outro ponto badalado da zona sul é o Jockey Club de São Paulo, que conta com quatro



Morumbi foi o bairro da zona sul mais apontado por entrevistados em pesquisa de preferência feita pela APF

pistas para corridas oficiais. Os associados podem desfrutar aqui, piscinas, quadras de tênis, campos de futebol e áreas de lazer e churrasqueiras, além de três restaurantes: Mercaria São Roque, Charlo e Canter Bar, dispostos também aos não sócios.

CULTURA E VERDE

Quem costuma se queixar do trânsito congestionado da zona sul é compensado pelas vastas áreas verdes e os museus e monumentos da região. O Museu do Ipiranga é uma das atrações, que guarda parte importante da história do país. Seu acervo soma 125 mil peças, entre mo-

bilários, trajes e utensílios que pertenceram a bandeirantes, imperadores e barões do café. Ao redor do prédio, um grande e belíssimo jardim é reservado à recreação e contemplação.

Já no Morumbi está instalado outro ponto cultural: a Fundação Maria Luisa e Oscar Americano. Com natureza preservada, oferece aos visitantes um panorama do país, por meio de peças e documentos históricos. Rodeada de árvores de pau-brasil e pés de café está a casa projetada pelo arquiteto Oswaldo Arthur Bratke. Em 1950, que abriga pinturas desde o século XVII, mobiliário, prataria, tapeçaria e

arte sacra do século XVIII.

Quem prefere lazer a céu aberto pode aproveitar os parques da região, como o Severo Gomes, com aproximadamente 35 mil m², que possui circuitos marcados e é ideal para caminhadas e corridas. Também tem áreas planas que proporcionam momentos de tranquilidade com a família e passeio de bicicleta. Já o Barle Marx garante a tranquilidade no Morumbi. Em 138 mil m², abriga trilhas, espelhos d'água e uma composição de 15 palmeiras imperiais, além de jardim projetado e restaurado pelo périplo Barle Marx.



Educação e saúde à disposição

Para qualquer região, é importante quanto manter opções de lazer e assegurar boas condições de ensino e infraestrutura hospitalar. Nesse sentido, a zona sul também se destaca. Instituições educacionais como o Colégio Visconde de Porto Seguro, no Morumbi, a Escola Suíço-Brasileira, no Alto da Boa Vista — ambos de ensino bilingue — e a Bandeirantes, no Vila Mariana, estão entre os mais tradicionais de São Paulo. Já o campus universitário Santa Amara, do Senac, dispõe de cursos de graduação, pós-graduação e extensão nas várias áreas do conhecimento.

Na área da saúde, a região faz bonito. Entre os hospitais da rede pública, abriga o São Paulo, na Vila Clementino, o do Serviço Público Estadual, em Moema, a Instituto Dante Pazzanese de Cardiologia, no Ibirapuera, e o Hospital Municipal Dr. Arthur Ribeiro Saiboy, no Jabaquara. Opções de hospitais particulares incluem o São Luiz, com unidades nos bairros de Morumbi e Itaim Bibi, o Hospital Israelita Albert Einstein, no Morumbi, e o Hospital Maternidade São Camila, no Ipiranga.

Acesso fácil, ampla rede de transporte e até ciclovias

Marco da zona sul, a Ponte Estaiada Octávio Frias de Oliveira — inaugurada em maio de 2008 sobre o Rio Pinheiros — é um dos cartões-postais da cidade. Opção mais rápida para quem trafega pelos bairros do Brooklin, Campo Belo e Jabaquara, está localizada junto às

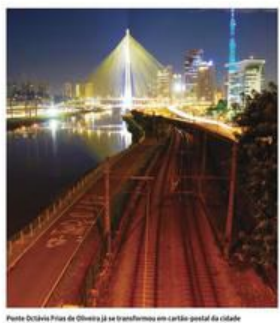
avenidas Luis Carlos Berrini e Jornalista Roberto Marinho, e próxima de importantes centros empresariais e hotéis de padrão internacional, como o Hilton e o Grand Hyatt. Com 138 metros de altura, a ponte está conectada por 144 cabos de aço. Duas pistas, de 900 metros

cada e capacidade para 8 mil carros por hora, fazem a ligação entre os dois lados da Marginal do Rio Pinheiros.

Alternativa mais rápida para circular pela região, os trens do Metrô e da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (CPTM) atendem boa parte da população local. Mais antigo em circulação, a linha azul do Metrô liga a área ao eixo norte da cidade. A estação inicial Jabaquara, por exemplo, tem capacidade para absorver 30 mil passageiros/hora/pico. Já a linha 9, Esmeralda, da CPTM, possui 31,8 quilômetros de extensão

localizados às margens do Rio Pinheiros, entre as estações Grajaú e Osasco.

A facilidade de transporte é conferida ainda pelas opções de corredores de ônibus, entre eles as das avenidas Santo Amaro, Nove de Julho e Ibirapuera. Mas, se a ideia é fugir dos congestionamentos, a melhor forma é circular de bicicleta pela região, que dispõe de ciclovias às margens do Rio Pinheiros, sentido Interlagos/Castelo Branco, com 14 quilômetros que seguem paralelamente à linha dos trens da CPTM, entre as estações Autódromo e Vila Olímpia.



Ponte Octávio Frias de Oliveira já se transformou em cartão postal da cidade



IMÓVEIS_ZONA SUL

LANÇAMENTOS



Perspectiva da cobertura do Brookfield Home Design, cuja moradores poderão contar com sistema de decoração planejada



Quintessence reúne diferenciais como guarita blindada, aquecimento solar e medidores individuais de água e gás

DIVERSIDADE É A MARCA DOS NOVOS EMPREENDIMENTOS LANÇADOS NOS MAIS DE 20 BAIRROS DA ZONA SUL

Imóveis atendem a variados perfis

Q

sem busca imóveis comerciais ou residenciais na zona sul de São Paulo tem um amplo portfólio à disposição. As principais empresas do segmento possuem empreendimentos na região, que hoje desponta como a preferida dos paulistanos.

701 ARIZONA

Localizado no Brooklin, o residencial possui como opções de lazer piscinas climatizadas, espaço gourmet, salão de festas, brinquedoteca, fitness completo e quadra recreativa coberta. Os apartamentos têm área de 73 m² a 92 m² e há opção de coberturas duplex. As plantas são flexíveis, o que permite diferentes configurações dos ambientes internos e a ampliação dos cômodos. Além disso, todas as unidades contam com uma central de automação residencial, que permite controlar o uso de aparelhos e a iluminação e climatização dos ambientes, entre outras aplicações opcionais.

CAMPO BELLO DESIGN

As plantas do empreendimento, localizado no Campo Belo, contam com quatro suites em área de 210 m² a 219 m², além de cobertura com 318 m² ou 321 m². No complexo de lazer destacam-se piscinas com tratamento de ozônio, salão de festas, espaço gourmet, brinquedoteca e fitness. Os moradores contarão com as facilidades de serviços pay-per-use, como personal trainer, massagista, dog walker, baby-sitter e profissionais de serviços gerais. Além disso, todas as unidades possuem central de automação residencial.

BLANK CAMPO BELLO

Um dos diferenciais do projeto é a oferta de itens exclusivos já entregues com a unidade, como a automação, que permite, por meio de um único equipamento, o controle de cortinas e ar-condicionado, agendamento de eventos e acesso remoto a partir de smartphones. Abreiga 108 apartamentos de 185 m² com quatro dormitórios e duas suites, e unidades de 251 m² com quatro suites, além de duas coberturas duplex, de 316 m² e 423 m².

QUINTESSENCE

Localizado na Chácara Klabin, reúne apartamentos de quatro dormitórios com 160 m² e 308 m² de área privativa. Entre os diferenciais estão medição individual de água e gás e aquecimento solar, guarita blindada e um grupo de geradores (elevador de serviços, portões de carro e pedestre, interfone, iluminação e tomadas de guarita, bombas de água e iluminação parcial das áreas comuns para segurança). Os apartamentos são automatizados e contam com área de depósito e elevador social privativo.

COMODITÁ

O empreendimento abriga 333 unidades, sendo 225 de três quartos com suite e 108 de dois quartos. Localiza-se na Estrada de Itapericera da Serra, em Santo Amaro, em um terreno de mais de 13 mil m². A área de lazer contempla home office, fitness, sala de yoga, salão de festas, brinquedoteca, salão de jogos, piscinas infantil e adultos, espaço gourmet, quadra gramada e vestiário.

FLORESCE

Com 74% das unidades já comercializadas, o empreendimento fica próximo da Avenida das Nações Unidas e reúne três edifícios residenciais com 22 pavimentos. No total, são 308 apartamentos com área privativa de 95 m², 79 m² e 117 m². A previsão de entrega é dezembro de 2012 e as obras já estão em andamento.

BROOKFIELD HOME DESIGN

O empreendimento é direcionado especialmente a um público que tem pouco tempo livre e precisa de agilidade no dia a dia. Localizado no Brooklin, inclui uma gama de serviços divididos em quatro pacotes, que contemplam recepção trilingue,

concierge, manobrista 24 horas, arrumação e limpeza básicas, lavanderia, dog walker, personal trainer, manutenção e pequenos reparos, entre outros. Além disso, em um dos pacotes, os futuros moradores poderão contar com um sistema de decoração planejada, com preço fechado, prazo determinado e financiamento direto com a instituição bancária em até 36 parcelas.

L'ADRESSE

Com excelente localização, na Vila Nova Conceição, o empreendimento residencial de uma torre contará com apartamentos de três quartos de 156 m² e 181 m², além de coberturas com 274 m². Os futuros moradores terão à disposição completa estrutura de lazer em áreas livres e cobertas.

SMART VILA MASCOTE

O empreendimento na Vila Mascote terá unidades com até dois dormitórios com duas suites, churrasqueira, salão de festas gourmet, fitness e piscina com raia. Os apartamentos contarão com área entre 53 m² e 145,33 m² em um terreno com mais de 2 mil m².

ARTEFATTO

Localizado na Vila Mariana, contará com churrasqueira, playground, piscinas, fitness, salão de jogos, brinquedoteca e salão de festas. Os apartamentos de 132 m² poderão ter quatro dormitórios ou três com living ampliado.

ALAMEDA MORUMBI

Serão duas torres e 28 pavimentos com oito unidades cada. A metragem dos apartamentos será de 95 m² e 124 m² privativos, e o empreendimento estará rodeado por um bosque particular de 11 mil m². Entre as opções de lazer destacam-se solarium, piscina com raia de 25 metros e infantil, tenda da leitura, pista de vóley com aparelhos de ginástica, quadra de esportes, pista de patinação, praças, playground com churrasqueira e forno para pizza, quadra poliesportiva, salão de jogos, bolche, cinema e spa com sauna e banho.



Comoditá, na Estrada de Itapericera da Serra, será entregue com 333 unidades



Próximo da Avenida Nações Unidas, Floresce já tem 74% das unidades vendidas



Os interessados em adquirir um imóvel na zona sul e obter mais informações sobre os empreendimentos citados nesta página podem consultar os sites das principais empresas do setor imobiliário:

Abyara
<http://abylarabir.br/brokers.com.br>
Cyrela
<http://www.cyrela.com.br>
Lopes
<http://www.lopes.com.br>
Brookfield
<http://www.br.brookfield.com>
AK Realty
<http://www.akrealty.com.br>
Tecnica
<http://www.tecnica.com.br>
Gafisa
<http://www.gafisa.com.br>
EVEN
<http://www.even.com.br>
Grupo PGG
<http://www.pgpg.com.br>

H

HORIZONTE
JK HOME & OFFICESTENDÊNCIA MUNDIAL EM MORAR,
TRABALHAR E INVESTIR.

Breve lançamento

Fotografia

JK

SEU HORIZONTE NA JK.

Vem aí o empreendimento que já é um ícone da
atualidade, na avenida mais disputada da cidade.

Projeção futura da fachada

Home: suítes, lofts e duplex
*Sofisticação, conforto e lazer panorâmico no 21º andar.*Office: escritórios-padrão e duplex
Infraestrutura de última geração e entrada independente

Poucas vezes um projeto caiu tão bem em um endereço. A JK é o próprio reflexo do estilo contemporâneo de São Paulo. O lugar perfeito para receber o Horizonte e seu design marcante, com uma fachada que marca a história da cidade, lazer panorâmico no 21º andar, tecnologia, segurança e seus serviços pay-per-use exclusivos. Assim são os ícones, formados por detalhes fascinantes.

JK

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1.545

InFs.: 11 3045.6250

www.horizontejk.com.br





IMÓVEIS_ZONA SUL

PERSPECTIVA



Vista da Ponte Estaiada Octávio Frias de Oliveira agrega valor aos imóveis construídos no Brooklin e na Chácara Santa Antônio

MELHORIAS URBANAS CONTINUARÃO A IMPULSIONAR A REGIÃO, QUE AINDA TEM BAIXO ÍNDICE DE VERTICALIZAÇÃO

Zona sul deve ir ainda mais longe

P

rofissionais que atuam no mercado imobiliário paulistano apostam: a tendência de forte demanda por imóveis residenciais e comerciais na zona sul deve se estender por longo tempo. Isso porque, segundo o diretor de Incorporação da Brookfield, Ricardo Laham, "ainda há muito a fazer na região".

Ele se refere ao que considera ser um círculo virtuoso iniciado com a construção da Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, a abertura da Avenida Jornalista Roberto Marinho e o prolongamento da Avenida Faria Lima. Essas intervenções, incrementadas pela instalação da linha ferroviária na Marginal Pinheiros, resultaram na constituição de um novo centro econômico e financeiro na capital — até então mantido na Avenida Paulista —, o que motivou o surgimento de grandes e modernos empreendimentos no entorno. Esses, por sua vez, acabaram por atrair uma série de equipamentos urbanos relacionados a serviços, como

prédios comerciais para profissionais liberais e shopping centers. "Os fatores se alimentam", observa Laham.

O resultado é a valorização contínua da região, expressa, por exemplo, nos preços do metro quadrado de empreendimentos da Brookfield: no Brooklin, a incorporadora lançou em 2007 um complexo a R\$ 4 mil o m², hoje cotado a R\$ 7 mil o m²; na Chácara Santa Antônio, obra anunciada ao final de 2006 a R\$ 3 mil o m² tem preço atual de R\$ 5,5 mil o m²; no Brooklin, o projeto está impulsionando o potencial construtivo das incorporadoras. Ele é coordenado pela prefeitura de São Paulo e financiado com recursos oriundos da venda em milhões de Certificados de Potencial Adicional de Construção — Cpac. "A operação já está valorizando a área, que é menos adensada, terá vista de acesso facilitada por conta do prolongamento da Avenida Dr. Chacri Zaidan e está pronta para receber o metrô", diz Canaes.

A AK Realty já colhe os frutos dessa valorização: lançou três empreendimentos na região, há quatro, três e um ano, que soma-

ram 600 unidades e resultaram em sucesso absoluto de vendas. O próximo lançamento será de um conjunto comercial patrimonial, ou seja, de propriedade da incorporadora. Ao lado da Ponte do Morumbi, ele terá 24 mil metros de área destinada à locação, o que está alinhado à dupla vocação da região: residencial e comercial.

Essa, aliás, é outra das vantagens da localidade, já que a tendência cada vez mais marcante é de as pessoas residirem perto de seu local de trabalho para evitar os difíceis deslocamentos. "Antes, elas eram mais bairristas, não costumavam sair de onde nasceram e cresceram. Hoje ocorre o contrário: precisam e querem morar mais perto do trabalho. É um grande diferencial na qualidade de vida", defende Canaes. A afirmação é reforçada por um dado relevante: 70% das unidades do empreendimento da AK Realty previsto para ser entregue em dezembro do ano que vem na região foram compradas por pessoas que trabalham no entorno.

Contribui ainda para o glamour da região — demandada, segundo o executivo, por compradores que buscam os chamados condomínios clubes, com mais de uma torre e grande oferta de lazer de qualidade — a Ponte Estaiada Octávio

Frias de Oliveira. "Tanto que, hoje, o que foi construído no Brooklin e na Chácara Santa Antônio com ângulo de visão para a ponte, virou referência. Ela se transformou em cartão-postal da cidade e agrega valor aos imóveis",

o diretor de Incorporação da Brookfield, Ricardo Laham, diz que, como qualquer metrópole, São Paulo cresceu de dentro para fora, ou seja a partir do centro, e, nos últimos anos, de forma bastante acelerada, em virtude da estabilização da economia. Assim, os bairros centrais valorizaram e suas áreas encaixaram, da mesma forma que os terrenos, que, além disso, também passaram a ficar mais escassos.

Nesse cenário, a zona sul despontou porque dispõe ainda de grandes áreas ociosas — antes ocupadas por indústrias — e também em razão dos limites de expansão em outras regiões da capital. Na zona norte, por exemplo, esse limite se impõe pela Serra da Cantareira. Já na zona oeste, até os bairros mais distantes, como Vila Leopoldina, Piratuba e Janguari, estão bastante adensados. Quanto à zona leste, ainda é fortemente marcada pela ocupação fabril.



Porque a zona sul cresce

O diretor de Incorporação da Brookfield, Ricardo Laham, diz que, como qualquer metrópole, São Paulo cresceu de dentro para fora, ou seja a partir do centro, e, nos últimos anos, de forma bastante acelerada, em virtude da estabilização da economia. Assim, os bairros centrais valorizaram e suas áreas encaixaram, da mesma forma que os terrenos, que, além disso, também passaram a ficar mais escassos.

Nesse cenário, a zona sul despontou porque dispõe ainda de grandes áreas ociosas — antes ocupadas por indústrias — e também em razão dos limites de expansão em outras regiões da capital. Na zona norte, por exemplo, esse limite se impõe pela Serra da Cantareira. Já na zona oeste, até os bairros mais distantes, como Vila Leopoldina, Piratuba e Janguari, estão bastante adensados. Quanto à zona leste, ainda é fortemente marcada pela ocupação fabril.



Grandes atrativos e cartão-postal

Há quatro anos, a AK Realty lançou o primeiro empreendimento no trecho da Operação Urbana Água Esquada e se surpreendeu com a acelerada velocidade das vendas. Desde então, vem privilegiando a localidade, que, segundo Marco Antônio Canaes,

é a tendência de crescimento na capital para as classes média e média-alta. "É bem servida de shoppings e casas de espetáculo, próxima do Parque do Ibirapuera, e está se transformando positivamente em termos de comércio e serviços", diz.

Contribui ainda para o glamour da região — demandada, segundo o executivo, por compradores que buscam os chamados condomínios clubes, com mais de uma torre e grande oferta de lazer de qualidade — a Ponte Estaiada Octávio

Frias de Oliveira. "Tanto que, hoje, o que foi construído no Brooklin e na Chácara Santa Antônio com ângulo de visão para a ponte, virou referência. Ela se transformou em cartão-postal da cidade e agrega valor aos imóveis",

LANÇAMENTO SAÚDE

MELHOR OPÇÃO CUSTO BENEFÍCIO DA REGIÃO

Oásis
Cursino

Perspectiva artística das piscinas



Perspectiva artística do fitness



Perspectiva artística da churrascaria



Perspectiva artística do salão de jogos



Perspectiva artística da quadra esportiva

Para você
brincar e ser feliz:
Um Oásis com mais
de 3.200 m²
repletos de diversão!

2 e 3

Dormitórios 1 suite**

53,60 e 63,70 m² privativos

VISITE OS 2 DECORADOS

Praça de Entrada - Salão para Festas - Espaço
Gourmet - Espaço Infantil - Playground - Deck
Piscina Infantil - Piscina Adulto com Raia
Praça de Leitura - Churrascaria - Fitness
Salão de Jogos - Quadra Esportiva

A PARTIR DE
A VISTA
R\$ **199 MIL***



CROQUI DE LOCALIZAÇÃO SEM ESCALA

Generalização
GTV MOVEIS

INFORMAÇÕES:
5058-0940

Construção
ZKF
ENGENHARIA

R. Simão Lopes, 1010
Em frente ao Largo Santa Ângela
Altura do nº 3720 da Av. do Cursino